

Ú Z E M N Í P L Á N
V Ě Ž N I C E

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Věžnice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, Masarykovo
nám. 97/1, 586 28 Jihlava

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

jméno a příjmení : Ing. arch. Tomáš Lakomý

funkce : vedoucí úřadu územního plánování

podpis :

I. ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽNICE**OBSAH :****I.A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy se změnou v krajině
 - 3.3. Návrh systému sídlení zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné
 - 4.4. Občanské vybavení ostatní
 - 4.5. Veřejná prostranství
 - 4.6. Nakládání s odpady
 - 4.7. Vymezení ploch koridorů a stanovení podmínek pro jejich využití
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění
 - 7.2. Asanace
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 12.2. Stanovení lhůt
- 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.B.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1: 5 000
I.B.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 5 000

Seznam zkratek použitých v územním plánu

apod.	a podobně
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČD	České dráhy
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
č.j.	číslo jednací
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika/-y
ČSN	česká státní norma
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
KČT	Klub českých turistů
KrV	Kraj Vysočina
KrÚ	Krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
např.	například
ONV	Okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
tzv.	tak zvaný/-á/-é
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
VVTL	velmi vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvláště vysoké napětí
ŽP	životní prostředí
ZŠ	základní škola

I.A TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 07.07.2016
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres I.B.1 – Výkres základního členění území
 - výkres I.B.2 – Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Připravit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, kde významná východní část území je zatížena břemeny tranzitních inženýrských sítí s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy a územím kolem vodního toku Šlapanka a Zlatého potoka, které patří do systému evropsky významných lokalit Natura 2000.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- Respektovat venkovský charakter osídlení se dvěma odlišně založenými způsoby zastavění. Dolní Věžnice – rozvolněná zástavba, Horní Věžnice – zástavba kolem centrálního prostoru.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury, kde především dochází ke zkvalitnění úlohy veřejných prostranství jako míst vhodných pro udržování a zpevňování společenských kontaktů. Připravit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti sportovního charakteru. Na úseku zásobování obce energiemi řešit plynofikaci obce, což je nejzásadnější investice technické infrastruktury.
- Území neurbanizované nadále využívat pro potřeby zemědělské produkce, lesního hospodářství, rybářství i poměrně četnými aktivitami na úseku pohybové rekreace.
- Zajistit podmínky pro funkci územního systému ekologické stability i zlepšení prostupnosti krajiny.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
 - respektovat prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o zachování návesního typu sídla v k.ú. Horní Věžnice a rozvolněnou zástavbu na obou březích širokého údolí v k.ú. Dolní Věžnice
 - respektovat novou dominantu návesního prostoru – kaple Panny Marie Pomocnice křesťanů a blahoslaveného Adolfa Kolpinga.
 - za veřejné prostranství zásadního významu považovat náves v Horní Věžnici. Plochu veřejného prostranství nelze zmenšovat, k celkové úpravě prostoru patří péče o vzrostlé stromy
 - plochu veřejného prostranství po zrušeném rybníku v Dolní Věžnici postupně doplnit o výsadbu vysokokmenných dlouhověkých dřevin utvářejících estetickou dominantu zeleně
 - akceptovat objekty drobné architektury (kříže apod.). Nelze připustit úpravy narušující jejich vzhled a blízké okolí
 - doplněním zemědělských areálů izolační zelení přispět k vhodnějšímu projevu těchto ploch v obrazu obce i krajinně prostředí
- Přírodní hodnoty
 - údolí řeky Šlapanky s ústím Zlatého potoka respektovat jako přirozenou respektive přírodě blízkou osu krajiny

- akceptovat okraje lesních porostů a drobné selské lesy, které, i když jsou hospodářsky využívány, působí v území obce harmonizačním dojmem
- zvýšit podíl trvale travních porostů na celkové výměře ZPF jako významné složky krajiny
- v odlesněné části krajiny umožnit výsadbu dřevinné solitérní vegetace, zřizování drobných remízků i výsadbu doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků (ploch)
- řešit obnovu zaniklých rybníků i výstavbu rybníků nových jakožto významných prvků krajiny
- **Civilizační hodnoty**
 - připravit podmínky pro rozvoj bytové výstavby, ploch smíšených obytných a vytvořit podmínky pro dokompletování veřejné občanské vybavenosti
 - vytvořit územně technické podmínky pro zavedení zemního plynu do obce
 - do území negativního vlivu živočišné výroby v zemědělských areálech, do limitní hranice negativních vlivů celoocební čistírny odpadních vod (dále také "ČOV") ani do ochranného pásma větrné elektrárny (dáno izofonou hluku 38 dB(A)) neumísťovat žádné stavby ani zařízení vyžadující ochranu před hlukem, vibracemi a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje územní plán, potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Zastavitelné plochy vymežit pouze v přímé vazbě na zastavěné území sídla.
- Podpořit polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Výrazně nezahušťovat zastavěné území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy se změnou v krajině

Ozn. ploch	ÚS	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	podmíněná přípustnost		
		Z	P	K	charakteristika	kód		TI	HI	Zp
1	•	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	1,27			
2		x			smíšené obytné - venkovské	SV	0,29			
5		x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,15			
6	•	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	3,32			
9		x			veřejných prostranství	PV	0,22			
10		x			obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	0,89			•
11		x			veřejných prostranství	PV	0,41			
12				x	smíšené nezastavěného území - rekreační	NR	0,57			
13				x	smíšené nezastavěného území - rekreační	NR	0,55			
14				x	vodní a vodohospodářské	W	1,00	•		
16				x	vodní a vodohospodářské	W	0,49	•		
17				x	vodní a vodohospodářské	W	0,20			
18				x	vodní a vodohospodářské	W	0,94			
19				x	vodní a vodohospodářské	W	0,46	•		
20				x	vodní a vodohospodářské	W	0,98			
21				x	vodní a vodohospodářské	W	1,21			
23	•		x		smíšené obytné - venkovské	SV	2,10			
24		x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,18		•	•
25	•		x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,53			

Ozn. ploch	ÚS	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	podmíněná přípustnost		
		Z	P	K	charakteristika	kód		TI	HI	Zp
26	•	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	1,35			
27		x			veřejných prostranství	PV	0,07			•
28		x			čištění a odvádění odpadních vod	TI2	0,11			
29		x			výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	0,20			
30		x			výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	0,15			
31	•	x			veřejných prostranství	PV	0,19			
32	•	x			veřejných prostranství	PV	0,19			
33				x	zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	3,84			

Z - zastavitelná plocha

P - plocha přestavby

K - plocha změn v krajině

ÚS - pro plochu je vyžadováno vypracování územní studie

TI - podmíněně přípustné využití plochy z důvodu střetu s technickou infrastrukturou

HI - podmíněně přípustné využití plochy z důvodu zajištění ochrany před negativními vlivy hluku z pozemní dopravy

Zp - podmíněně přípustné využití plochy z důvodu polohy v okrajové části záplavového území

• Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- využití plochy prověřit vypracováním územní studie
- stavby koncipovat tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem
- územní studie se bude především zabývat:
 - a) vhodným navázáním na rozestavěnou obytnou skupinu rodinných domů
 - b) organizací ploch s ohledem na el. vedení VN 22 kV a příslušející ochranná pásma
 - c) zohledněním vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - d) prověřením možnosti využití stávajícího sjezdu na silnici III. třídy pro dopravní obsluhu plochy s minimalizací počtu nových sjezdů na silnici
 - e) ochranu území před extravilánovými vodami
 - f) návrhem postupu výstavby na ploše

Plocha č. 2

- respektovat měřítko staveb přiléhající zástavby
- respektovat charakter zástavby v této části sídla
- spojení obytné a hospodářské části by mělo být jednou střechou
- dopravní obsluha bude sjezdem z místní komunikace
- stavby koncipovat tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem

Plocha č. 5

- respektovat drobnější měřítko staveb navazující zástavby
- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace
- respektovat hranici záplavového území

Plocha č. 6

- využití plochy prověřit vypracováním územní studie
- územní studie se bude především zabývat:
 - a) vhodnou organizací plochy pro výstavbu RD
 - b) optimální obsluhou obytného souboru dopravní a technickou infrastrukturou.
 - c) velikost ani tvar stavebního pozemku se neurčuje. Plocha stavebního pozemku 700 - 1200 m². Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavěné plochy možno připustit užití i jiné výměry stavebního pozemku.

- d) uvnitř obytného souboru rodinných domů preferovat místní komunikace funkční skupiny respektive podskupiny D1
 - e) řešením ochrany před extravilánovými vodami
 - f) návrhem postupu výstavby na ploše
 - g) posouzením zátěže území imisemi z ploch pro zemědělskou výrobu a rozmístění zástavby tak, aby byly objekty chráněné ve smyslu aktuálně platných hygienických předpisů.
- související zastavitelnou plochou je zastavitelná plocha č. 31, plocha veřejného prostranství

Plocha č. 9

- veřejné prostranství s místní komunikací mezi stávajícím i budoucím hřištěm a lesem koncipovat jako sadovnický upravenou plochu s nástupním prostorem k hřišti
- ve vhodném místě situovat parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky a sportovce

Plocha č. 10

- druh hřišť na ploše není územním plánem určen
- plochy hřišť mohou být přírodní i umělé
- při říčce Šlapance akceptovat potřebu průchodu lokálního biokoridoru ÚSES
- při využití plochy řešit problematiku velkých vod, neboť část plochy se nachází v záplavovém území
- dopravní obsluha – buď z veřejného prostranství (plocha č. 9) anebo z přilehlé místní komunikace

Plocha č. 11

- u stávajících objektů řešit veřejné prostranství přístupné z účelové komunikace
- plochu možno vybavit mobiliářem obce, herními plochami umožňující relaxační a rekreační aktivity obyvatel
- minimalizovat zásahy do rostlého terénu

Plocha č. 12

- respektovat stávající formu využívání – skautský dětský tábor
- časem ověřený způsob využívání plochy bez potřeb terénních úprav, oplocení a trvalých staveb

Plocha č. 13

- plochu využívat pro slunění a vstup do vody s doprovodnými činnostmi
- neuvažovat s oplocením ani stavbami trvalého charakteru
- nejsou přípustné terénní úpravy ani zásahy do hodnotných porostů

Plocha č. 14 a 16

- výstavbu vodních nádrží na k.ú. Horní Věžnice řešit s ohledem na lokální koridor ÚSES
- sklony břehů uzpůsobit potřebnému rozvoji odpovídajících rostlinných společenstev
- využití plochy č. 14 je podmíněno ochranou případného vodního zdroje pitné vody

Plocha č. 17

- ve vhodném profilu na hranicích katastru řešit výstavbu malé vodní nádrže
- sklony břehů uzpůsobit rozvoji litorálního pásma

Plocha č. 18

- řešit obnovu rybníka s vhodným utvářením břehů pro rozvoj litorálního pásma

Plocha č. 19, 20 a 21

- výstavba vodních nádrží v k.ú. Dolní Věžnice
- sklony břehů uzpůsobit potřebnému rozvoji odpovídajících rostlinných společenstev
- využití plochy 19 je podmíněno přeložením telekomunikačního kabelu

Plocha č. 23

- využití plochy prověřit vypracováním územní studie
- územní studie se bude především zabývat:

- a) nejvýhodnějším využitím přestavbové plochy pro novou funkci s vymezením nejvhodnější formy výstavby
- b) navrhnout optimální způsob dopravní obsluhy plochy s napojením na dopravní skelet obce
- c) prověřit využitelnost stávajících objektů
- d) v koncepci využití plochy zohlednit podmínky dané stávající technickou infrastrukturou.
- e) optimalizací postupu využívání území

Plocha č. 24

- zastavitelná plocha v proluce stávající zástavby
- ctít průběh prvků lokálního ÚSES
- část plochy v záplavovém území bude nadále využívána dosavadním způsobem
- stavby koncipovat tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem

Plocha č. 25

- využití plochy prověřit vypracováním územní studie současně s plochou č. 26
- stavby koncipovat tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem
- územní studie se bude především zabývat:
 - a) nejvýhodnějším využitím přestavbové plochy pro novou funkci s vymezením nejvhodnější formy zástavby
 - b) návazností na zastavitelnou plochu č. 26
 - c) navrhnout optimální způsob dopravní obsluhy s minimalizací sjezdů na silnici III/3503
 - d) akceptovat požadavky na rozhled při napojení na silnici III/3503
 - e) optimalizací postupu využívání území

Plocha č. 26

- využití plochy prověřit vypracováním územní studie současně s plochou přestavby č. 25
- územní studie se bude především zabývat:
 - a) vhodným navázáním na přestavbovou plochu č. 25 a efektivním využitím vymezené zastavitelné plochy
 - b) ochranou území před extravilánovými vodami
 - c) zohledněním pohledově exponované polohy v sídle

Plocha č. 27

- veřejné prostranství koncipovat jako sadovnický upravenou plochu s parkovacím stáním pro osobní automobily
- zohlednit skutečnost, že na části plochy je záplavové území

Plocha č. 28

- akceptovat technologické a stavební řešení čistírny odpadních vod
- doplnit plochu ČOV s přístupovou komunikací doprovodnou zelení

Plocha č. 29

- areál zemědělské výroby doplnit o plochy vnitroareálové dopravy a sídelní zeleně
- akceptovat blízkost lokálního biocentra ÚSES

Plocha č. 30

- areál zemědělské výroby doplnit o plochy vnitroareálové dopravy a sídelní zeleně
- na části ploch směrem do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstné zeleně

Plocha č. 31

- využití plochy prověřit zpracováním územní studie

- plochu považovat za související se zastavitelnou plochou č. 6
- zajistit rozmanitost ve využití plochy v souladu s potřebou posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje
- silnou stránkou plochy bude sídelní zeleň
- zohlednit kontakt s lokálním biocentrem ÚSES

Plocha č. 32

- využití plochy prověřit zpracováním územní studie
- plochu považovat za související se zastavitelnou plochou č. 23
- zajistit rozmanitost ve využití plochy v souladu s potřebou posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje
- silnou stránkou plochy bude sídelní zeleň
- v koncepci využití plochy zohlednit koridor elektrického vedení VN 22 kV včetně zařízení TS 22/0,4 kV

Plocha č. 33

- vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES
 - zatravnění musí zároveň plnit funkci nárazníkové zóny k ochraně přírodního prostředí ÚSES
- U zastavitelných ploch (kde je nutná obsluha inženýrskými sítěmi) se předpokládá napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu obce prodloužením inženýrských sítí.
 - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kapitole 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).
- Plochy ZS 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). Zeleň zahrad bude směřovat do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZP jsou plochami zeleně výrazně přírodního charakteru, které musí zajistit funkčnost ÚSES při průchodu zastavěným územím.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- I před dosud nízké intenzity dopravy je žádoucí v zastavěném území řešit doplnění chybějících částí chodníků podél silnice III/3503 – alespoň jednostranného.
- Pro dopravu v klidu, se ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

- Neuvažuje se s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuelně je s nimi možno uvažovat v uceleném řešení větších zastavitelných ploch RD.
 - Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
 - Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti a velikosti sídla je vhodné.
 - Územní plán nevyklučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
 - Železniční trať č. 225 včetně příslušné technické infrastruktury stabilizovat ve stávající poloze s předpokladem její rekonstrukce.
- 4.2. Technická infrastruktura
- Na způsobu zásobování obce Věžnice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit. Nedostatky v místní části Dolní Věžnice řešit posílením vodního zdroje.
 - Respektovat nedávno dokončený systém odvádění a likvidace splaškových vod. Nové zastavitelné plochy (plochy bydlení v RD) řešit oddílnou kanalizací s napojením splaškové kanalizace na celoobecní ČOV.
 - K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie využít stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením a celkovou modernizací. Respektovat výroby el. energie (dvě větrné elektrárny a funkční vodní elektrárna pod rybníkem Kukle).
 - Akceptovat záměr plynofikace obce vybudováním STL plynovodního rozvodu po sídle napojeného z Polné přes Nové Dvory.
 - Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění obce. Vytápění nadále řešit lokálními tepelnými zdroji či kotelny ústředního vytápění.
 - Připustit využívání alternativních způsobů vytápění, např. solární kolektory na budovách, tepelná čerpadla apod.
 - Respektovat trasy nadmístních inženýrských sítí včetně ochranných a bezpečnostních pásem (VVTL plynovod, VTL plynovod včetně anodového uzemnění, produktovod, ropovod, elektrické vedení ZVN 400 kV a příslušné sdělovací kabely).
 - Nepřekročit stávající hladinu zastavění a nedojít tak ke střetu s nadzemním komunikačním vedením MO ČR. Zachováním výškové hladiny neomezit možnosti zřizování radioreléových spojů.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za zařízení v zásadě územně stabilizované.
 - Vymezit plochu pro dokompletování stávajícího sportoviště.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru územně stabilizovat bez nároků na územní rozvoj.
 - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu umožnit i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení přiměřeně uplatnit i pro veřejnou občanskou vybavenost).
- 4.5. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství a vytvořit příznivé podmínky pro vznik nových veřejných prostranství.
 - Estetický, hygienický a mikroklimatický příznivý vliv na utváření veřejných prostranství zajistit vhodně komponovanou veřejnou zelení – viz kapitola 3.3.
 - Řešit úpravu stávajících veřejných prostranství mající v organismu sídla zásadní význam:
 - náves s kaplí v části sídla Horní Věžnice

- prostranství kolem vodních ploch a říčky Šlapanky v části sídla Dolní Věžnice se zahrnutím nově realizovaného veřejného prostranství mezi plochou občanského vybavení a silnicí III. třídy
 - Koncepti nového veřejného prostranství pod rybníkem Kukle uzpůsobit potřebám pro oddech a relaxaci obyvatel.
 - Veřejná prostranství, která budou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zde zejména plochy větších obytných skupin RD) se budou vyznačovat v rozmanitosti uspořádání.
 - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
 - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
- 4.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považovat za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce neumisťovat skládky ani jiné obdobné stavby.
- 4.7. Vymezení ploch koridorů a stanovení podmínek pro jejich využití
- Koridory technické infrastruktury:
 - E02 - koridor pro stavbu Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje v šíři 300 m
 - E14 - koridor pro stavbu Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Polná v šíři 400m
 - PL1 - koridor pro stavbu STL plynovodního přivaděče v šíři 20 m
 - Stanovení podmínek využití:
 - Plochy vymezených koridorů je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu umožnění optimálního řešení technické infrastruktury nadmístního významu.
 - Do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
 - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- Udržovat hodnotu přírodních podmínek a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
 - Pozitivní přírodní charakteristiky nadále vyjadřovat především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
 - Zachovat ekologický a estetický fenomén Šlapanky s přirozenými či přírodě blízkými meandry s dochovanými břehovými porosty Zlatého potoka.
 - Respektovat četné bezejmenné boční přítoky Šlapanky v poměrně hlubokých údolích. Nejen krajinářský význam těchto vesměs regulovaných a napřímených toků podpořit obnovou či citlivou výstavbou nových rybníčků.
 - Krajinu nezastavěného území nadále využívat pro zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, eventuelně extenzivním formám rybařství.
 - Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, respektovat členitost okrajů lesů a zvyšovat diverzitu společenstev v lesích. Neuvažovat se snižováním celkové plošné výměry lesa.
 - Vyšší estetické hodnoty odlesněné krajiny dosáhnout:
 - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u ostatních cest
 - posilováním podílu rozptýlené zeleně v zemědělsky intenzivně obhospodařovaném území
 - zvýšením podílu trvale travnatých porostů zejména na svažitéch pozemcích orné půdy

- obnovou či výstavbou rybníků na vhodných lokalitách
- Intenzitu využívání ploch zemědělských a lesních limitovat přírodními podmínkami a krajinným rázem, kdy optimální využívání půdního fondu musí být kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny.
- V urbanizovaném území akceptovat potřebu ochrany nivy vodního toku Šlapanky před další výstavbou a nevhodným využíváním.
- V kompozici obce udržet významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizované části obce.
- Stavby RD umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, eventuálně stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES využívat jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na místní úrovni. Zvýšenou pozornost věnovat obnově lokálních biokoridorů vedoucích přes zastavěné území obce a biokoridorům kolem napřímených vodních toků v místech, kde je navrženo zřízení rybníků, majících mimo jiné nezastupitelný význam na příznivou vodohospodářskou bilanci povodí.
- Na plochách ÚSES neměnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES akceptovat jako plochy nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakčními prvky doplnit síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci. Doporučuje se povodí revitalizovat s proměnlivou intenzitou dle rozsahu dřívějších zásahů. Upravit a doplnit břehový a doprovodný porost dle stanovištních podmínek dle STG. Eliminovat znečištění vodního toku.
LBK 2	viz LBK 1
LBK 3	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci.
LBK 4	Zachovat přirozený režim vodního toku. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Zamezit ruderalizaci.
LBK 5	viz LBK 4
LBK 6	Zachovat přirozený režim vodního toku. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Zamezit ruderalizaci. Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 7	V případě potřeby doplnění a úpravy břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám.
LBK 8	viz LBK 4
LBK 9	viz LBK 1

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 10	Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přirozený režim vodního toku. Při průběhu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s místy rozptýlené zeleně.
LBK 11	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci. Doporučuje se povodí revitalizovat s proměnlivou intenzitou dle rozsahu dřívějších zásahů. Upravit a doplnit břehový a doprovodný porost dle stanovištních podmínek dle STG. Eliminovat znečištění vodního toku. V zastavěné části Dolní Věžnice vhodně dimenzovat propustky pod komunikacemi.
LBK 12	Zachovat přirozený režim vodního toku. V případě potřeby (zvláště v části nefunkční) doplnění břehových a doprovodných porostů autochtonními dřevinami. Luční porosty využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Zamezit ruderalizaci. Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 13	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 14	viz LBK 13
LBK 15	Zachovat přirozený vodní režim v území. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC Kukle	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci přírodě blízkých společenstev. Zachovat vodní režim toku. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG. Výchovnými zásahy podpořit přirozenou dřevinnou skladbu okolních lesních porostů.
LBC Pod starou brněnskou	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci přírodě blízkých společenstev. Zachovat přirozený režim vodního toku. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Věžnické rybníky	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci přírodě blízkých společenstev. Zachovat přirozený režim vodního toku. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Lutrián	Luční společenstva využívat pouze extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci přírodě blízkých společenstev. Zachovat přirozený režim vodních toků. Při úpravách a obnovách břehových porostů použít autochtonních dřevin odpovídajících tamním stanovištním podmínkám dle STG. Výchovnými zásahy podpořit přirozenou dřevinnou skladbu lesních porostů.
LBC Pod hřbitovem	viz LBC Pod starou brněnskou
LBC V zadním Kobylském	Zachovat přirozený vodní režim v území. Zamezit orbu až na samou hranici lesa.
LBC V Rysli	Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení, využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci přírodě blízkých společenstev.
LBC Hudlary	Zemědělsky využívanou plochu převést na lesní kulturu nebo louky využívat pouze extenzivně. Lesní porosty výchovnými zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Eliminovat znečištění vodního toku. Doporučuje se vodní tok revitalizovat.

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBC U nových rybníků	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim v území.

5.3. Prostupnost krajiny

- Zachovat stávající prostupnost krajiny. Účelové komunikace v krajině stabilizovat vhodnými formami rozptýlené zeleně.
- Posílena je biologická propustnost území realizací systému ÚSES.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Místa s akutní tvorbou vodní eroze (příliš dlouhé dráhy povrchového odtoku na rozlehlých pozemcích orné půdy za rozestavěnou skupinou RD na k.ú. Horní Věžnice a za objekty bývalých drůbežáren v k.ú. Dolní Věžnice) upravit tak, aby došlo ke zkrácení těchto dlouhých drah povrchového odtoku .
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Území obce bude nadále využívat především potřebami pohybové turistiky.
- Vytvořit podmínky pro zachování turisticky značených tras.
- Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Plochu tradičně využívanou pro sezónní tábořiště (skautský tábor) a plochu pro slunění se vstupem do vody na břehu rybníka Kukle využívat jako plochy nezastavěného území – rekreačního.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou a výstavbou veřejných prostranství, stabilizací a dostavbou kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- V prostoru ložiska nerostné suroviny neumisťovat stavby zařízení a jiná opatření, která znemožní nebo ztíží jeho případné využití.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části územního plánu ve výkrese č. I.B.2 Hlavní výkres.

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – Hlavní využití: *pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.* Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou

- plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
- podmíněně přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, 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. Podmíněně přípustné činnosti lze uskutečnit za podmínky, že musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky a svým provozováním, výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BH) – Hlavní využití: *pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
 - podmíněně přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí plochy bydlení a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy rekreace rodinné (RI) – Hlavní využití: *uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavního využití režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
 - podmíněně přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
 - podmíněně přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu.* Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
 - podmíněně přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy veřejných prostranství (PV) – Hlavní využití: *plochy k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru.* Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
 - podmíněně přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost. Vodní plochy a čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody
 - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SV) – Hlavní využití: *víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.* Způsoby využití:
 - přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně.
 - podmíněně přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými ru-

- šivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) – Hlavní využití: *pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy plocha obvodu dráhy včetně náspů a zářezů, opěrných zdí, protihlukových barier, mostů i kolejíšť. Plochy doprovodné a izolační zeleně, dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním způsobem využití
 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro umístování staveb a zařízení 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, protipovodňová opatření, nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné: umístování skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras, chodníků či zálivů hromadné dopravy za podmínky, že svým technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a funkcí plochy
 - Plochy technické infrastruktury (TI) – Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení.* Způsoby využití:

přípustné: na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem, pozemky související dopravní infrastruktury, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy.

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) – Hlavní využití: *stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení.

podmíněně přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární požadavky) a činnosti a děje za podmínky, že nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, bydlení ve služebních či pohotovostních bytech). Umístění čerpací stanice pohonných hmot je možné za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby pro rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy výroby drobné (VD) – Hlavní využití: *umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blízké se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží, včetně skladování.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
podmíněně přípustné: podnikatelská činnost nenarušující hlavní funkci využívání plochy a činnosti (děje) za podmínky, že nejsou hlavní funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, bydlení ve služebních bytech).
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí hlavní využití plochy rušivě
- Plochy výroby elektrické energie (VE) – Hlavní využití: *umístování technologických zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.* Způsoby využití:
přípustné: činnost větrných elektráren za dodržení sjednaného připojení k distribuční soustavě, činnost malých vodních elektráren za dodržení sjednaného množství vod. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné: činnosti a děje nesouvisející s hlavním využitím plochy
- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách občanské 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* Způsob využití:
přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
podmíněně přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) – Hlavní využití: *plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu*
přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky
nepřípustné: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W) – Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami* Způsob využití:
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
podmíněně přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a

- technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) – Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy* Způsob využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
 - podmíněně přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě a nebudou umístovány na půdách I. a II. tříd ochrany, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a 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. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a 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: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) – Hlavní využití: *plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost* Způsob využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby 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: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě a nebudou umístovány na půdách I. a II. tříd ochrany, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a 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. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a 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: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy lesní (NL) – Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa* Způsob využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podmíněně přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků 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: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy přírodní NP) – Hlavní využití: *zajištění ekologických a estetických hodnot v území evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.* Způsob využití:
 - přípustné: 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: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz* Způsob využití:
 - přípustné: prvky 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: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu 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: činnosti eventuelně 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

- Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NR) – Hlavní využití: *letní aktivity v rekreačně přitažlivém prostředí. Sezónní využívání v období letních prázdnin*
Způsob využití:

přípustné: aktivity spojené s činnostmi skautského letního tábora a s rekreačními aktivitami souvisejícími se sluněním a vstupem do vody

nepřípustné: terénní úpravy, oplocení ploch, zásady do přírodně hodnotných porostů či jiné činnosti, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu ploch

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch, koeficientu zeleně ani zvýšením výškové úrovně zastavění. Přesah jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti hlavních stavebních prvků na blízké zastavění.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.2.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. U ploch pro bydlení uvažovat s hladinou zástavby do 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví. Nová zástavba bude soudobého výrazu čerpajícího z tradiční architektury vesnice.
- Zástavbu pro bydlení v rodinných domech řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro zastavitelné plochy – bydlení v rodinných domech se pro pozemky RD, stanovuje koeficient zeleně v rozmezí 0,45 - 0,65
- Pro výrobní plochy řešit jejich trvalou modernizaci a výsadbu zeleně, zvláště ochranné. Modernizací zásadně nepřekročit objemové ani výškové parametry stávajících staveb.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

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. Plochy a koridory s možností vyvlastnění

- Veřejně prospěšné stavby
E 02 - stavba Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje
E 14 - stavba Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Polná
VT1 - stavba celooobecní čistírny odpadních vod, včetně přístupové komunikace
- Veřejně prospěšná opatření
- nejsou tímto územním plánem vymezena

7.2. Asanace

Asanace nejsou územním plánem předepsány.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**Veřejná infrastruktura**

V-01 - plocha pro výstavbu sportoviště s přilehlým veřejným prostranstvím. Jedná se o předkupní právo ve prospěch obce Věžnice na parcelách č. 366/10, 366/16 a částech parcel 366/1, 368 a 369 v k.ú. Horní Věžnice.

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

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- R1 - územní rezerva – koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v úhrnné šířce 600 m.
- Stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření
 - ve vymezeném území neumisťovat stavby, zařízení a jiná opatření, která by podstatně ztížila nebo znemožnila případnou realizaci stavby, pro kterou je územní rezerva vymezena.

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

Nebyly vymezeny.

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 studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelné plochy označené č. 1, 6, 26, 31 a plochy přestavby č. 23, 25 a 32
- Na společných mapových podkladech přiměřené přesnosti a kvality je nutno řešit problémy ploch č.6 a 31, též ploch 23 a 32 i ploch 26 a 26. Zastavitelná plocha č.1 nemá přímou vazbu na jinou navazující plochu se změnou v území.
- Základní podmínky využití a účel ploch jsou dány v kapitole 3.2. i 6.2. Podmínky budou upřesněny v zadání studie.

12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie budou vyhotoveny do 4 let od vydání územního plánu.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do šesti měsíců po schválení možnosti využití ÚS pro rozhodování v území pořizovatelem.

13. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 13 listů.

I.B GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
I.B.1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
I.B.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1	1 : 5 000

II. ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽNICE - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

II.A TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 1.1. Obec v systému osídlení
 - 1.2. Širší dopravní vztahy
 - 1.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 2. Údaje o splnění zadání**
- 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty**
 - 3.1. Urbanistická struktura a koncepce
 - 3.2. Plochy se změnou v území
 - 3.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - 3.4. Veřejná infrastruktura
 - 3.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 3.6. Vodní plochy a toky, povodí
 - 3.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.8. Podmínky prostorového uspořádání
 - 3.9. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním
 - 3.10. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana
 - 3.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
 - 3.12. Limity využití území
 - 3.13. Vymezení pojmů
 - 3.14. Vybraná varianta
- 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení**
- 7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL**
 - 7.1. Dotčení ZPF
 - 7.2. Dotčení PUPFL

II.B GRAFICKÁ ČÁST

II.B.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.B.2	Širší vztahy	1: 100 000
II.B.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
II.B.4	Doplňující výkres – dopravní řešení	1: 5 000
II.B.5	Doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
II.B.6	Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

II.A TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1. Obec v systému osídlení

Území obce patří do obvodu pověřené obce (II) Polná a do obvodu pověřené obce (III) Jihlava.

Ve městě Polná jsou zajišťovány následné důležité služby: základní zdravotnická péče, služby stavebního úřadu, matričního úřadu. Do Polné chodí do školy děti od 6.-9. třídy. Směřuje sem i hlavní vyjíždka za prací.

V krajském městě je finanční úřad, katastrální úřad, úřad územního plánování a správa sociálního pojištění pro podnikající osoby. V Jihlavě je většina zařízení a služeb, tzv. vyšší občanské vybavenosti. Směřuje sem druhá nejvyšší vyjíždka za prací. V Havlíčkově Brodě zůstal pro obyvatele obce úřad práce a správa sociálního pojištění.

Obyvatelstvo obce využívá zdravotní péči v nemocnici v Jihlavě i v Havlíčkově Brodě.

Duchovní oporu hledá věřící veřejnost v Polné (Horní Věžnice) a ve Šlapanově (Dolní Věžnice). V těchto sídlech jsou i farnosti příslušející daným katastrálním územím.

Nadmístní význam má v obci mateřská škola, kterou mimo místní děti navštěvují děti ze Šlapanova, Štoků i Polné.

Obec Věžnice patří do dobrovolného sdružení obcí mikroregionu Polensko a mikroregionu Přibyslavsko.

Sousedními obcemi jsou město Polná, městys Štoky, obec Šlapanov, obec Kamenná a obec Brzkov.

Zapojení obce do struktury osídlení lze považovat za stabilizované, možno připustit přesun orgánů státní správy z Havlíčkova Brodu do Jihlavy. Na řešení územního plánu nebudou mít tyto skutečnosti vliv.

1.2. Širší dopravní vztahy

- Silniční doprava

Územím obce prochází silnice III. třídy č. 3503 Šlapanov – Věžnice – Polná. Silnice není součástí pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.

- Rekreační doprava

Respektována je zeleně značená turistická trasa Přibyslav – Polná. Územní plán vítá požadavek na odklonění modře značené turistické trasy přes památkově chráněný most Lutrián. Akceptována je cyklotrasa č. 4157 v úseku Polná – Šlapanov a cyklotrasa č. 4335 v úseku Dobronín cyklotrasa č. 4157.

- Železniční doprava

Respektována je jednokolejová elektrifikovaná trať č. 225 Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod, která je zařazena do kategorie železniční dráhy státní. Do ÚP je zahrnuta i územní rezerva koridoru vysokorychlostní trati.

1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Územím obce prochází tyto nadmístní sítě technické infrastruktury. Vyznačení sítí je zřejmé z příslušných výkresů grafické části.

- nadzemní el. vedení ZVN 400 kV Mírovka – Čebín
- nadzemní el. vedení VN 22 kV
- VVTL plynovod DN 500 mm
- VTL plynovod DN 500 mm
- 2 x ropovod DN 500 mm
- produktovod DN 200 mm
- drážní infrastruktura – sdělovací kabel ČD Telematika
- elektronické komunikační vedení MO ČR

1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešené území náleží do bioregionu 1.48 Hornosázavského. Na území obce se nenachází žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita CZ 0613332 – Šlapanka a Zlatý potok uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000. Ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

2. Údaje o splnění zadání ÚP

Z důvodu časového odstupu od schváleného zadání ÚP Věžnice (rok 2008) do doby zapracování pokynů k úpravě návrhu ÚP před potvrzením o odstranění nedostatků krajským úřadem a veřejným projednáním, došlo ke změnám PÚR ČR, když byla pořízena její aktualizace, na úseku územně plánovací dokumentace kraje (Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina) i změně na úseku legislativy (komplexní novela stavebního zákona č. 183/2006 s účinností od 01.01.2013) jsou údaje o splnění zadání vyhotoveny poněkud obšírněji.

Zároveň je třeba se zmínit, že z důvodu nutnosti uvést ÚP do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona, došlo k úpravě členění textové části ÚP a přiblížení se současné podobě metodiky zpracování ÚP pro Kraj Vysočina MINIS. Provedené úpravy však nemají významný dopad na koncepci územního plánu, v zásadě jde o zpřesnění a textové a grafické části Územního plánu Věžnice.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 04. 2015.

Území obce Věžnice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Na území obce nejsou vymezeny koridory ani plochy technické infrastruktury a souvisejících záměrů republikového významu. Územní plán akceptuje záměr VR1 - koridor vysokorychlostní dopravy procházející západním okrajem území obce jako územní rezervu poloze zpřesněné ZÚR Kraje Vysočina. Naplňování republikových priorit k zajištění udržitelného rozvoje území vážících se k obci Věžnice je ÚP Věžnice plněno následovně:

- Priorita 14 - je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, které charakterizují identitu obce, strukturu osídlení a vnímání krajinného prostředí. Územním plánem jsou eliminovány hrozby, které by mohly do území vstoupit umístěním záměru anebo se na území obce nachází (např. živelný růst zastavěného území, nadužívání zemědělské krajiny, snižování pestrosti služeb občanského vybavení apod.)
- Priorita 14a – ÚP ponechává funkční perspektivní areály zemědělské výroby, tak aby kromě pracovních míst byly udrženy i podmínky pro údržbu krajiny. Koncepce ÚP vyžaduje kromě extenzivního rozvoje urbanizovaného území i jeho efektivní využití. Ctěna je zásada minimálního narušení organizace půdního fondu potřebnými plochami se změnami v území. Ekologický význam území bude především zvýšen vymezením ploch rozdílným způsobem využití – ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území, tedy ploch s významným přírodním potenciálem.
- Priorita 15 - organizace území obce, způsob jeho využívání nepovede ke vzniku segregovaných lokalit (dnes se na území obce nenachází). Organizace území je

přehledná umožňující vybavení sídla kvalitní veřejnou infrastrukturou, umožňuje řešit požadavky současných i budoucích uživatelů území při akceptování zásad (priorit) udržitelného rozvoje

- Priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí řešení územního plánu je dán zákonem č. 183/2006 ve znění zákona č. 350/2012 Sb. § 18 odst. 2, který ÚP Věžnice akceptuje
- Priorita 16a – koordinace všech záměrů vstupujících do území patří mezi hlavní zásady koncepce ÚP. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nezbytné pro záměr prověřit plochy zastavěného území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze vymezit plochy zastavitelné mimo zastavěné území
- Priorita 17 - území obce nepatří do strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionů. Vymezeny jsou plochy výroby - převážně zemědělské výroby. Zvýšení pracovní kapacity území však směřuje do využití ploch smíšených obytných
- Priorita 19 - v rámci hospodárneho využívání zastavěného území ÚP Věžnice vyhledal a vymezil tři přestavbové plochy, které budou využity pro aktuální a plánované potřeby obce. Jedná se o poměrně důležitý přístup k ochraně životního prostředí (zvl. ochranou ZPF)
- Priorita 20 - územní plán nenavrhuje záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny místního nebo širšího významu, svými záměry nezasahuje do zvláště chráněných území. Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 je zahrnuta v ÚP do ploch s hlavním využitím – priorita ochrany přírody. Respektován je lokální systém územní stability. Regionální ani nadregionální ÚSES na území obce nezasahuje
- Priorita 20a – dopravní infrastrukturu vytvářející riziko fragmentace krajiny ÚP nevymezuje. Kontrast technického díla přírodními hodnotami území obce představuje realizace venkovních el. vedení VVN a ZVN. Zachována je přímá dostupnost nezastavěného území ze sídla stávajícími pozemními komunikacemi, není dovoleno nové scelování ZPF do ještě větších půdních celků. ÚP nebrání migrační propustnosti území pro volně žijící živočichy i člověka
- Priorita 22 - ÚP akceptuje značené turistické trasy KČT i cyklotrasy označené č. 4157 a 4535. Na břehu rybníka Kukle (cizí k.ú.) jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - rekreační s preferencí aktivního sezónního způsobu rekreace. Územní plán nevymezuje nové plochy pobytové rekreace v krajině. Tato forma rekreace jako podmíněně přípustná je umožněna v objektech nevyužívaných k určenému účelu v zastavěném území
- Priorita 24 - území obce se nachází mimo Páteří silniční síť Kraje Vysočina. Silnice III/3503 nadále zůstává hlavní obslužnou komunikací napojující obec na silniční síť. Nízké intenzity dopravy a v zásadě dostatečné šířkové i výškové parametry silnice nevytvářejí na území obce dopravní ani hygienickou závadu. Železniční doprava nemá pro obec význam
- Priorita 25 - sesuvná území se na území obce nenacházejí, řešena je ochrana zejména před vodní erozí na orné půdě. Na problematiku řešení velkých vod je upozorněno při využití ploch, které částečně zasahují do záplavového území. Tyto plochy jsou vymezeny jako podmíněně přípustného využití
- Priorita 27 - pro územní rozvoj je navržena přiměřená veřejná infrastruktura. Veřejná infrastruktura neřeší na území obce nadmístní zájmy ani požadavky. Území obce navazuje přímo na území města Polná (dle ZÚR KrV – lokální centrum osídlení), ve kterém jsou uspokojovány další potřebné obslužné funkce
- Priorita 28 - územní plán plní požadavky vyhlášky č. 431/2012 Sb. ohledně vymezení ploch veřejných prostranství u ploch zastavitelných pro bydlení větších dvou hektarů. Stávající veřejná prostranství jsou vesměs plochami územně stabilizovanými. Vysokou kvalitu prostředí si uchovává náves v Horní Věžnici

- Priorita 29 - územní plán stanovuje požadavky na řešení dopravy v kontextu velikosti obce, jeho prostorového, plošného uspořádání i provozních možností. Řešena je doprava železniční (tranzitní), silniční, pěší, hospodářská i rekreační
- Priorita 30 - koncepce zásobování obce pitnou vodou se nemění, výpočet potvrdil, že zdroje vody jsou dostačující, pod částí sídla Dolní Věžnice byla realizována v době nedávné nová ČOV pro celé sídlo. Otázka čištění a odvádění odpadních vod obec netíží
- Priorita 31 - územní plán akceptuje dvě větrné elektrárny a jednu malou vodní elektrárnu. Výstavba dalších výroben el. energie pro komerční účely se nepředpokládá, umožněna je však výroba el. energie za stanovených podmínek z obnovitelných zdrojů a to v urbanizovaném území.

Územní plán Věžnice je řešen v souladu Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1

- Požadavky vyplývající z ÚPD kraje

Oproti zadání ÚP Věžnice, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Věžnice v září r. 2008, došlo na úseku územně plánovací dokumentace k významným posunům v oblasti zpracování a vydání ZÚR Kraje Vysočina. Vzhledem k tomu, že v době projekčních prací na ÚP Věžnice pro účely veřejného projednání je již v platnosti aktualizace č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina, bylo nezbytné tyto okolnosti v ÚP Věžnice zohlednit.

- území obce Věžnice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti krajského významu. Z ploch dopravní infrastruktury ÚP akceptuje koridor vysokorychlostní trati, dále koridor el. vedení ZVN 400 kV Mírovka – V. Bíteš a koridor el. vedení VVN 110 kV z rozvodny Polná. Vše v příslušných parametrech ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán akceptuje stávající ochranná a bezpečnostní pásma produktovou a VTL plynovodu. Stávajícími ani navrženými činnostmi v území nedochází k narušení ochranného pásma komunikačního vedení MO ČR
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Věžnice pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vztahující se k území obce)
 - Priorita 01 - koncepce ÚP vytváří podmínky pro pokud možno vyvážený rozvoj obce, který je možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodření. Dostupnost bydlení je v obci dobrá, vybavení veřejnou infrastrukturou rovněž. Navržena je koncepce zásobení sídla zemním plynem. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v oblasti primárního sektoru a ploch výroby drobné. Koncepce ÚP zajišťuje ochranu biologické rozmanitosti přírodního prostředí a prioritních hodnot krajinného rázu.
 - Priorita 02 - ÚP akceptuje zpřesněný koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě. Akceptovány jsou záměry na úseku energetických sítí.
 - Priorita 05 - silnice III. třídy je vedena v územně stabilizované trase. Postupným uvedením tahu silnice do normových parametrů bude dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti sídla z lokálního centra osídlení i krajského města. Současně dojde i ke zlepšení dopravní dostupnosti významného regionálního centra Havlíčkova Brodu.
 - Priorita 06 - polyfunkčním využíváním většiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou dány předpoklady pro zvýšení různorodosti a tím i odolnosti území před nepřijatelným narušením. Kvalitativní změny lze očekávat na úseku využití hospodářského potenciálu obce, bydlení a přírodních hodnot území. Plochy tzv. citlivých funkcí nejsou umísťovány do ochranných pásem zdrojů znečištění a hluku. činěna jsou opatření na úseku zlepšení biodiverzity krajiny zvl. na plochách, které jsou zemědělských hospodařením nadužívány. Akumulační

schopnost krajiny i její estetické vnímání se zlepšuje návrhem malých vodních nádrží. Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území se Strategií ochran krajinného rázu - oblast CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko. Akceptovány jsou režimy ochranných pásem vodních zdrojů, řešeno je koncepční odvádění a likvidace odpadních vod. Optimální způsob využití je navržen pro území v záplavovém území vodního toku Šlapanka a Zlatý potok. Územním plánem nejsou vytvářeny bariéry omezující prostupnost krajiny. Na území obce se nepřipouští úpravy, jejichž důsledkem je zrychlený odtok vody z povodí.

- Priorita 07 - využívání území sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Vybavení sídla veřejnou infrastrukturou je přiměřené postavení obce ve struktuře osídlení, zajištění plynofikace obce není zatím aktuální. Protože nároky na rozvoj obce určené v zadání ÚP nelze uplatnit v zastavěném území (přestože ÚP vymezuje tři přestavbové plochy) bylo nutno překročit hranici zastavěného území. Preferovány jsou pohybové formy rekreace, ÚP nabízí široké možnosti v umístování pěších a cyklistických tras. Obyvatelstvo obce již není existenčně spjata se zemědělstvím a obec nemá příznivé podmínky pro rozvoj sekundárního (terciálního) sektoru což znamená, že v obci není vyvážený pracovní trh a značná část ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací vyjíždí mimo místo svého trvalého bydliště. ÚP akceptuje stávající výrobní el. energie (2x větrná elektrárna a 1x malá vodní elektrárna) S dalšími stožáry pro komerční výrobu el. energie ÚP neuvažuje, přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní potřebu na stavbách urbanizovaného území.
- Priorita 08 - správní území obce Věžnice neleží v žádné specifické oblasti. Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu na jižním okraji obce. Menší plochy zemědělské výroby jsou situovány v blízkosti katastrální hranice mezi k.ú. Dolní Věžnice a k.ú. Horní Věžnice a na severním okraji sídla. K umírněnému územnímu rozvoji dochází u areálu na jižním okraji sídla. Území kolem sídla je často tvořeno zemědělskými půdami nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tyto půdy byl důkladně prověřen. Byla hledána i jiná řešení, přesto zábor zemědělských půd nejvyšších tříd ochrany byl nevyhnutelný a je řádně odůvodněn. Dotčení lesa je zaznamenáno v případě letního skautského tábora (sezónní - prázdninové) bez trvalých staveb. Dále se jedná o dotčení vzdálenosti 50 m od hranice lesa při vymezení šesti zastavitelných ploch a vymezení sedmi ploch se změnou v krajině. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Železniční trať leží v odsunuté poloze od sídla bez nežádoucích dopadů na obytné prostředí sídla. jižním cípem k.ú. Dolní Věžnice je dle ZÚR KrV vymezena územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati. Nízké intenzity dopravy na silnicí III. třídy nevyvolávají potřebu odklonění silnice mimo sídlo. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou územním plánem umístovány na území s potenciální možností negativního vlivu z výrobních činností. Zastavitelné plochy rekreace územní plán nevynechává.
- Na správním území obce se nachází dva typy krajin charakterizované převažujícím anebo určujícím cílovým využitím.
 - krajina lesozemědělská harmonická (území sídla s bezprostředně navazující krajinou) – ÚP akceptuje hlavního nositele přírodních hodnot území (široce rozvěvenou údolní nivou vodního toku Šlapanka a údolní nivou Zlatého potoka) i pestrost krajinných struktur, která je doplněna sukcesními předlesovými společenstvy. Respektován je charakter obou navzájem srostlých sídel, kterými prostupuje sídelní zeleň tvořená jak plošnou zelení, tak zelení vzrůstnou, mnohde dominantního výrazu. Preferovány jsou pohybové formy rekreace včetně rekreace

- sezónní (plocha skautského tábora a plocha pro slunění na břehu rybníka Kukle). Není uvažována výstavba dalších objektů druhého bydlení. Za potřebné považuje ÚP zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF. Nenachází se zde lokalita se silnou antropickou zátěží ani se zde taková či obdobná nenavrhuje
- krajina lesozemědělská ostatní (ostatní – větší část území obce) – zemědělské využívání území se nemění, ÚP neuvažuje s dalším scelováním plužiny. Plochy lesů se nemění stejně jako využívání lesa. Rozptýlená zástavba v krajině (např. samoty Lutrián, u Kukle) jsou územně stabilizovány. ÚP doplňuje aleje stromů při liniových prvcích v krajině a podporuje zde rozšíření rozptýlené zeleně. Na různorodosti krajinného prostředí se bude příznivě projevovat obnova i výstavba nových malých vodních nádrží. Územní plán v tomto typu krajiny umožňuje zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF
 - pro činnost v území a rozhodování o změnách v území respektuje ÚP Věžnice oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Územní plán považuje georeliéf území za neměnnou složku vlastností krajiny a při řešení zohledňuje důležitost a cennost údolních prostorů. Tradiční plužina byla v druhé polovině 20. století nahrazena „plužinou velkých lánů“. Ochrana a kultivace liniové zeleně je v ÚP důležitým prvkem prostorové struktury krajiny, která může dopomoci krajině k lidskému měřítku. Řešení ÚP zachovává objemové parametry tradiční zástavby, nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území jsou budovány v kontextu měřítka tradičních staveb. Krajina je převážně otevřená. Harmonizujícím prvkem (přes svůj hospodářský význam) jsou lesy, resp. jejich členité, vizuálně i ekologicky vcelku hodnotné okraje lesů. Stavba dvou větrných elektráren se poměrně silně uplatňuje v krajině scéně a ovlivňuje prostorové vztahy Věžnice, Polné a Kamenné. Územní plán neuvažuje výstavbu dalších obdobných staveb. Mezi nepříznivé antropogenní dominanty patří i elektrické vedení ZVN 400 kV. Umístění druhého elektrického vedení ZVN 400 kV lze považovat za snesitelné za předpokladu, že bude v blízkém souběhu se stávajícím elektrickým vedením. Snížení hodnoty krajinného rázu přinese i realizace elektrického vedení VVN 110 kV, které protíná jižní okraj území obce.

Územní plán Věžnice je řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 až 3.

b) Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

V čase zpracování a schválení zadání územního plánu Věžnice nebyly ÚAP pro ORP Jihlava vyhotoveny.

V třetí úplné aktualizaci ÚAP je obec Věžnice v hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území zařazena do kategorie obcí 1, tj. obec s pozitivním hodnocením všech tří pilířů.

- V ÚAP zjištěné problémy, kterými je třeba se v územně plánovací dokumentaci obce Věžnice zabírat jsou v ÚP Věžnice řešeny. Jedná se především o:
 - zohlednění demografického vývoje obce v rozvojových záměrech obce
 - zohlednění blízkosti území obce s rozvojovou oblastí republikového významu (dostupnost pracovišť, občanské vybavenosti apod.)
 - akceptování problematiky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina zvláště pak potřeb a požadavků technické infrastruktury a požadavků ochrany přírodních systémů
 - respektovat omezující rozvojové limity využití - zejména koridor vedení VVTL plynovodu, poddolované území, vyhlášené záplavové území Q₁₀₀ a jiné.
 - vodohospodářskou problematiku obce řešit s přihlédnutím k Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- akceptování požadavků na ochranu krajinného rázu, které vyplývají ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, respektování omezujících rozvojových limitů využití území (bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, ochranné pásmo elektrického vedení ZVN, ochranné pásmo produktovou apod.)
 - Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- Územní plán Věžnice úspěšně řeší problémy zjištěné v ÚAP. Při analýze demografického vývoje obce a rozvojových záměrů bylo užito aktuálních demografických údajů a podkladů obce. Vazba obce na rozvojovou oblast republikového významu se projevuje zejména úzkými vazbami obce na město Polná, městys Štoky a obec Dobronín. Ve městě Jihlava obyvatelé obce hledají kromě vyšších služeb občanské vybavenosti i pracovní příležitosti. Požadavky ZÚR KrV jsou naplněny - viz bod a) této kapitoly a priorita 25 PÚR ČR. Koncepce zásobení obce pitnou vodou a odvádění a čištění splaškových vod je navržena v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Požadavky na ochranu krajiny, krajinného rázu jsou uplatněny dle strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Ochranná pásma, která se na území obce nachází patří mezi limity využití území, kterými se ÚP Věžnice řídí. Otázka cestovního ruchu je řešena zejména efektivním využitím stávajících zařízení a preferencí rozvoje pohybových forem rekreace.
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- prioritní požadavky – ÚP umísťuje na území obce dostatek ploch pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o několik zastavitelných ploch různé velikosti v různých částech sídla. Řešeno je rozšíření ploch sportoviště. Občanskou vybavenost dle ÚP je možno umísťovat i do jiných vhodných ploch s rozdílným využitím. Spoře využívaná plocha výroby při vstupu do Horní Věžnice od Polné je revitalizována především ve prospěch ploch smíšených obytných. Řešení ÚP akceptuje zásady ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina
 - další požadavky – preferovány jsou pohybové složky rekreace. Stávající objekty rekreace jsou akceptovány, umožněn je rozvoj tzv. druhého bydlení v objektech zastavěného území, které již nemohou plnit svůj účel. Plochy sezónní rekreace (letní) jsou vymezeny na plochách na břehu rybníka Kukle. Věrné elektrárny (2 VTE) jsou akceptovány v projektovaných parametrech. Od vymezení plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny bylo žadatelem o tuto investici během prací na ÚP upuštěno. Ve vhodných profilech za dodržení požadavků ochrany přírody je na území obce řešena obnova a výstavba nových malých vodních nádrží. Zásobení pitnou vodou je v souladu s PRVKÚK Vysočina. Ponechána je možnost napojení obce na STL plynovod města Polná
 - zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Plochy vymezené pro „sezónní“ využití (u rybníka Kukle) jsou pro specifické podmínky kladené na jejich provoz a přírodní podmínky umístěny v izolované poloze. Do bezpečnostních ani ochranných pásem nadmístní technické infrastruktury nevstupují žádné zastavitelné plochy.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- Urbanistická koncepce akceptuje přírodní, historické, urbanistické i společenské hodnoty řešeného území. Na území obce nejsou zakládána žádná nová sídla, není uvažována ani výstavba osamocené stojících nových samot. S ohledem na omezenou dopravní dostupnost území pod hrází rybníka Kukle (i problémy s napojením na technickou infrastrukturu a skutečnost, že celé území leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa), územní plán zde neumísťuje plochu pro zařízení autocampingu, ale plochu veřejného prostranství. Dostatečně jsou řešeny potřeby území z pohledu pohybové rekreace. Krajina nezastavěného území slouží a nadále sloužit bude zejména pro potřeby zemědělského hospodaření a hospodaření v lese. Územní plán připouští extenzivní formy rybařství. K oživení území lze využít i

možností, které dává ÚP pro situování prvků drobné architektury i pro zlepšení prostupnosti krajiny. Trvalé a účelné využívání zastavěného území je stálým požadavkem řešení ÚP. Podmínky využívání ploch rozdílného způsobu využití umožňují víceúčelové využití plochy v rozsahu přípustného a podmíněně přípustného využívání. Zeleň v obci má nezastupitelnou úlohu (kompoziční, estetickou, psychologickou, hygienickou atd.), proto je jí věnována v ÚP patřičná pozornost.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- dopravní infrastruktura – akceptováno je napojení obce na silniční síť vyššího řádu silnicemi III. třídy v územně stabilizovaných trasách. Rozhledové trojúhelníky na důležitých křižovatkách (v podrobnosti odpovídající možnostem ÚP), autobusové zastávky s izochronami docházkových vzdáleností jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Doprava v klidu je řešena na stupeň automobilizace 1:2,5. Stanoveny jsou podmínky pro doplnění účelových cest v krajině. Železniční trať vede v územně stabilizované trase, akceptována je územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati dle ZÚR Kraje Vysočina
- technická infrastruktura – na úseku zásobování obce pitnou vodou a potřeb odvádění a čištění splaškových vod jsou respektovány závěry PRVKÚK Vysočina. Záměry zadání na úseku energetiky jsou zcela začleněny do řešení ÚP včetně výroby el. energie (2 x VTE + 1 MVE). Akceptovány jsou telekomunikační kabely, které doprovází nadmístní (tranzitní) technickou infrastrukturu i železniční trať ČD č. 225
- ochranná a bezpečnostní pásma – tato pásma jsou v ÚP uplatněna v pozici limitů vstupujících do území a pak limitů, které vznikly řešením územního plánu
- odpadové hospodářství – dosud dobře fungující systém, ÚP neuvažuje se zásadními změnami v koncepci
- občanské vybavení veřejné i ostatní – záměr na rozšíření sportovního areálu je akceptován. Požadavek na přestavbu obchodu v Dolní Věžnici je realizován. Pro využití ploch stanovuje ÚP podrobnější podmínky. Zařízení občanského vybavení lze umisťovat i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným využitím. Občanské vybavení nadmístního významu není na území obce umisťováno
- veřejná prostranství – grafický projev ÚP se snaží zvýraznit rozdílný způsob založení obou (dnes srostlých) sídel. Centrální prostor Horní Věžnice je územně stabilizován. Z veřejných prostranství budou obsluhována (dopravně i inženýrskými sítěmi) stavby na zastavitelných plochách

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení územního plánu respektuje hodnoty mající právní ochranu. Pokud jde o hodnoty území bez právní ochrany (viz ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory apod.), tak změny v území uplatněné v řešení územního plánu tyto hodnoty nenarušují. Koncepce územního plánu pro jejich zachování případně jejich kultivaci pak stanovuje pravidla využití území a prostorovou regulaci.

Přestože kulturní památky nemají vyhlášeny ochranné pásmo, ÚP akceptuje původnost nejbližšího přilehlého území pro maximální autentičnost prostoru. Stejná zásada je uplatněna u hodnot, které nemají právní ochranu. Míra využití zastavěného území není výrazně měněna, tudíž se významně neprojeví v uspořádání venkovského prostoru.

Zábor ZPF je proveden (vyhodnocen) dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR ze srpna 2013. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL se věnuje samostatná kapitola odůvodnění ÚP. Součástí ÚP je návrh ÚSES, který využil zejména podkladu – Generel místního územního systému ekologické stability, který vypracovala firma GeoVision s r.o., Praha v listopadu 1999.

- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, které do území obce vstupují ze ZÚR Kraje Vysočina. Koncepce územního plánu vymezuje jednu plochu pro veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení s uplatněním předkupního práva.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- ochrana veřejného zdraví – na území obce nejsou ÚP umístována žádná zařízení ani povolovány žádné činnosti, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Na základě Metodického návodu pro posuzování chovu zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých podmínek (viz Věstník MZ ČR z 23.11.1992) byla vypočtena limitní hranice negativních vlivů středisek živočišné výroby (východní okraj sídla Horní Věžnice, západní okraj sídla Dolní Věžnice). U ostatních ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných je dána limita negativních vlivů nepřekročením hranice pozemku výrobního zařízení. Na základě znalostí provozu obdobných zařízení byla určena respektive vymezena limitní hranice negativních vlivů 50 m od technologie ČOV Věžnice. Tyto určené limitní hranice nezasahují do ploch citlivých funkcí. Plochy proluky pro bydlení v rodinných domech a plocha přestavby občanské vybavenosti při silnici III. třídy jsou vyznačeny jako plochy podmíněně přípustné z důvodu zajištění ochrany před negativním vlivem hluku z pozemní dopravy. Plynofikace obce by měla zajistit pozitivní vliv na čistotu ovzduší obce zvláště v zimních měsících
 - civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu – zájmy civilní ochrany jsou akceptovány v rozsahu, které lze řešit prostředky územního plánu. Problematika týkající se civilní ochrany je zpracována jen v textové části, protože ji není třeba blíže objasňovat grafickým doprovodem. Území obce je dle § 175 odst. 1 zákona č. 350/2012 Sb. vymezeným územím MO ČR. Z této skutečnosti vyplývají požadavky na závazná stanoviska pro vydání územních rozhodnutí a povolování staveb. ÚP respektuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO ČR. Vymezena je plocha pro hasičskou zbrojnicu místního hasičského sboru. Plochy zastavěného území i zastavitelných ploch jsou dostupné pro požární techniku, vytvořeny jsou předpoklady pro zajištění požární vody. Návrh odstupových vzdáleností, nástupních ploch pro požární účely nelze řešit prostředky územního plánu
 - ochrana ložisek a surovin, geologická stavba území – nové zastavitelné plochy (mimo proluky) jsou vesměs umístovány mimo nívní polohy. Akceptována je skutečnost, že zastavitelné plochy se nevymezují na poddolovaných územích
 - ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy – na území obce je vodoprávním orgánem vymezeno záplavové území Šlapanky a Zlatého potoka. Do záplavového území zasahují tři plochy se změnou v území. V podmínkách využití těchto ploch je požadavek na opatření z důvodu možného průchodu velkých vod. Na erozně exponovaných svazích ÚP upřednostňuje před jinými opatřeními zatravnění a výsadbu rozptýlené zeleně. Obecně formulovaný požadavek ohledně pronikání radonu z podloží nelze objektivně řešit prostředky územního plánu.
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 Záměry na rozvoj obce dané zadáním ÚP jsou takového rozsahu, že je nelze uskutečnit pouze v zastavěném území, přestože územní plán v poměrně širokém rozsahu využívá ploch přestaveb.
 Vymezení zastavitelných ploch bylo voleno tak, aby plochy navazovaly na zastavěné území a co nejméně bránily dalšímu hospodaření na ZPF. Důležitým kritériem pro umístování ploch se změnou v území byla třída ochrany ZPF.

Záměr na výstavbu fotovoltaické elektrárny byl v rámci projednávání ÚP zrušen. Záměr na výstavbu autocampu z dříve uvedených důvodů byl během řešení ÚP opuštěn a v uvažovaném místě je situována plocha veřejného prostranství (též bod d zadání ÚP).

Plocha pro vstup do vody je v řešení ÚP umístěna na pravém břehu rybníka Kukle s konkrétními podmínkami využití. Akceptována je priorita pohybové rekreace před pobytovými formami.

Respektovány jsou podmínky ochrany území Natura 2000. V území Natury 2000 se nevymezují žádné plochy se změnou v území. Kromě ochrany přírodních prvků na území obce je v ÚP připomenuta potřeba jejich kultivace.

Výrobní plocha při vstupu do sídla Horní Věžnice je plochou přestavbovou, tj. plocha s požadavkem na kvalitativní změnu ve způsobu využití.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Obec Věžnice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového či krajského významu.

Na obnovu ani rozvoj sídelní struktury nebyly z vyšší územně plánovací dokumentace kladeny žádné zvláštní požadavky. Zastavitelné plochy byly vymezovány v rozsahu potřeb obce a souladu s platnou legislativou, které byly potvrzeny zadáním ÚP. Pro zastavitelné plochy i plochy přestaveb jsou stanoveny podmínky jejich využití.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Koncepce řešení ÚP si vyžádala z důvodu náročnosti využití území (plošné, prostorové, organizační atd.) vyhotovení územních studií pro čtyři plochy zastavitelné a tři plochy přestavby.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územně plánovací problematika obce nevyžaduje vymezit plochy a koridory, u kterých budou podmínky využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. KUJI 70863/2008 OZP 1075/2008 z 1. října 2008 sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a že návrh zadání územního plánu Věžnice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ÚP ani zpracování variant řešení nebylo zadáním územního plánu Věžnice požadováno.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

ÚP je zpracován v požadovaném rozsahu. Grafická část odůvodnění ÚP je rozšířena o doplňující výkresy, které zobrazují další souvislosti v řešení dopravní a technické infrastruktury obce. Jedná se o tyto doplňující výkresy:

- výkres č. II.B4 Doplňující výkres - Dopravní řešení 1:5 000
- výkres č. II.B5 Doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace 1:5 000
- výkres č. II.B6 Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace 1:5 000

Důvodem pro vyhotovení doplňujících výkresů je zajištění uceleného pohledu na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

p) Limity využití území

Jedná se o vyznačení tzv. limitů, které vstupují do územního plánu. Řešení územního plánu tyto limity v aktualizované formě akceptuje.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty

3.1. Urbanistická struktura a koncepce

Zastavěné území je využíváno především plochami bývalých selských usedlostí (plochy smíšené obytné - obytné (kód SV), plochami bydlení v rodinných domech - venkovské (kód BV), plochami výroby - a skladování (kód VD a VZ), plochami občanské vybavenosti (kód OV, OS, OM), plochami dopravní infrastruktury silniční (kód DS), plochami rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (kód RI), plochami vodohospodářskými - vodními plochami a toky (kód W), plochami veřejných prostranství (kód PV) i plochami zeleně - soukromé a vyhrazené (kód ZS) a plochami zeleně - přírodního charakteru (kód ZP).

Místní část Dolní Věžnice charakterizuje rozvolněná zástavba převážně bývalých zemědělských usedlostí na uzavřeném nebo polouzavřeném půdorysu. Zástavbě dominuje dvoupodlažní objekt školy. Na severozápadním konci osídlení byl bez hlubších poznatků založen areál zemědělské výroby s blízkým bytovým domem. Jádrem místní části Horní Věžnice je tvořeno prostornou návší lichoběžníkového tvaru s nedávno realizovanou kaplí. Náves je obklopena poměrně kompaktním zastavěním jednopodlažních objektů, které pokračuje při cestě až na druhý břeh Šlapanky. Mezi silnicí a tímto zastavěním se nachází plochy původně jen zemědělské výroby náhodného uskupení, které jsou dnes přestavěny na občanskou vybavenost obce. Nejnovější zastavění je rodinnými domy na pravoúhlé osnově a obklopuje silnici. I v obci Věžnice jsou zřetelné snahy občanů směřující ke zvyšování obytného i plošného standardu bydlení projevující se vesměs změnou stavebního objemu budov (i vyšší podlažnosti).

Koncepce územního plánu další výrazné zvyšování koeficientu zastavění na plochách SV a BV i výrobních neprosazuje, protože by to mělo negativní dopad na urbanistickou hodnotu osídlení i zapojení osídlení do krajinného prostředí. Navržené plochy přestavby využívají znehodnoceného a nedostatečně využívaného území pro novou výstavbu na plochách smíšených obytných - venkovských (SV) a vytvoření nového s plochou SV souvisejícího veřejného prostranství (PV) v k.ú. Horní Věžnice. Dále se jedná o plochy v k.ú. Dolní Věžnice, kde na z velké části asanovaném území je navržena plocha bydlení v rodinných domech – venkovského určení (BV). Protože náročné požadavky zadání ÚP zvláště na úseku bydlení v rodinných domech nešlo umístit v zastavěném území, bylo nutno pro tyto prioritní rozvojové potřeby obce hledat vhodnou lokalizaci v návaznosti na zastavěné území obce. Územní plán uplatňuje požadavek na dokončení rozestavěné lokality RD v části obce Horní Věžnice. Kapacitně největší lokalitou je plocha pro obytný soubor rodinných domů v části obce Dolní Věžnice na jihozápadním svahu u katastrální hranice s k.ú. Horní Věžnice. Druhou skupinou rodinných domů mimo zastavěné území v místní části Dolní Věžnice je plocha související s plochou přestavby pro bydlení v rodinných domech. Územně technická složitost pro optimální využití plochy přestavbové a plochy zastavitelné (s oprávněným požadavkem, na zachování charakteristiky zastavění této části obce), si vyžádá pro obě plochy vyhotovení územní studie. Rozšíření sportoviště směrem jihovýchodním je v místní části Horní Věžnice logické a jediné možné i za cenu opatření, které vyplývají ze skutečnosti, že cca 1/2 zastavitelné plochy se nachází v záplavovém území.

3.2. Plochy se změnou v území

- souhrnný přehled ploch se změnou v území

Ozn. ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	Z	P	K	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	1,27
2	x			smíšené obytné - venkovské	SV	0,29
3	začleněna do ploch zastavěného území dle aktuálního mapového podkladu					

Ozn. ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	Z	P	K	charakteristika	kód	
4				začleněna do ploch zastavěného území dle aktuálního mapového podkladu		
5	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,15
6	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	3,32
7				pl. vyřazena na základě závěrů ze společného jednání o návrhu ÚP		
8				pl. vyřazena na základě závěrů ze společného jednání o návrhu ÚP		
9	x			veřejných prostranství	PV	0,22
10	x			obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	0,89
11	x			veřejných prostranství	PV	0,41
12			x	smíšené nezastavěného území - rekreační	NR	0,57
13			x	smíšené nezastavěného území - rekreační	NR	0,55
14			x	vodní a vodohospodářské	W	1,00
15				sloučeno do plochy 14 na základě závěrů ze společného jednání o návrhu ÚP		
16			x	vodní a vodohospodářské	W	0,49
17			x	vodní a vodohospodářské	W	0,20
18			x	vodní a vodohospodářské	W	0,94
19			x	vodní a vodohospodářské	W	0,46
20			x	vodní a vodohospodářské	W	0,98
21			x	vodní a vodohospodářské	W	1,21
22				pl. vyřazena - záměr realizován		
23		x		smíšené obytné - venkovské	SV	2,10
24	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,18
25		x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,53
26	x			bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	1,35
27	x			veřejných prostranství	PV	0,07
28	x			čištění a odvádění odpadních vod	TI2	0,11
29	x			výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	0,20
30	x			výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	0,15
31	x			veřejných prostranství	PV	0,19
32	x			veřejných prostranství	PV	0,19
33			x	zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	3,84

- plochy bydlení v rod. domech (BV)

Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

označení ploch	výměra plochy (ha)	k.ú.	počet bytů (odhad)	pozn.
1	1,27	Hor. Věžnice	8	0,15 ha nevyužitelných - ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
5	0,15	Dol. Věžnice	1	
6	3,32	Dol. Věžnice	19	
24	0,18	Dol. Věžnice	1	0,08 ha nevyužitelných – záplavové území
25	0,53	Dol. Věžnice	4	plocha přestavby
26	1,35	Dol. Věžnice	9	
Σ	6,80		42	

- plochy občanského vybavení (OS)

ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro rozvoj sportoviště (OS) o výměře 0,89 ha.

- plochy veřejných prostranství (VP)

Bilancována jsou samostatná zastavitelná území.

označení plochy	výměra (ha)	k.ú.	poznámka
9	0,22	Hor. Věžnice	
11	0,41	Hor. Věžnice	
27	0,07	Dol. Věžnice	
31	0,19	Dol. Věžnice	vymezení souvisí s požadavkem §7 vyhl. 501/2006 Sb. pro plochu č. 6
32	0,19	Hor. Věžnice	vymezení souvisí s požadavkem §7 vyhl. 501/2006 Sb. pro plochu č. 23
Σ	1,08		

Územní plán vyžaduje tvorbu veřejných prostranství i v jiných k tomu vhodných zastavitelných plochách. V tabulce jsou bilancována jen veřejná prostranství graficky znázorněná v územním plánu.

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

V urbanizovaném území tvoří tyto plochy nejrozsáhlejší část. ÚP nově vymezuje dvě tyto plochy se změnou v území, plochu č. 2 a 23, kdy plocha č. 23 je větší a je navržena jako přestavbová plocha nevyužitého zemědělského areálu vrostlého do obytné zóny obce.

označení ploch	výměra (ha)	k.ú.	počet bytů (odhad)	pozn.
2	0,29	Dol. Věžnice	1	
23	2,10	Hor. Věžnice	6	
Σ	2,39		7	plocha č. 2 - dostavba proluky v k.ú. Dolní Věžnice

- plochy technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod (TI2)

Zahrnují plochu, na které byla v realizaci čistírna odpadních vod pro obec.

- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Územní plán umožňuje rozšíření zemědělského areálu na západním okraji sídla Dolní Věžnice. Jde především o plochy vnitroareálové dopravy obsluhující stávající stavby zemědělské výroby a celkové výměře 0,35 ha.

- plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz kapitola 3.6 Vodní plochy a toky - povodí.

3.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat cca 42 rodinných domů se 42 bytovými jednotkami a 7 bytových jednotek na zastavitelných plochách smíšených obytných. Při předpokládaném úbytku cca 7 bytových jednotek lze očekávat čistý přírůstek 42 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	2015	výhled
obyvatel	403	421	421	402	420*	440
bytů	94	105	122	124	128**	170
obyv./byt	4,29	4,01	3,51	3,24	3,28	2,68

*údaj ČSÚ k 31.12.2015

**údaj zjištěný průzkumem a z údajů obce

3.4. Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

- Obecní úřad, úřadovna pošty – situován v centrální části Horní Věžnice. Obecní úřad sestává z kanceláře starosty (16 m²), úřadovny (12 m²), zasedací místnosti (28 m²) a knihovny (12 m²). Pro veřejnost slouží 1 přepážka pošty. Celý objekt vyžaduje modernizaci včetně stavebních úprav.

- Kaple Panny Marie Pomocnice křesťanů a blahoslaveného Adolfa Kolpinga – vyhovuje pro daleký výhled. Míst k sezení je cca 36.

- Polyfunkční objekt – sestává z prodejny smíšeného zboží (28 m² pro veřejnost), pohostinství s 25 místy u stolu, víceúčelového sálu (180 m²) a hasičské zbrojnice. Respektovány jsou požadavky na přemístění hasičské zbrojnice a celkovou modernizaci zařízení.

- Dům s pečovatelskou službou – nově vzniklé zařízení s 38 byty. Nové plně vyhovující zařízení.

- Sportoviště – situováno v údolní nivě Šlapanky. Rozšiřuje se o další plochy pro doplnění potřebnými hřišti. Při návrhu využití nové plochy zohlednit stávající úroveň terénu a čáru rozlivu velké vody (hranici záplavy).
- ZŠ + MŠ – ZŠ 1. – 5. ročník navštěvuje v současnosti 12 dětí, MŠ pak dětí 17. ZŠ má kapacitu 25 dětí, MŠ rovněž 25 dětí. Objekt ZŠ + MŠ vyžaduje postupnou modernizaci.
- Prodejna – vyhovující zařízení se 40 m² prodejní plochy. Lze sem umístit knihovnu, která z důvodu modernizace objektu obecního úřadu musí být přemístěna.

Zařízení občanského vybavení je možno v rámci přípustných a podmíněně přípustných způsobů využití umístit i do jiných k tomu příhodných ploch s rozdílným využitím. Tímto opatřením lze zajistit dobrou dostupnost služeb občanského vybavení (podmínka sociální soudržnosti) i příznivý dopad na strukturu pracovních sil v území.

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kapitole 1.2. Širší dopravní vztahy v tomto odůvodnění ÚP. Silnice je územně stabilizována. Silnice III. třídy bude upravována v kategorii S 7,5/60(50) dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Silnice bude v zastavěném území dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ funkční skupiny B, typu dvoupruhové místní komunikace směrově nerozdělené.

Skelet místních komunikací tvoří místní komunikace obslužné MO dvoupruhové směrově nerozdělené. Tento skelet je ve starších částech sídla doplněn jednopruhovými místními komunikacemi obousměrně projížděnými. Za předpokladu, že se nehodnotí stavebně technický stav místních komunikací, je třeba obsluhu území těmito komunikacemi považovat za dobrou s nízkými intenzitami dopravy. Neuvažuje se se změnami, prověřit je třeba možnosti dopravního zklidnění průjezdního úseku silnice III. třídy.

Zastavitelné plochy zvl. větší plochy pro bydlení budou obsluhovány komunikacemi funkční skupiny D1 na v podrobnějších studiích vymezených veřejných prostranstvích.

- Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vlastním pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užity jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

Počty parkovacích stání bude nutno u některých zařízení upřesnit vzhledem k místním podmínkám. Jde např. o parkovací stání u kulturního domu (většina návštěvníků bydlí a ve výhledu bude bydlet v obci). Obecně se neuvažuje s výstavbou řadových či hromadných garáží na území obce, i když ÚP tento systém garážování nevyklučuje na plochách výroby zemědělské i drobné, případně i na plochách bydlení v rodinných domech, pokud tyto garáže budou součástí celkové koncepce podrobného řešení dotčené zastavitelné plochy.

- Veřejná doprava

Nadále bude zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony dostupnosti od autobusové zastávky jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP.

- Nemotorová doprava

Respektován je navržený systém výstavby chodníků podél silnice III. třídy i některých místních komunikací.

- Rekreační doprava

Viz v kap. 1.2. tohoto odůvodnění.

- Hospodářská doprava

Stávající dopravní skelet na území obce je včetně účelových cest respektován. V územním plánu není vyloučeno doplnění účelových (polních) cest. Jednalo by se především o cesty usnadňující obsluhu polností kategorie – polní cesta vedlejší.

- Železniční doprava
Viz kap. 1.2. tohoto odůvodnění.
- Ostatní druhy dopravy
Nemají na území obce své zájmy.
- Dopravní zařízení
Územní plán akceptuje zařízení drobné opravny automobilů v blízkosti obecního úřadu. Nepředpokládá se výstavba čerpací stanice pohonných hmot pro veřejné užívání.

- Hluk

Výpočet hluku nebyl prováděn z těchto důvodů:

- Železniční trať je od obytné zóny souvisle zastavěného území vzdálena cca 800 m od zastavitelných ploch s funkcí bydlení pak 900 m. Mezi železniční tratí a obytnou zónou je les šířky cca 200 m.
- Z důvodů velmi nízkých intenzit dopravy na silnici III/3503 nebyla tato silnice vůbec zahrnuta do celostátního sčítání dopravy. Není podklad pro výpočet hluku z pozemní dopravy.
- Problematika nejen hluku z větrných elektráren byla podrobně řešena před vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení na tyto stavby.
- Limity využití ploch výrobních a smíšených obytných jsou dány v textové části územního plánu.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Původní zásobení obyvatel pitnou vodou obce Věžnice se uskutečňovalo z individuálních zdrojů podzemní vody – ze studní. Podchycení většího zdroje podzemní vody se uskutečnilo při výstavbě prvních objektů hospodářského střediska bývalého zemědělského družstva. Jednalo se o výstavbu studny v trati „Na šachtách“. Zachycení podzemní vody se provedlo vyzděnou studnou kamenem hloubky 5 m a průměru 3 m. Vlastní zásobení střediska bylo zajištěno skleněným potrubím průměru 80 mm. Stavba tohoto vodovodu byla povolena ONV Havlíčkův Brod dne 3. 8. 1964.

Dolní Věžnice

V roce 1969 dochází k zajištění vodního zdroje pro obyvatele sídla Dolní Věžnice a vlastní stavba obecního vodovodu byla povolena dne 3. 11. 1970 a uvedení stavby do trvalého provozu se uskutečnilo rozhodnutím ze dne 20. 11. 1971.

Jedná se o gravitační vodovod původně z jedné studny vybudované na par. č. 153, která je provedena o průměru 1,50 m, hloubky 4,0 m.

Přívod ze studny byl proveden z PE trub DN 50 mm. Vodojem je vybudován železobetonový monolitický o obsahu 50 m³.

Zásobovací řad z vodojemu byl proveden ze skleněných trub průměru 80 mm. Na přívod jsou připojeny rozvodné řady.

Rozvojem obce a modernizací domácností dochází k nedostatku vody v tomto zdroji. Proto nejdříve je zajištěna rekonstrukce přívodu vody mezi studnou a vodojemem (povolení dne 6. 11. 1990 a kolaudace 30. 7. 1991) a to výměnou potrubí za PVC průměru 90/4,3 mm.

Současně s tím je zajištěno posílení zdroje vody o dvě studny VS 1 a VS 2 každá o průměru 1,00 m a hloubky 6,0 m.

Horní Věžnice

Vodovod pro obyvatelstvo Horní Věžnice byl povolen rozhodnutím referátu životního prostředí ve dvou etapách

I. stavba – odběr vody z vrtné studny hloubky 80 m o průměru vrtu 225 mm na pozemku par.č.880, čerpací stanice nad vrtem, výtlačný řad do vodojemu, vodojem o obsahu 100 m³ s úpravnou vody

Tato stavba byla povolena dne 9. 12. 1996 a kolaudace provedena 8. 6. 2000.

II. stavba - rozvody po obci z IPE trub řad „A“ DN 110/10 v celkové délce 1 150 m
 „B“ DN 90/8,2 v délce 353 m
 „C“ DN 90/8,2 v délce 135 m

Tato stavba byla povolena v roce 2002.

Výhledová potřeba vody pro celou obec:

Počet obyvatel Věžnice ve výhledu 440

Specifická potřeba vody 150 l/os.den

Průměrná potřeba vody $Q_p = 440 \times 150 = 66\,000$ l/den tj. 0,76 l/s

Maximální potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 99\,000$ l/den tj. 1,15 l/s

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h = 2,06$ l/s

Výpočet potřeby vody ukazuje, že zdroje vody v obci jsou dostatečné ke krytí nároků na pitnou vodu a ani „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“ nepředpokládá žádné změny v zásobování.

– Kanalizace a čištění odpadních vod

Do roku 2004 neměla obec vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody byly zachycovány jednak v bezodtokých jímkách a vyváženy na pozemky a jednak byly přes septiky vyústřovány do místní vodoteče, kterou je řeka Šlapanka.

V roce 2004 bylo obcí rozhodnuto o výstavbě celoobecní kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Projekt na stavbu vypracoval projekční ústav VH atelier spol. s r.o. Brno.

Čistírna odpadních vod je složena z biologické jednotky OMS BA což je železobetonová monolitická kruhová nádrž, ve které je osazeno technologické zařízení pro aktivaci a dosazování. Dále je zde kalojem, čerpání, vodovodní přípojka z vlastní studny ČOV, měrný objekt a vyústní objekt.

Nakládání s vodou :

Současně s povolením stavby bylo rozhodnutím Magistrátu města Jihlavy – odboru životního prostředí ze dne 5.8.2004 pod č.j. OŽP/04/4894-Pá-231/2 povoleno i vypouštění odpadních vod a to:

v množství

$Q_p = 0,70$ l/s, $Q_m = 3,5$ l/s, 1815 m³/měs., 21 780 m³/rok

ve kvalitě

ukazatel	p/m (mg/l)	kg/den	t/rok
BSK5	20/30	36,30	0,436
CHSK	80/120	145,20	1,742
NL	25/35	45,40	0,545
N-NH4	15/20	27,20	0,327

splatností do 31.08.2014

a povolen odběr užitkové vody v množství

$Q_p = 1,1$ l/s, 1,5 m³/den , 548 m³/rok

Nová čistírna odpadních vod je navržena na zatížení 437 ekvivalentních obyvatel.

Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod

Z výše uvedených hodnot znečištění a množství odpadních vod daných pro provozovanou čistírnu (kolaudace proběhla dne 11. 6. 2007) vyplývá, že jsou dodrženy limity nařízení vlády č. 61/2003 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod.

Kapacita čistírny zvládne vyčistit i daleký výhled rozvoje obce, který navrhuje územní plán. Z těchto hledisek má obec otázku čištění odpadních vod vyřešenou.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií z primárního vzdušného el. vedení 22 kV č. 61. Trafostanice jsou na kmenové vedení napojeny vzdušnými odbočkami.

Přehled stávajících trafostanic (TS 22/0,4 kVA)

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stáv. trafo (kVA)	pozn.
Věžnice Dolní	E.ON ČR	příhradová	250	
Věžnice střed	E.ON ČR	příhradová	100	
Věžnice ZD	E.ON ČR	dvousloupová ŽB	160	
Věžnice Horní	E.ON ČR	příhradová	160	

Koncepce zásobení obce elektrickou energií spočívá v respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem a splněním požadavku plynofikace obce, která je uplatněna ve schváleném zadání územního plánu. Při následně provedené bilanci přírůstku příkonu se předpokládá využívání elektrické energie pro svícení a běžné spotřebiče. Zásadním a nezbytným požadavkem na distribuční systém je, že musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí.

Uvažovaný přírůstek příkonu (orientační)

Druh výstavby	návrh ÚP	poznámka
pl. bydlení v rod. domech	42 b. j. x 4 kW/b. j. = 168 kW	
pl. bydlení smíšené obytné	7 b. j. x 7 kW/b. j. = 49 kW	
pl. obč. vybavení sport	8 kW	
Σ	225 kW	

Potřebný příkon lze zabezpečit ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic.

Výrobní el. energie

Na řešeném území se nachází dvě větrné elektrárny o výkonu 2 x 2 MW a malá vodní elektrárna pod rybníkem Kukle. Zařízení jsou územním plánem respektována. Fotovoltaická zařízení případně větrná zařízení o výšce stožáru max. 10 m nad terénem nelze umístit mimo urbanizovanou část sídla a jejich přípustnost v zastavěném území je podmíněna kladnými stanovisky dotčených orgánů.

- Zásobování zemním plynem

Obec má zpracovaný Generel plynofikace z roku 2001 firmou Ing. Josef Blažek, Gasing Kuřim, který navrhuje řešit plynofikaci obce vybudováním STL plynovodního rozvodu napojeného z Polné přes Nové Dvory, kde je již STL plynovodní síť vybudována. Kapacita dvou regulačních stanic VTL/STL v Polné dodávku do Věžnice bez jakýchkoliv úprav umožňuje. Generel navrhuje plošnou plynofikaci STL rozvody s předpokladem, že v obci bude docíleno 90 % napojení domácností.

Generelem předpokládaný odběr zemního plynu:

Skupina	m ³ /hod	m ³ /rok
obyvatelstvo	-	383 600
maloodběr	138	298 000
střední odběr	60	12 000

- Zásobování teplem

V době prací na územním plánu byla situace v zásobování domácností teplem následující: cca 10 % domácností topí el. energií, 5 % dřevní hmotou a zbytek domácností tuhými palivy na bázi uhlí. Základní a mateřská škola topí peletkami, ostatní občanská vybavenost vesměs el. energií. Základním principem výhledového řešení zásobení obce teplem bude postupný přechod na vytápění ekologicky přijatelnějšími topivými a nevhodnost obce pro zavedení vytápění z centrálního zdroje z důvodu rozlehlosti osídlení.

U novostaveb a rekonstrukcí je podporována výstavba budov zejména pro bydlení splňující pasivní energetický standard. ÚP nebrání instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel ani instalaci solárně termických kolektorů či zařízení využívající síly větru na stožárech o max. výšce stožáru do 10m nad terénem v urbanizovaném území za předpokladu zachování koncepce ÚP a podmínek dotčených orgánů.

- Nadmístní (tranzitní) sítě technické infrastruktury

Tato technická infrastruktura – viz kap. 1.3. tohoto odůvodnění je v územním plánu respektována včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem. V souladu s požadavky ZÚR Kraje Vysočina ÚP respektuje vymezený koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje a vymezený koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV k nové rozvodně Polná.

- Podmínky uspořádání inž. sítí

Nové inženýrské sítě obsluhující obec budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí technické infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Nové postupně i stávající elektrické vedení NN a telekomunikační vedení budou řešeny podzemními kabely. Rozvody a trasy, respektive celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

- Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou regulačními prvky územního plánu stabilizována. Nová veřejná prostranství ÚP vymezuje jako samostatně zastavitelné plochy a podporuje jejich vznik na ostatních k tomu vhodných plochách se změnou v území.(blíže viz kapitola 3.2.). Obytné území obce s udržovanými a snadno dostupnými veřejnými prostranstvími může přinést posílení sociální soudržnosti obyvatel, zlepšení jejich vzájemné komunikace i nabídnout podmínky pro denní rekreaci občanů obce.

3.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, propustnost krajiny

Územní plán při naplnění náročných požadavků zadání ÚP Věžnice se snaží chránit trvalé hodnoty území představované zejména krajinným rázem a zachovalým přírodním prostředím kolem Šlapanky a Zlatého potoka. Využívání území obce není v rozporu s cílovými charakteristikami krajiny, tj. krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesozemědělské ostatní respektive s jejich určujícím cílovým využitím dle ZÚR Kraje Vysočina. Zároveň pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území jsou ÚP sledovány znaky krajiny dané oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko (blíže viz kapitola 2 písm. a). Územní plán usměrňuje vlivy člověka na krajinu a krajinné prostředí přizpůsobením se místním podmínkám. Jsou respektovány přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo alespoň potlačeny. Důležitým aspektem řešení ÚP je prolínání krajinné a sídelní zeleně včetně požadavku na zamezení překotného zastavování zahrad v sídle. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, nepřipouští snižování výměry trvale travních porostů na celkové výměře obce, iniciuje výsadbu izolační zeleně k tomu vhodných plochách apod.

Propustnost krajiny je zachována, ÚP nebrání dalšímu zahušťování účelových cest (nejlépe v rámci komplexních pozemkových úprav). Biologická propustnost území je dobrá, na území se nenachází žádné významné bariéry bránící migraci živočišných druhů.

Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství eventuelně zemědělskou prvovýrobu i životní prostředí se ve volné krajině připouští ve zcela výjimečných a zdůvodnitelných případech.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R-ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina a Generelu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Horní Věžnice, Dolní Věžnice (GeoVision, Praha 1999).

Sledované území se nachází v bioregionu 1.48 Hornosázavský.

– Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Věžnice se nenachází žádné nadregionální ani regionální prvky územního systému ekologické stability.

– Místní (lokální) ÚSES

Dle generelu MÚSES se na území obce vyskytuje 9 lokálních biocenter, které mezi sebou i s okolními biocentry propojuje 15 lokálních biokoridorů.

Lokální biokoridory:

LBK 1 – antropicky podmíněné, homogenní, kombinované, vodní, travinný, souvislý (na řeš. území), modální

LBK 2 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, vodní, travinný, souvislý (na řeš. území), modální

LBK 3 – mírně antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 4 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 5 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 6 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, souvislý, modální

LBK 7 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, přerušovaný, modální

LBK 8 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, souvislý, modální

LBK 9 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 10 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, lesní, vodní a mokřadní, travinný, přerušovaný, modální

LBK 11 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný, přerušovaný, modální

LBK 12 – antropicky podmíněný, homogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, vodní a mokřadní, přerušovaný, modální

LBK 13 – mírně antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, travinný, souvislý, modální

LBK 14 – antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, souvislý, modální

LBK 15 – antropicky mírně podmíněný, homogenní, kombinovaný, travinný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, souvislý, modální

Lokální biocentra:

LBC Kukle – antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, vodní, mokřadní, lesní, křovinné, konektivní, centrální

LBC Pod starou brněnskou – antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, travinné, vodní, mokřadní, křovinné, konektivní, centrální

LBC Věžnické rybníky – antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, travinné, vodní, mokřadní, křovinné, konektivní, centrální

LBC Lutrián – mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, vodní a mokřadní, ekotonové, lesní, křovinné, konektivní, centrální

LBC Pod hřbitovem – mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, vodní, mokřadní, křovinné, ekotonové, konektivní, centrální

LBC V zadním Kobylském – velmi mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, jednoduché, lesní, vodní, mokřadní, konektivní, centrální

LBC V Rysli – velmi mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, konektivní, centrální

LBC Hudlary – antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, vodní, mokřadní, lesní, izolované, centrální

LBC U nových rybníků – mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, vodní, mokřadní, konektivní, centrální

3.6. Vodní plochy a toky, povodí

• Základní informace

Území obce se rozkládá na území tvořené hydrologickými pořadými čísly:

– k.ú. Dolní Věžnice – č.h.p. 1-09-01-064, z menší části na č.h.p. 1-09-01-063 a č.h.p. 1-09-01-065

– k.ú. Horní Věžnice – č.h.p. 1-09-01-052, č.h.p. 1-09-01-048 a menší část katastru na č.h.p. 1-09-01-050

Obě katastrální území jsou zranitelnou oblastí.

Řešeným územím protékají významné vodní toky Šlapanka a Zlatý potok. Oba vodní toky jsou dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb. uvedeny na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprovitých.

Určeným správcem vodních toků je Povodí Vltava, s.p., Grafická 36, Praha 5. Z důvodu údržby toku a jeho správy se vymezuje nezastavitelný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové hranice pro významné vodní toky a 6 m pro ostatní vodní toky.

Na území obce se nachází několik rybníků. Vodní plochy slouží zejména k akumulaci vody případně extenzivnímu chovu ryb.

Na řešeném území se nachází tyto vodní plochy

Označení ve výkrese vodního hospodářství	název	parc.č.	katastrální území	výměra (ha) dle KN	pozn.
1	Kasalův	1006,1005/2	Horní Věžnice	0,60	nově realizovaný
2	Obecní horní	48/1	Dolní Věžnice	1,10	
3	Obecní dolní	46	Dolní Věžnice	0,40	
4	Družstevní	569	Dolní Věžnice	0,55	
5	Blažků	630/4	Dolní Věžnice	0,60	
6	bezejmenný	838/2	Dolní Věžnice	0,33	
7	bezejmenný	416/2	Dolní Věžnice	0,14	
8	Půžův	266/2	Horní Věžnice	0,76	

Mimo tyto stávající vodní plochy byly v rámci prací na návrhu územního plánu navrženy nové vodní plochy. Jedná se o sedm nových vodních ploch:

Označení plochy	výměra (ha)	parc. č.	katastrální území	pozn.
14	1,01	viz kap. 9 odůvodnění	Horní Věžnice	zohlednit zdroj pitné vody
15		plocha byla sloučena s plochou 14		
16	0,50	viz kap. 9 odůvodnění	Horní Věžnice	
17	0,19	viz kap. 9 odůvodnění	Horní a Dolní Věžnice	
18	0,96	viz kap. 9 odůvodnění	Dolní Věžnice	obnova rybníka
19	0,43	viz kap. 9 odůvodnění	Dolní Věžnice	
20	0,97	viz kap. 9 odůvodnění	Dolní Věžnice	
21	1,19	viz kap. 9 odůvodnění	Dolní Věžnice	
Σ	5,10			

Technické řešení nových malých vodních nádrží bude předmětem návrhu podrobné projektové dokumentace příslušné nádrže. Vodní nádrže budou součástí revitalizace povodí a stanou se důležitým ekologickým a estetickým prvkem krajiny s příslušným přínosem ve vytváření zásob vody v horních částech povodí. Neuvažovat s produkčním chovem ryb.

• Eroze

Na území obce jsou zaznamenány projevy zejména vodní eroze. Územní plán na erodovaném území navrhuje ochranné zatravnění, obnovu remízků (výsadbu rozptýlené zeleně v krajině), což nepochybně bude spojeno s úpravou velikosti a tvaru zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

V místech potenciálního ohrožení lze vystačit s běžnými agrotechnologiemi při uplatnění vhodných organizačních opatření (osevní postupy, velikosti a tvar pozemků, směry výsadby speciálních kultur apod.).

Větrná eroze se projevuje na území obce především ve své přirozené formě.

3.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicemi.

3.8. Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu. Ty pak budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky. Podmínky prostorového uspořádání odpovídají povaze koncepčního dokumentu.

3.9. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 431/2012 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 458/2012 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Z důvodu potřebného vyjádření charakteristiky území obce, upřesnění způsobu využití ploch rozdílným způsobem využívání jsou některé plochy rozdílného způsobu využití, tak jak to umožňuje §3 odst.4 vyhlášky č.431/2012 Sb. podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení (kód BV, a kód BH), plochy občanského vybavení (kód OV, OS, OM), plochy technické infrastruktury (kód TI se 3 druhy pozemků), plochy dopravní infrastruktury (kód DS, DZ), plochy výroby (kód VD, VZ, VE), plochy zemědělské (kód NZ1, NZ2), dále o plochy smíšené nezastavěného území (kód NS, NR) plochy zeleně (kód ZS, ZP).

U ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání i vystihnutí jejich rysů a znaků. U ploch neurbanizovaného území jde především o vyjádření zvláštnosti ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení atd.)

3.10. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. Na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě. Nachází se zde však elektronický komunikační prostředek včetně ochranného pásma. Celé správní území je zahrnuto do tzv. vymezených území MO dle § 175 zákona č. 350/2012 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a

povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o celou skupinu jevů, z nichž územní plán Věžnice zejména řeší:

- změny ve využití území
- stavby inženýrských sítí (koridory ze ZÚR Kraje Vysočina)
- zřizování vodních děl (rybníky)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (elektrárny z obnovitelných zdrojů)

Územní plán na území obce neumisťuje žádné stavby vyšší 15 m nad terénem. Respektuje parametry příslušné kategorie komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny nemovitosti v majetku MV ČR, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro zpřístupnění jednotlivých zastavěných či zastavitelných ploch (potažmo jednotlivých objektů) požární technikou. V rámci úprav stávající vodovodní sítě bude řešena i problematika dostatku požární vody.

3.11. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Jsou řešeny následující potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení

- Návrhy opatření

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Záplavové území vyhlášené vodohospodářským orgánem na toku Šlapanka a Zlatém potoce je vyznačeno v grafické části.

- Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS Kraje Vysočina s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zákona č. 353/99 Sb. a vyhlášky č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území obce není součástí zón havarijního plánování, území obce není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v katastrofách obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje

v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt budovaný svépomocí (PRŮ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů: - nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Přehled stávajících PRŮ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě Věžnice. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

– Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory objektu obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy obce. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu obce.

– Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory obecního úřadu.

– Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. ÚP však s takovýmto úložištěm na území obce neuvažuje. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

– Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Věžnice za spolupráce s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události,

kteřá je nad rámec možností a kompetencí obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina.

– Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Věžnice neuvažuje.

– Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou bude využita voda z cisteren plněných ze zdroje Rytířsko. Pro obec bude potřeba dovézt cca 4,02 m³ vody denně. Zásobování obce elektrickou energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. Hlavní napájecí elektrické vedení VN je kruhovatelné, jednotlivé TS jsou na paprscích. Elektrické vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce elektrickou energií. Dodávku elektrické energie je též možno nouzově zajistit diesel-agregáty).

Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a elektrickou energií přesahuje možnosti ÚP.

– Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tyto činnosti zajišťuje obecní úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení nepatří mezi úkoly územního plánu.

• Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

• Místo pro dekontaminace osob, případně dekontaminace kolových vozidel

Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy výroby při vstupu do sídla od Šlapanova s vazbou na příslušné hygienické zařízení výrobních ploch.

• Zahraboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

• Závěr

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle krizového, respektive Havarijního plánu Kraje Vysočina.

3.12. Limity využití území

Limity využití území značí zákonem či jiným obecně platným předpisem ohraničené mezní hodnoty využití území.

a) Limity vstupující do územního plánu

• Hranice územních jednotek

- k.ú. Dolní Věžnice + k.ú. Horní Věžnice = území obce Věžnice
- území obce Věžnice = území řešené územním plánem Věžnice

• Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo zastavěné území
- železniční trať 60 m od krajní koleje
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní el. vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)

- stožárové TS 22/0,4 kVA
 - nadzemní el. vedení ZVN 400 kV
 - dálkovod hořlavých kapalin
 - zabezpečovací pásmo dálkovodu
 - bezpečnostní vzdálenosti dálkovodu hořl. kap. od jiných objektů
 - podzemní telekomunikační vedení
 - ochr. pásmo VTL a VVTL plynovody
 - bezp. pásmo VVTL DN 500
 - bezp. pásmo VVTL nad DN 500
 - kanalizační stoka do prům. 500 mm vč. nad prům. 500 mm
 - vodovodní řad do prům. 500 mm vč. nad prům. 500 mm vč.
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 200 mm s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m od upraveného terénu se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - provozní pásmo pro úpravu toků
 - PHO vodního zdroje
 - PHO vod. odběru Praha Podolí
 - Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významný krajinný prvek
 - ochrana lesa
 - záplavové území Šlapanky
 - záplavové území Zlatý potok
 - EVL soustavy Natura 2000
 - Ochrana kulturních hodnot
 - archeologické nálezy
- 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
viz nadzemní vedení VN 22 kV
20 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
25 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
OP 300 m po obou stranách od osy potrubí, bližší využití OP stanoví vl. nař. č. 29/1959 Sb.
OP 3-5 m dle kategorie dálkovodu hořlavých kapalin
ČSN 650204, vládní nařízení č. 29/1959 Sb.
- 1,5 m na obě strany
4 m od plynovodu na obě strany
150 m od plynovodu na obě strany
200 m od plynovodu na obě strany
1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- 8 m od břehové hrany Šlapanka, 6 m ostatní toky viz koordinační výkres, ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje zemědělského vodovodu Nové Dvory vydané dne 18.09.2006 Magistrátem města Jihlavy, odbor ŽP, č.j. OŽP/06/4277-6, ochranné pásmo vodních zdrojů pitné vody veřejného vodovodu Dolní Věžnice vydané dne 02.10.1991 OkÚ referát ŽP a zemědělství Havlíčkův Brod, č.j. vod 1085/91-B celé území obce
- § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
50 m od okraje PUPFL
- včetně aktivních zón, viz koordinační výkres, vydané dne 02.09.2008 KrÚ Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, pod. č.j. KUJI 63662/2008, Sp.zn. OLVHZ 1397/2008 B1-5
- včetně aktivních zón, viz grafická část, vydané dne 09.08.2006 KrÚ Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, pod. č.j. KUJI 58424/2006, Sp.zn. OLVHZ 184/2006-3-Za Šlapanka a Zlatý potok (CZ0613332)
- §22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění

- kulturní památky Dolní Věžnice – kříž celní
rejstř. č. 18529/6-353
Dolní Věžnice – silniční most u Lutriána
rejstř. č. 27077/6-352
- Zájmy MO ČR
 - správní území obce vymezené území MO dle §175 zák.č.350/2012Sb.
viz grafická část
 - OP radioreléové trasy viz grafická část
- Ochrana geologická a ložisková
 - ložisko radioaktivní suroviny viz grafická část
 - poddolovaná území viz grafická část
- b) Důležité limity určené územním plánem
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury
- liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
určená koncepcí ÚP
 - ochrana krajinného rázu vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení PUPFL je obsahem ÚP
 - ochrana PUPFL
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 8 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů
(podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení)
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru jádra sídla. Vytvářet podmínky pro postupnou nápravu nevhodných stavebních počinů.
 - výška zástavby nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
 - drobné artefakty respektovat výtvarná díla v krajině volné i urbanizované
- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. obč. vybavení (OM) max. po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. smíšené obytné - venkovské (SV) max. po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VD) max. po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranicích v ÚP vymezené plochy,
u organoleptických vjemů - viz koordinační výkres
 - plocha ČOV 50 m od technologie ČOV

3.13. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla

- území neurbanizované – území nezastavěné (viz zákon č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- 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 přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- 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 prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou 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)

- 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.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- 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
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nařízení vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.

3.14. Vybraná varianta

V zadání územního plánu nebylo uložena potřeba zpracování variantního řešení návrhem územního plánu (viz kapitola 2 písm. n).

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

Zastavěné území tvoří srostlice původně tří sídel Horní, Prostřední a Dolní Věžnice. Způsob založení Horní a Prostřední Věžnice (dnes v k.ú. Horní Věžnice) odpovídá způsobu hospodaření a společenskému životu slovanského obyvatelstva, oddělený způsob hospodaření na jednotlivých hospodářských staveních (Dolní Věžnice) odpovídá sídlu vzniklému na základě německé kolonizace. Jedna z priorit zadání ÚP vyžaduje zajistit ochranu znaků historické a kulturní povahy, kam bezpochyby patří sídelní struktura respektující krajinný rámeček a historický kontext vzniku a následného vývoje. Řešení ÚP s akceptováním výše uvedené priority prověřilo využití zastavěného území a v zastavěném území vymežilo tři plochy přestaveb o celkové výměře 2,94 ha. Celkem pro rozvojové potřeby obce v zastavěném území využito 4,71 ha ploch.

Dosažitelná populační velikost obce je cca 440 obyvatel. To je rozvoj nevytvářející nežádoucí disparity v úrovni ekonomického, sociálního a ekologického rozvoje. S populační velikostí obce souvisí úzce i sídelní potenciál obce. V obci Věžnice je dosud nebývale vysoká obložnost bytu (počet obyvatel na 1 byt) – viz kap. 3.3. Tato vysoká obložnost bytu je neudržitelná a koncepce ÚP musí uvažovat s jejím snížením zejména z důvodů:

- přibývajících počtu domácností, jejichž velikost se zmenšuje
- rostoucího počtu bezdětných rodin ev. rodin pouze s 1 dítětem
- stále se snižující míry chtěného soužití

Snížování obložnosti bytu není jen český trend, ale trend celoevropský.

Za těchto podmínek se zohledněním charakteru osídlení je třeba pro obec zajistit cca 7 bytových jednotek na plochách smíšených obytných a cca 42 bytových jednotek na plochách bydlení v rodinných domech. Na 1 byt v rodinném domě je třeba max. 1 200 m² + 150 m² příslušejícího veřejného prostranství tj. celkem 1 350 m². Pro 42 bytů je zapotřebí plochy 42 x 1 350 m² = 56700 m² = 5,67ha plochy. S ohledem na kontakt s rozvojovou oblastí republikového významu a blízkost centra rozvojové oblasti bylo vhodné do koncepce zakomponovat přiměřenou rezervu ve výši cca 20 % velikosti plochy z důvodu vytvoření větší nabídky pozemků nad poptávkou. Potřebná plocha by pak měla činit 5,67 x 1,20 = 6,80 ha, což je výměra, kterou pro bydlení v rodinných domech vymezuje (navrhuje) územní plán (viz první tabulka v kap. 3.2. odůvodnění ÚP). Požadavky na vymezení ploch smíšených obytných jsou dány způsobem využití plochy s nároky na prostorové uspořádání a jejich vymezením

v prolukách a na plochách přestavby. Rozsah ploch veřejných prostranství je dán vhodnou polohou disponibilních ploch a vyplynul z potřeby těchto ploch pro zabezpečení udržitelnosti rozvoje a naplnění požadavku §7 odst.2 vyhl. č.501/2006 Sb. Rozšíření občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení je dáno požadavky na regulérnost provozování sportovního zařízení. Rozšíření plochy zemědělského areálu v k.ú. Dolní Věžnice je dáno potřebou funkční dopravní obsluhy stávajících objektů areálu.

Využívání zastavěného území je účelné, další intenzifikace zastavění by přinesla nevratné nežádoucí změny do území. Všechny důležité zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nenarušují organizaci půdního fondu a jsou dostupné dopravní a technickou infrastrukturou. Řešení územního plánu splňuje požadavky na zajištění kontinuálního rozvoje území obce.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K návrhu ÚP Věžnice dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina) neuplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále uvedl, že návrh zadání ÚP Věžnice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národní seznamu evropsky významných lokalit (viz kap. 2 písm. m).

6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich řešení

Takovéto záležitosti nejsou územním plánem Věžnice řešeny.

7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

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

- Údaje o druzích pozemků na území obce Věžnice v letech 2001 - 2006



Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006		
Celková výměra (ha)	1386,53	1386,53	1386,53	1386,53	1386,53	1386,53		
z toho (v ha)	zemědělská půda	899,79	899,80	899,40	899,39	899,37	899,42	
	z toho	orná půda	698,58	698,58	698,23	698,23	698,23	698,27
		zahrady	8,91	8,92	8,92	8,92	8,92	8,93
		sady	-	-	-	-	-	-
		chmelnice	-	-	-	-	-	-
		vinice	-	-	-	-	-	-
		louky	192,30	192,30	192,25	192,24	192,22	192,22
	lesní půda	392,93	394,44	394,44	394,44	394,44	394,40	
	vodní plochy	17,84	17,84	17,84	17,84	17,85	17,85	
	zastavěné plochy	11,58	11,58	11,54	11,13	11,14	11,09	
ostatní plochy	64,39	62,88	63,31	63,73	63,73	63,77		

• Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
1	HV	BV	0,22	1,05	1,27	1,27				
2	DV	SV	0,29		0,29	0,29				
5	DV	BV		0,15	0,15	0,15				
6	DV	BV	0,58	2,74	3,32	2,67				0,65
9	HV	PV		0,22	0,22	0,13				0,09
10	HV	OS		0,89	0,89	0,89				
11	HV	PV		0,41	0,41	0,41				
12	HV	NR		0,57	0,57	0,19	0,38			
13	HV	NR		0,55	0,55	0,48				0,07
14	HV	W		1,00	1,00	1,00				
16	HV	W		0,49	0,49	0,49				
17	HV,DV	W		0,20	0,20	0,20				
18	DV	W		0,94	0,94	0,90		0,04		
19	DV	W		0,46	0,46	0,46				
20	DV	W		0,98	0,98	0,90		0,08		
21	DV	W		1,21	1,21	1,11		0,10		
23	HV	SV	2,10		2,10	1,51			0,26	0,33
24	DV	BV	0,18		0,18	0,18				
25	DV	BV	0,53		0,53	0,13			0,24	0,16
26	DV	BV	0,43	0,92	1,35	1,35				
27	DV	PV	0,07		0,07	0,04		0,02		0,01
28	DV	TI		0,11	0,11	0,10		0,01		
29	DV	VZ		0,20	0,20	0,20				
30	DV	VZ		0,15	0,15	0,14				0,01
31	DV	PV		0,19	0,19	0,01				0,18
32	HV	PV	0,19		0,19	0,18				0,01
33	HV	NZ2		3,84	3,84	3,78				0,06
Celkem			4,59	17,27	21,86	19,16	0,38	0,25	0,50	1,57

DV k.ú. Dolní Věžnice

HV k.ú. Horní Věžnice

 plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky
 dotčení PUPFL

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

SV plochy smíšené obytné - venkovské

OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

PV plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

W plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky

TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

NZ2 plochy zemědělské - trvalé travní porosty

NR plochy nezastavěného území - rekreační

poznámka: Plochy č. 3, 4, 7, 8, 15 a 22 byly vyřazeny z řešení územního plánu.

7.1. Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle výše uvedeného metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území

• Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	HV	bydlení - v rod. domech - venkovské	1,27	1,27	1,27					0,75	0,52				
5	DV	bydlení - v rod. domech - venkovské	0,15	0,15				0,15			0,01	0,14			
6	DV	bydlení - v rod. domech - venkovské	3,32	2,67	0,73			1,94				1,94		0,73	

24	DV	bydlení - v rod. domech - venkovské	0,18	0,00										
25	DV	bydlení - v rod. domech - venkovské	0,53	0,00										
26	DV	bydlení - v rod. domech - venkovské	1,35	1,35		0,43		0,92			1,35			
Plochy bydlení celkem				5,44	2,00	0,43	0,00	3,01	0,75	0,53	3,43	0,00	0,73	0,00
10	HV	obč. vybavení - tělových. a sportovní zařízení	0,89	0,89				0,89		0,14			0,75	
Plochy občanského vybavení celkem				0,89	0,00	0,00	0,00	0,89	0,00	0,14	0,00	0,00	0,75	0,00
9	HV	veřejných prostranství	0,22	0,13				0,13					0,13	
11	HV	veřejných prostranství	0,41	0,41				0,41				0,41		
27	DV	veřejných prostranství	0,07	0,00										
31	DV	veřejných prostranství	0,19	0,01				0,01			0,01			
32	HV	veřejných prostranství	0,19	0,18				0,18	0,18					
Plochy veřejných prostranství celkem				0,73	0,00	0,00	0,00	0,73	0,18	0,00	0,01	0,41	0,13	0,00
2	DV	smíšené obytné - venkovské	0,29	0,29				0,29		0,02	0,27			
23	HV	smíšené obytné - venkovské	2,10	1,51				1,51	1,51					
Plochy smíšené obytné celkem				1,80	0,00	0,00	0,00	1,80	1,51	0,02	0,27	0,00	0,00	0,00
29	DV	výr. a skladování - zemědělská výroba	0,20	0,20				0,20	0,20					
30	DV	výr. a skladování - zemědělská výroba	0,15	0,14				0,14	0,14					
Plochy výroby a skladování celkem				0,34	0,00	0,00	0,00	0,34	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	HV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	1,00	1,00				1,00			1,00			
16	HV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	0,49	0,49				0,49			0,49			
17	HV, DV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	0,20	0,20				0,20		0,10	0,10			
18	DV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	0,94	0,90	0,01			0,89			0,90			0,91
19	DV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	0,46	0,46	0,16			0,30	0,23		0,23			0,04
20	DV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	0,98	0,90				0,90		0,81	0,09			0,98
21	DV	vodní a vodohosp.-vodní plochy a toky	1,21	1,11				1,11		1,11				0,11
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				5,06	0,17	0,00	0,00	4,89	0,23	2,02	2,81	0,00	0,00	2,04
28	DV	technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,11	0,10				0,10	0,01	0,09				
Plochy technické infrastruktury celkem				0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,01	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00
33	HV	zemědělské - trvalé travní porosty	3,84	0,00										
Plochy zemědělské celkem				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	HV	smíšené nezast. území - rekreační	0,57	0,19				0,19			0,19			
13	HV	smíšené nezast. území - rekreační	0,55	0,48				0,48	0,48					
Plochy smíšené nezastavěného území celkem				0,67	0,00	0,00	0,00	0,67	0,48	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00
Zábor ZPF celkem				15,03	2,17	0,43	0,00	12,43	3,50	2,80	6,71	0,41	1,61	2,04

DV k.ú. Dolní Věžnice

plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky

HV k.ú. Horní Věžnice

poznámka: Plochy č. 3, 4, 7, 8, 15 a 22 byly vyřazeny z řešení územního plánu.

- Klimatický region, hlavní půdní jednotky (HPJ)

Klimatický region je charakterizován jako mírně teplý, vlhký. Kód regionu je 7. Návrhem ÚP jsou dotčeny tyto HPJ 29, 47, 50, 58 a 59.

- Plochy (lokality) určené pro změny v území

Plocha č. 1

Určena pro bydlení v rodinných domech. Plocha vymezena zastavěným územím, lesem a ochranným pásmem el. vedení VN. Využívá se ploch dříve navržených k zastavění dle provedené

parcelace. Využitím plochy dojde k začlenění volně stojícího rodinného domu do sídelní struktury. Na ploše bude řešena ochrana sídla před extravilánovými vodami. Jednoduché napojení na technickou infrastrukturu obce.

Plocha č. 2

Jedná se o využití proluky v zastavěném území pro umístění staveb na plochách smíšených obytných.

Plocha č. 3

Dle aktuálního mapového díla terénního šetření byla plocha v rámci aktualizace zastavěného území zahrnuta do zastavěného území

Plocha č. 4

Dle aktuálního mapového díla terénního šetření byla plocha v rámci aktualizace zastavěného území zahrnuta do zastavěného území

Plocha č. 5

Vyhrazená pro umístění bydlení v rodinných domech na ploše vymezené zastavěným územím ze tří stran a čárou záplavy ze strany čtvrté.

Plocha č. 6

Nejvýraznější plocha pro lokalizaci rodinných domů. Lokalita na jihozápadním svahu je vymezena hranicí zastavěného území, plochou souvisejícího veřejného prostranství (§7 odst.2 vyhl. č.501/2006 Sb.), které bezprostředně navazuje na plochu lokálního biocentra ÚSES. Součástí návrhu na využití plochy č.6 budou opatření směřující k ochraně plochy před negativními důsledky extravilánových vod z volné krajiny.

Plocha č. 7

Plocha vyřazena na základě závěrů ze společného jednání o návrhu ÚP.

Plocha č. 8

Plocha vyřazena na základě závěrů ze společného jednání o návrhu ÚP.

Plocha č. 9

Tvarem úzká plocha vymezená pro veřejné prostranství s místní komunikací, nástupním prostorem na sportoviště a souvisejícím parkovištěm je sevřena svahem pokrytým lesem, zastavěným územím a zastavitelnou plochou č.10.

Plocha č. 10

Plocha pro rozšíření sportoviště. Plocha je vymezena zastavěným územím, místní komunikací jež je součástí zastavitelné plochy č.9 a účelovou komunikací, plochou lokálního biokoridoru ÚSES. Jediný možný směr pro rozvoj areálu sportu.

Plocha č. 11

Ve vazbě na plochu smíšenou obytnou je navržena plocha veřejného prostranství umožňující rozvoj oddechových a rekreačních aktivit obyvatel. Plocha obklopená lesem, zastavěným územím a hranicí záplavového území.

Plocha č. 12

Plocha smíšená nezastavěného území - rekreační. Určená pro letní (skautský) tábor. Sezonní zařízení v tradiční lokalitě bez trvalých staveb a oplocení. Mimo sezónu užívání dle druhu pozemků. Nejedná se o zastavitelnou plochu s trvalým zábohem půdního fondu (zde i PUPFL), ale o plochu se změnou v krajině.

Plocha č. 13

Plocha smíšená nezastavěného území rekreační. Určená pro slunění a vstup do vody. Neuvažuje se se stavbami trvalého charakteru, terénními úpravami ani oplocením. Mimo sezónu užívání pozemků plochy dle druhu pozemku – 0,50 ha trvalý travní porost. Nejedná se o zastavitelnou plochu s požadavkem trvalého záboru ZPF, ale o plochu se změnou v krajině

Plocha č. 14, 15, 16 a 17

Ve vhodných profilech jsou navrženy malé vodní nádrže jako součásti revitalizačních opatření na upravených vodotečích. Plochy č. 14 a 15 byly sloučeny pod označení č. 14.

Plocha č. 18

Jedná se o výstavbu rybníka (malé vodní nádrže) na místech, kde dle pamětníků existoval.

Plocha č. 19

Plocha pro malý rybník v návaznosti na bývalou zemědělskou usedlost.

Plocha č. 20 a 21

Ve vhodných profilech je navržena na napřímených vodních tocích výstavba dvou malých vodních nádrží jako součást revitalizačních opatření.

Plocha č. 22

Plocha vyřazena, záměr realizován.

Plocha č. 23

Plocha přestavby. Na nevyužívaných plochách v zastavěném území, které po přesunu zemědělské výroby do hlavního areálu jsou stále zanedbanější, ÚP navrhuje funkční plochu SV - smíšená obytná - venkovská.

Plocha č. 24

Jedná se o zástavbu proluky v zastavěném území s přímým přístupem ze silnice III. třídy. Plocha bydlení v rodinných domech – venkovského typu BV

Plocha č. 25

Plocha přestavby. Na plochách po stávajícím stavení je navržena výstavba rodinných domů. Plocha zároveň musí umožnit zpřístupnění navazující zastavitelné plochy 26.

Plocha č. 26

Zastavitelná plocha navazující na plochu přestavby č. 25 určená pro zástavbu rodinnými domy. Plocha navazuje na zastavěné území.

Plocha č. 27

Vhodným využitím zastavěného území v dosahu záplavového území řešit předprostor školní budovy s možným umístěním parkovacích stání.

Plocha č. 28

Plocha pro centrální obecní ČOV včetně přístupové komunikace.

Plocha č.29 a 30

Plochy zemědělské výroby a skladování jsou vymezeny na základě potřeby kvalitní a funkční dopravní obsluhy stávajících staveb zemědělského areálu. V zásadě dochází k zarovnání vnějšího obvodu areálu možností, tak aby bylo zajištěno snadnější obhospodařování ZPF.

Plocha č 31

Vymezení samostatné plochy veřejného prostranství přímo souvisí s povinností stanovenou v prováděcím právním předpisu vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné s touto plochou související plochu veřejného prostranství o minimální výměře 1000 m² (vyhláška č.501/2006Sb. §7 odst.2). Plocha je ohraničena zastavěným územím, zastavitelnou plochou č.6 a plochou lokálního biocentra ÚSES.

Plocha č.32

Důvody vymezení jsou blízké důvodům vymezení zastavitelné plochy č. 31, jde však o plochu přestavby uvnitř zastavěného území.

Plocha č. 33

Nejde o odnětí ZPF, jde o změnu druhu pozemku orná půda na druh pozemku ttp z důvodu zajištění příznivějšího prostředí pro rozvoj systému lokálních ÚSES.

- Investice do půdy

Kromě scelení pozemků drobné držby byla na území obce provedena odvodnění s úpravami drobných vodních toků. Místa, kde dochází k dotčení odvodňovacího systému jsou zřejmá z výkre-

su „Předpokládaný zábor půdního fondu – II.B.3“. Podmínkou pro využití ploch, kde dochází k zasažení odvodnění, je zachování funkčnosti zůstavšícího odvodňovacího systému.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Areály a stavby, které jsou využívány pro zemědělskou výrobu, jsou vyznačeny v grafické části ÚP a řešením ÚP jsou akceptovány. V zadání ÚP nebyl vznesen požadavek na rozvoj nových ploch pro zemědělskou výrobu, nicméně během tvorby ÚP vyvstal požadavek na mírné rozšíření plochy zemědělského areálu v k.ú. Dolní Věžnice.

- Uspořádání ZPF

Na území obce nebyly ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Na cca 1/2 zemědělské půdy hospodaří soukromě hospodářící rolníci, na druhé polovině ZPF pak společnost Dobrosev a.s. Dobronín.

- Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není stanovena. Pro zastavitelné plochy č.1,6, 26, 31 a plochy přestavby č. 23, 25 a 32 je stanoveno vypracování územní studie, kde bude řešen i postup výstavby. Dostavba sportoviště a realizace veřejných prostranství je prioritním zájmem obce a jsou v plánu co nejdříve. Ostatní záměry jsou sice podporovány vedením obce, ale jedná se o iniciativy soukromých osob, kde nalézt či stanovit pořadí využití je v zásadě nemožné a bylo by zavádějící. Jednoznačným kritériem (regulativem) u těchto ploch se změnou v území je požadavek na vyloučení vzniku zemědělsky neobhospodařovatelných a špatně zemědělskou technikou dostupných pozemků.

- Síť zemědělských účelových cest

Je respektována. Urbanizací území nedochází k zamezení přístupnosti ploch ZPF ani PUPFL.

- Odůvodnění

- Záměry ve schváleném zadání ÚP jsou takového rozsahu, že je nelze uskutečnit uvnitř zastavěného území.
- Návrh ÚP proto prověřoval vhodné lokality, kam umístit požadované záměry, aniž by došlo k významnějšímu narušení urbanistiky obce, přírodních hodnot území či hodnot kulturních a nebyla výrazně omezena zemědělská činnost.
- Zastavěné území na k.ú. Horní Věžnice je obklopeno vesměs ZPF vysokých tříd ochrany a záplavovým územím vodního toku Šlapanka. Rovněž zastavěné území na k.ú. Dolní Věžnice je obklopeno z větší části ZPF vysokých tříd ochrany. Pozemky ZPF III. tř. ochrany – BPEJ 7.29.14 jsou z důvodu strmého srázu směřujícímu k zastavěnému území pro dopravní obsluhu ze sídla nedostupné. Pozemky BPEJ 7.47.10 na protějším svahu údolí jsou pro zastavitelné plochy (bydlení v RD) v maximální možné míře využity. Větší plošný rozsah těchto zastavitelných ploch anebo intenzivní formy zastavění by měly za důsledek vážné narušení urbanistiky obce včetně neblahého dopadu na krajinný ráz.
- Aby byla zachována zásada přímé vazby zastavitelných ploch na zastavěné území, bylo nevyhnutelné se zaměřit i na využití zemědělských pozemků vysokých kvalit. Zde bylo postupováno tak, aby nebylo znemožněno či omezeno další využívání ZPF. Jedná se především o plochu č. 1, kde plánované zastavění bude navazovat na rozestavěnou obytnou skupinu RD.
- Využití důležitých ploch se změnou v území (tj. ploch č. 1, 6, 23, 25, 26, 31, 32) bude prověřeno územní studií, která stanoví i postup výstavby.
- V míře, která je ještě z hlediska urbanistické struktury obce únosná, je využito ploch uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochy zastavitelné, tak i přestavby.
- K dalšímu významnějšímu dotčení ZPF vysokých tříd ochrany (BPEJ 7.58.00) dochází návrhem malých vodní nádrží (plochy č. 20 a 21) a rybníčkem (plocha č. 19) na ZPF BPEJ 7.29.01. Výstavba vodních nádrží je však jedním z nejefektivnějších prvků revitalizace krajiny.

- **Závěr**

Územní plán Věžnice je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou definovány ve stavebním zákoně. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu bylo při návrhu ÚP hledáno vždy takové řešení, které by ve svém důsledku mělo minimální dopad na trvalé odnětí ZPF.

- Z celkového vypočteného dotčení ZPF návrhem ÚP činí plochy sezónního využívání (plocha č. 12 a 13) – nejedná se tedy o trvalé odnětí zemědělské výrobě – 0,67 ha. Plochy pro nové rybníky mají výměru 5,06 ha. Na základě zkušeností z minulosti víme, že výstavbu rybníků nelze považovat za nevratný zásah do ZPF.
- Záměry vážící se na nevratné dotčení ZPF pak činí: $15,03 - 5,06 - 0,67 = 9,30$ ha, což je možno považovat za velice přijatelný ukazatel úměrný velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení.

7.2. Dotčení PUPFL

Územní plán řeší dva způsoby dotčení PUPFL. Zprvu se jedná o vymezení 0,38 ha PUPFL na ploše č. 12 pro účely skautského tábora, který na vymezené ploše probíhá v letní prázdniny již po mnoho let. Na PUPFL se nepovolují žádné stavby trvalého charakteru, oplocení ani terénní úpravy. Zbývajících 10 měsíců je na PUPFL běžný režim. Druhý případ dotčení PUPFL je dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa. U ploch zastavitelných dochází k dotčení této vzdálenosti u plochy č. 1, 9, 10 a 11. Zde se stanovuje, že nadzemní stavby lze povolovat nejblíže 25 m od hranice PUPFL (kromě oplocení). U ploch se změnou v krajině dochází k dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa u ploch budoucích malých vodních nádrží. Jde o plochy č. 14, 16, 17, 18, 19, 20 a 21, dále pak u ploch smíšených nezastavěného území - rekreačních č.12 a ploše 13. K využití pozemků lesa i jeho ochranného pásma je nezbytný souhlas příslušného orgánu SSL.

II.B GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
II.B.1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
II.B.2	Širší vztahy	1	1 : 100 000
II.B.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
II.B.4	Doplňující výkres – dopravní řešení	1	1 : 5 000
II.B.5	Doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 5 000
II.B.6	Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace	1	1 : 5 000

