

OBEC VOJNŮV MĚSTEC

Vojnův Městec 27
591 01 Žďár nad Sázavou

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA ČÍSLO 1/2006

O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VOJNŮV MĚSTEC

Zastupitelstvo obce Vojnův Městec na svém zasedání dne 19. 12. 2006 usnesením č. 5B/2006 schválilo dle § 84 odst. 2 písm. b), zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění územní plán obce Vojnův Městec a dle § 29 odst. 2 stavebního zákona vymezilo jeho závaznou část.

Na základě tohoto usnesení a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a dle § 29 odst. 3 stavebního zákona vydává obecně závaznou vyhlášku o závazné části územního plánu obce Vojnův Městec.

Oddíl I.1 ČÁST PRVNÍ
Článek II. Úvodní ustanovení

Článek III. Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Obecně závazná vyhláška o vyhlášení závazné části územního plánu obce Vojnův Městec (dále jen vyhláška) vymezuje závazné části územního plánu obce Vojnův Městec.
- (2) Vyhláška je zpracována na základě schváleného územního plánu obce. Předmětem vyhlášky a územního plánu obce je úprava podmínek rozhodování o lokalizaci činností a využití území obce.

- (3) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti, stanoví zásady obnovy krajiny, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek IV. Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Vojnův Městec, které je určeno katastrálním územím Vojnův Městec.
- (2) Vyhláška je obecně závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.
- (3) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (4) Lhůty aktualizace územního plánu se stanovují minimálně ve čtyřletých cyklech počínaje rokem 2010.

Článek V. Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Základní pojmy jsou dány zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.
- (2) Ostatní pojmy užití v územním plánu a této vyhlášce se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.
- (3) Územní plán rozlišuje závaznou část, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který tuto dokumentaci schválil a část směrnou, kterou může upřesňovat pořizovatel.

Oddíl V.1 ČÁST DRUHÁ

Oddíl V.2 Závazné části územního plánu

Oddíl V.3 Článek 4

Urbanistická koncepce

- (1) Z hlediska zastavitelnosti jsou rozlišena:
- a) území urbanizovaná - území zastavěná či k zastavění určená v tomto územním plánu
- b) území neurbanizovaná - území nezastavěná a nezastavitelná. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby, s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch - krajinných zón.
- c) území obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou
- (2) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno:
- a) stabilizované území - území s dosavadním charakterem využívání, tj. území bez výrazných změn
- b) aktivní území - plochy rozvojové i přestavbové, tj. území se zásadními změnami ve využití
- (3) Na katastrálním území Vojnův Městec se osídlení jádrové části bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, samoty Nová Huť, Radostínské Borky a Borky budou ve svém rozvoji stabilizovány.

- (4) Ve volné(neurbanizované) krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty, rekreační ani zahrádkářské stavby mimo případy určené tímto územním plánem.
- (5) Neurbanizované území slouží a bude sloužit především lesnímu hospodářství, zemědělství, rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám s výrazným podílem ochrany přírodních hodnot. Podporovat mimoprodukční funkci krajiny.
- (6) V sídle V. Městec je převládající funkcí bydlení, v jádru sídla je žádoucí alespoň částečný návrat k jeho polyfunkčnímu využívání, osídlení Borky slouží k trvalému bydlení.
- (7) Samoty Nová Huť a Radostínské Borky jsou předurčeny k funkci rekreačního bydlení.
- (8) Zachovat půdorysnou a prostorovou osnovu sídla V. Městec s kompaktním zastavěním jádra a volnějším zastavěním na něj navazujícím. Respektovat pozoruhodnou kompozici tvořenou náměstíčkem pravidelného půdorysu, kostelem a hřbitovem se hřbitovní kaplí. Rehabilitovat prostor u náměstíčka vzniklý po dřívější asanaci stavení.
- (9) Respektovat typické zastavění místních částí Nová Huť a Radostínské Borky.
- (10) Rozvoj ploch pro bydlení směřuje do využití vhodných proluk současně zastavěného území obce a do ucelených obytných souborů rodinných domů po okrajích jádrového sídla.
- (11) Zařízení občanské vybavenosti je stabilizované s možností využití vhodných prostor v urbanizované části sídla, plochy pro sport jsou rozvíjeny pod hrází rybníka V Občinách.
- (12) Uvažovat s obnovou rekreačních aktivit hromadného charakteru na ploše bývalého dětského tábora.
- (13) Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj hospodářské základny na nových plochách u zemědělského areálu i v areálu samém.
- (14) Využití současně zastavěného a zastavitelného území či případná dostavba či změna staveb je podmíněna požadavkem na respektování měřítka stávajícího zastavění.
- (15) Novou výstavbu koncipovat tak, aby neutrpěl obraz obce při dálkových pohledech a nebyly narušeny "interiérové" průhledy zejména v jádru sídla.
- (16) Při urbanizaci území není uvažováno s narušením převládající hladiny stávajícího zastavění. Potlačit negativní výraz objektu seníku v zemědělském areálu.
- (17) U ploch vymezených pro bydlení tvořících rozhraní mezi zastavitelným územím a volnou krajinou nutno ponechat nezastavitelný pruh území pro výsadbu minimálně jedné řady vzrůstných stromů. U ploch výrobních a sportu tuto funkci přebírá zeleň izolační či zeleň krajinná doprovodná nebo rozptýlená.
- (18) Zeleň izolační je využito jako významného kompozičního prvku zmírňujícího estetické závady či nedostatky způsobené negativními dominantami především výrobního charakteru.
- (19) Územní plán požaduje maximální vzájemné propojení a doplnění veřejných ploch zeleně s ostatními druhy zeleně v obci, podporováno je pronikání krajinné zeleně do zastavěného území obce.
- (20) Kompozice veřejné zeleně v jádru Vojnova Městce spočívá v preferenci jednoduchých čitelných úprav.
- (21) Zeleň považovat za nezbytnou součást ploch hřbitova a jeho přilehlých území. Při řešení úprav respektovat pietu místa.
- (22) Respektovat ochranné režimy dané stanovami CHKO Žďárské vrchy.
- (23) Zachovat plochy zeleně rozptýlené a doprovodné druhově velmi bohatého složení plnící funkci ekologickou, estetickou i protierozní.
- (24) Chybějící zatravnění (trvalými travními porosty) je nutno doplnit při vodních tocích (plochách), při okrajích lesů, kolem vegetace rostoucí mimo les či na dlouhých erozně ohrožených svazích.
- (25) Při obnově zeleně bude využíváno především autochtonních druhů dřevin.

- (26) Umisťování velkoplošných reklamních a propagačních zařízení se v sídle zakazuje, ve volné krajině je nutné posouzení z hlediska ochrany krajinného rázu.
- (27) Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění kvalitní obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- (28) Grafické znázornění urbanistické koncepce je zřetelné z výkresové části územního plánu zejména z jeho hlavního výkresu.

Oddíl V.4 Článek 6

Funkční využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Území obce je členěno na funkční plochy (zóny) se shodnými nebo blízkými podmínkami ve využívání tohoto území.
- (2) Návrh funkčního uspořádání ploch je zobrazen v grafické části územního plánu obce v hlavním výkrese - výkr. č. 1.
- (3) Vymezenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména pak účel umisťovaných a povolovaných staveb, dějů a činností v nich včetně jejich změn i změn v jejich užívání.
- (4) Přípustnost využití území je dáno třemi možnostmi funkčního využití dané plochy:
 - stupeň p ř í p u s t n é - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň p o d m í n ě n ě p ř í p u s t n é - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou ve funkční ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
 - stupeň n e p ř í p u s t n é - zakázaný, nedovolený způsob využívání funkční plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. Vzhledem k tomu, že se většinou jedná o množiny těchto aktivit, u stupně nepřipustné nejsou uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí určující. U krajinných zón pak platí, že nepřipustné využití krajinných zón s nižší ekologickou stabilitou je zároveň nepřipustné i pro krajinné zóny s vyšší ekologickou stabilitou.
- (5) U krajinných zón pak platí, že nepřipustné využití krajinných zón s nižší ekologickou stabilitou, je zároveň nepřipustné pro krajinné zóny s vyšší ekologickou stabilitou.
- (6) V grafické části územního plánu je funkce plochy vyznačena barvou, šrafou a písemnými znaky. Barva, šrafa a velká písmena abecedy značí závaznou funkci, malá písmena pak fci směrnou - podřazenou.
- (7) Specifické postavení je u ploch zeleně, vodních ploch a ploch ÚSES, které pronikají z volné krajiny do urbanizovaného území. Jedná se o plochy nezastavitelné.
- (8) Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména pak účel umisťovaných a povolovaných staveb a činností včetně jejich změn a změn v jejich využívání.
- (9) Jednotlivé funkční plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku a kvalitě použitého mapového podkladu, rovněž i technickým možnostem vybavení. Tyto hranice je proto možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější ÚPP lépe ÚPD případně v dokumentaci pro územní rozhodnutí avšak nesmí být potlačen záměr územního plánu.

- (10) Zařízení dopravní a technické infrastruktury lze mimo určené plochy umisťovat i do ploch (zón) jiných, pro kterou zabezpečující jejich přímou obsluhu, nesmí však prostředí plochy (zóny) narušovat nad přípustnou míru.
- (11) Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle ÚPO, lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem, (důvody hygienické, bezpečnostní, požární, provozní, ohrožení ŽP, estetické) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.
- (12) Podmínkou umísťování staveb musí být respektování omezení vyplývající z platných právních předpisů.
- (13) Na území obce jsou vymezeny tyto funkční plochy:

a) Plochy současně zastavěné a zastavitelné (urbanizované):

1) Plochy smíšené (S)

přípustné:	pro mnohočetné využití zahrnující především bydlení, malé prostory obchodu a služeb, veřejné stravování a ubytování, administrativu, správu, kulturu a osvětlu, zdravotnictví v kapacitách odpovídajících velikostí a objemu budov, stavby pro sociální péči, výchovu, řemeslnickou případně drobnou výrobní činnost, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy tedy aktivity, které musí být bez negativních vlivů na pozemek souseda a nenáročné na přepravu zboží
podmíněně přípustné:	rekreace ve stávajících objektech, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné:	hromadná pozemní parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, mycí rampy, servisy a jiné komerční aktivity. Nepřípustné jsou obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby, činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, stavby pro sport

2) Plochy bydlení hromadného (v bytových domech) (BH)

přípustné:	bydlení v domech o více jak 3 bytových jednotek včetně ploch obytné zeleně
podmíněně přípustné:	malé prostory obchodu a služeb, domy s pečovatelskou péčí, prostory kulturního i sportovního účelu sloužící potřebám obyvatel území. Místa pro parkování motorových vozidel, garážová a odstavná stání motorových vozidel příslušejících k bytům v území
nepřípustné:	chov drobného hospodářského zvířectva, drobná pěstitelská a výrobní činnost, stavby s nízkými nároky na skladovací plochy

3) Plochy bydlení individuálního (v rodinných domech) (BR)

přípustné:	bydlení v domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, případně hospodářským zázemím pro potřeby rodiny
podmíněně přípustné:	zařízení sociální a zdravotní péče, administrativa, chov drobného hospod. zvířectva, drobná pěstitelská výrobní činnost, stavby s nízkými požadavky na skladovací plochy, malé prostory obchodu služeb a veř. stravování, prostory pro kulturu, zájmové činnosti i sport, tedy činnosti bez negativního dopadu na pozemek sousedů a objemech odpovídajících velikosti staveb. Stavby garáží či odstavných stání pro motorová vozidla v souvislostech s rodinným bydlením. Možné je i rekreační využití stávajícího bytového fondu.
nepřípustné:	chov hospodářského zvířectva, zemědělská malovýroba, obtěžující služby a řemesla, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží

4) Plochy občanského vybavení (O)

přípustné:	pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, církevní nevýrob. zařízení, administrativu a veřejnou správu, obchod, ubytování a stravování včetně nevýrobních služeb
podmíněně přípustné:	pro stavby na bydlení, kde je to ke stavebnímu a funkčnímu charakteru hlavní stavby vhodné, řemesla a služby bez negat. vlivu na ŽP, plochy pro sport a tělovýchovu, veřejná i vyhrazená zeleň
nepřípustné:	drobná výroba, obtěžující služby a řemesla, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva (neplatí pro potřeby výuky ve škole)

5) Plochy tělovýchovy a sportu (TS)

přípustné:	pro umístění staveb a činností sloužících k uspokojování tělovýchovných a sportovních potřeb obyvatel. Jde o otevřená případně krytá sportoviště, zařízení zájmových klubů, stavby doplňkové k určující funkci, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
nepřípustné:	drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující služby a řemesla, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy, stavby pro bydlení, čerpací stanice PHM s doprovodnými činnostmi, zábavní centra

6) Plochy rekreace (R)

přípustné:	pro rekreaci denní střednědobou a dlouhodobou s umístováním zařízení a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity, komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury
nepřípustné:	stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospodářského zvířectva, výrobní činnost a sklady, zábavní centra, čerpací stanice PHM a stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

7) Plochy výroby (V)

přípustné:	plochy pro umístování ekonomického a hospodářského potenciálu obce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu
podmíněně přípustné:	pro obchodní činnosti a činnosti přímo související s určující fci území (respektovat limitní OP). Případné závodní stravování, eventuálně působení závodního lékaře je možné, stejně jako byty pro osoby zajišťující dohled či byt majitele firmy, pokud bydlení nebude narušujícími funkcemi rušeno nad přípustnou míru. Vyhrazené plochy pro odstavování motorových vozidel. Výjimečně přípustné ČSPH.
nepřípustné:	bydlení, občanské vybavení (mimo nevýrobní služby a administrativu), plochy rekreace, sportu a tělovýchovy, činnosti nenarušující primární funkci plochy, výroba ze silným negativním dopadem na ŽP

8) Plochy zeleně sídelní veřejné (ZS)

přípustné:	veřejně přístupné plochy tvořící významný kompoziční prvek sídla plnící funkci rekreační, pietní, ekologickou i estetickou s uplatněním autochtonních dřevin. Přísluší sem i zeleň při dopravních plochách.
podmíněně přípustné:	zřízení pěších event. cyklistických stezek, zřizování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, včetně malých hřišť
nepřípustné:	jakákoliv výstavba mimo uvedených případů, jiné činnosti narušující prostředí

9) Plochy zeleně sídelní vyhrazené (ZV)

přípustné:	ochranná zeleň tvořená plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou patra keřového
podmíněně přípustné:	zřizování oplocení
nepřípustné:	výstavba mimo uvedený případ, jiné činnosti narušující hodnotu prostředí

10) Plochy zahrad a sadů (Z)

přípustné:	pro zahrádkářskou činnost na větších užitkových zahradách, případně zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na obytné prostředí. Touto plochou je definována též nezbytná část stavebních pozemků v ZÚO, kterou je nutno z hlediska ochrany ŽP, krajinného rázu případně ochrany tech. infrastruktury nechat nezastavěnou.
podmíněně přípustné:	účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby
nepřípustné:	stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy

11) Vodní plochy a toky (H)

přípustné:	pro vodohospodářské účely, utváření krajinného rázu, ekologickou stabilitu území
podmíněně přípustné:	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
nepřípustné:	činnosti negativně ovlivňující čistotu vod a vodní režim v území

b) Plochy nezastavitelné (volné-neurbanizované):

1) - I. krajinná zóna je tvořen