

ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC

NÁVRH



I. TEXTOVÁ ČÁST II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektant: | Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 04564421 |
| Zadavatel: | Jiřice u Moravských Budějovic Jiřice u Moravských Budějovic 7, 67154 Hostim IČ: 00600415 |
| Pořizovatel: | Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování a strategického rozvoje Obroková 2/10, 669 22 Znojmo |

Evidenční číslo: 219 – 9

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Jiřice u Moravských Budějovic
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo,
Odbor územního plánování a strategického rozvoje

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červen 2020

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Vymezení zastavěného území..... | 1 |
| B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 1 |
| B.1. Všeobecné zásady řešení..... | 1 |
| B.2. Koncepce rozvoje území..... | 1 |
| B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území..... | 2 |
| C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 3 |
| C.1. Urbanistická koncepce..... | 3 |
| C.2. Urbanistická kompozice..... | 3 |
| C.3. Vymezení zastavitelných ploch..... | 3 |
| C.4. Plochy přestavby..... | 4 |
| C.5. Plochy sídelní zeleně..... | 4 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... | 4 |
| D.1. Dopravní infrastruktura..... | 4 |
| D.2. Technická infrastruktura..... | 5 |
| D.2.1. Vodní hospodářství..... | 5 |
| D.2.2. Energetika..... | 6 |
| D.2.3. Veřejné komunikační sítě..... | 7 |
| D.2.4. Nakládání s odpady..... | 7 |
| D.3. Občanské vybavení..... | 7 |
| D.4. Veřejná prostranství..... | 7 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 8 |
| E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití..... | 8 |
| E.2. Územní systém ekologické stability..... | 9 |
| E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 9 |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 10 |
| F.1. Plochy občanského vybavení..... | 11 |
| F.2. Plochy veřejných prostranství..... | 11 |
| F.3. Plochy sídelní zeleně..... | 12 |
| F.4. Plochy smíšené obytné..... | 13 |
| F.5. Plochy dopravní infrastruktury..... | 14 |
| F.6. Plochy technické infrastruktury..... | 14 |
| F.7. Plochy výroby a skladování..... | 14 |
| F.8. Plochy vodní a vodohospodářské..... | 15 |
| F.9. Plochy zemědělské..... | 15 |
| F.10. Plochy lesní..... | 16 |
| F.11. Plochy smíšené nezastavěného území..... | 16 |
| G. 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..... | 18 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... | 18 |
| I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 18 |
| J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 19 |
| K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... | 19 |
| L. 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..... | 19 |
| M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... | 19 |
| N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 19 |
| O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb..... | 19 |
| P. Vymezení a popis vybraných pojmů..... | 20 |
| Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části..... | 21 |

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... | 1 |
| B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu..... | 2 |
| B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | 2 |
| B.2. Vyhodnocení souladu..... | 16 |
| C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... | 17 |
| D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 17 |
| D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu..... | 17 |
| 0,0302..... | 19 |
| 0,0302..... | 19 |
| D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa..... | 20 |
| E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 22 |
| E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje..... | 22 |
| E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 24 |
| F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | 27 |
| F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování..... | 27 |
| F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování..... | 28 |
| G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... | 29 |
| H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 30 |
| H.1. Ochrana obyvatelstva..... | 30 |
| H.2. Ochrana zdraví..... | 32 |
| I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 33 |
| I.1. Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 33 |
| I.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 33 |
| J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona..... | 34 |
| K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 34 |
| L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... | 34 |
| L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území..... | 34 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 35 |
| L.2.1. Všeobecné zásady řešení..... | 35 |
| L.2.2. Koncepce rozvoje území..... | 35 |
| L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území..... | 36 |
| L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 39 |
| L.3.1. Urbanistická koncepce..... | 39 |
| L.3.2. Urbanistická kompozice..... | 39 |
| L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně..... | 39 |
| L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... | 43 |
| L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury..... | 43 |
| L.4.2. Koncepce technické infrastruktury..... | 46 |
| L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 52 |
| L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití..... | 52 |
| L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 55 |
| L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 56 |
| L.7. Odůvodnění 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..... | 56 |
| L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... | 57 |
| L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 57 |
| L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 57 |
| L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... | 57 |
| L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 57 |
| L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... | 58 |
| L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 58 |
| L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb..... | 58 |
| M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 58 |
| M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území..... | 58 |
| M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 58 |
| N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ..... | 60 |
| O. Postup při pořizení územního plánu..... | 61 |
| P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění..... | 61 |
| Q. Vyhodnocení připomínek..... | 61 |

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Správní orgán, který ÚP vydal: | Zastupitelstvo obce Jiříce u Moravských Budějovic | |
| Datum nabytí účinnosti: | | |
| Požizovatel: | Městský úřad Znojmo Odbor územního plánování a strategického rozvoje | (otisk úředního razítka) |
| Jméno a příjmení: | Ing. Libuše Krátká | |
| Funkce: | referent územního plánování Odboru územního plánování a strategického rozvoje | |
| Podpis: | | |

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

| | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Martin Vávra | (otisk autorizačního razítka) |
| Číslo autorizace: | 04048 | |
| Podpis: | | |

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 5. 2020.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekoncepčních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- významná drobná architektura
- urbanistická dominanta (rozhledna)
- urbanistická hodnota (prostor návsi)
- významný pohled
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající rozptýlené zeleně (dřeviny rostoucí mimo les), lesní porosty. Tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (MNp) nebo jsou součástí ploch lesních (LE).

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, jako stabilizujících přírodních prvků v území, a to například zalesněním.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Veškeré navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

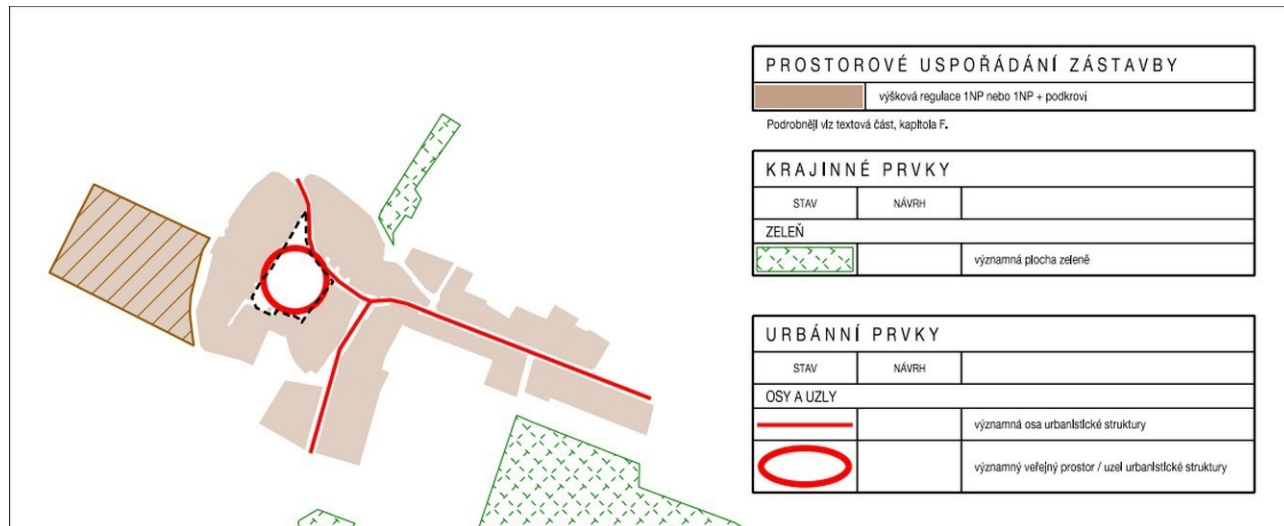
Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. Urbanistická kompozice

Územní plán vymezuje stávající významný veřejný prostor (uzel urbanistické struktury) a významné osy urbanistické struktury. Stávající kompozice těchto prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Pro využití urbanistického potenciálu obce je doporučeno posílení významu veřejných prostorů (uzlu urbanistické struktury) a os urbanistické struktury.

Územní plán vymezuje stávající významné plochy zeleně. Stávající plochy zeleně musejí zůstat zachovány.



C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | katastrální území |
|-------|------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Z1 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z2 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z3 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z4 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | katastrální území |
|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Z5 | | neobsazeno | |
| Z6 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z7 | SV | plocha smíšená obytná – venkovská | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z8 | ZZ | plocha zeleně – zahrady a sady | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z9 | PP | plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch | Jiřice u Moravských Budějovic |
| Z10 | TW | plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství | Jiřice u Moravských Budějovic |

C.4. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | katastrální území |
|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| P1 | VX | plocha výroby a skladování – výroba jiná | Jiřice u Moravských Budějovic |
| P2 | PP | plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch | Jiřice u Moravských Budějovic |

C.5. Plochy sídelní zeleně

Je vymezena stávající plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Je navržena nová plocha zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou vymezena stávající plocha zeleně – ochranná a izolační – (ZO).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury – silniční (DS), v ose stávající účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986.

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.

- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP).

Podmínky pro umístění:

- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice III/3986 mimo zastavěné území upravována v kategorii S6,5 – úsek lokálního významu.
- Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění a ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Silnice III/3986 bude v průjezdním úseku upravována dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Nejsou vymezeny plochy pro drážní dopravu.

VODNÍ DOPRAVA

Nejsou vymezeny plochy pro vodní dopravu.

D.2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je řešeno převážně v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

D.2.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako částečně stabilizovaná, stávající systém bude napojen na skupinový vodovod Jevišovice. Rozvody v obci budou zachovány.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou řešeny vodovodními řadami s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navrženo napojení na SV Jevišovice – je vymezen koridor CNU-1 pro umístění vodovodního řadu včetně čerpací stanice,
- pro napojení navrhovaného vodovodního řadu na stávající systém je vymezen společný koridor CNU-2 pro umístění vodovodního řadu, STL plynovodu a elektronického komunikačního vedení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci, která odvádí dešťové vody do místních vodotečí.

Koncepce:

- Je navržena splašková kanalizace,
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci,
- je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod
- pro přivedení odpadních vod na ČOV je vymezen koridor CNU-3 pro umístění splaškové kanalizace,
- pro odvedení přečištěných vod z ČOV je vymezen koridor CNU-4 pro umístění odpadu z ČOV
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- do doby vybudování systému odkanalizování včetně likvidace odpadních vod lze využívat stávající systém odkanalizování v obci,
- zneškodňování odpadních vod v obci je možno řešit domovními ČOV, jímkami na vyvážení, septiky s filtrací.

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice nacházející se na k.ú. Hostim, ze které je přírodním STL plynovodem, přes obec Prokopov, přiveden zemní plyn do obce.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržena přeložka STL plynovodu – vymezen společný koridor CNU-2, pro umístění vodovodního řadu, STL plynovodu a elektronického komunikačního vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, pro ohřev vody a vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře, zemní plyn.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. Veřejné komunikační sítě

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť
- je navržena přeložka elektronického komunikačního vedení – vymezen společný koridor CNU-2, pro umístění vodovodního řadu, STL plynovodu a elektronického komunikačního vedení.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Nakládání s odpady budou řešeny i nadále stávajícím způsobem, tj. svozem a odvozem mimo řešené území a s využitím stávajícího sběrného dvora.
- Potřebné manipulační plochy pro umístění nádob na vyříděné složky komunálního odpadu a kontejneru na inertní odpad a biologicky rozložitelné odpady budou vyčleněny na vhodném místě v rámci jiných funkčních ploch uvnitř zastavěného území obce (viz podmínky využití ploch).

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – veřejné (OV).

Je vymezena plocha občanského vybavení – sport (OS).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Je vymezena stávající plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, primárně v plochách pro navržený ÚSES a v návaznosti na vodní toky.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s dosadbou břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinotvorný a hygienický prvek v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – W – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy zemědělské – AZ – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků.

Plochy lesní – LE – zahrnují stávající plochu PUPFL v západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní – MNz – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků; s připuštěním nepobytové rekreace. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MNp – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch je navrženo jihozápadně od obce. Je navržena plocha pro realizaci biocentra územního systému ekologické stability, jako plochy změny v krajině K1.

Vymezené plochy změn v krajině:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | katastrální území |
|-------|------|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| K1 | MNp | plocha smíšená nezastavěného území – přírodní | Jiřice u Moravských Budějovic |

E.2. Územní systém ekologické stability

Na území obce Jiřice se nejsou vymezeny nadmístní skladebné části ÚSES.

V ÚP jsou vymezeny **skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu**:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu

- LBC 1 - existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno na severní hranici řešeného území podél toku Nedveka, s přesahem na území obce Hostim.
- LBC 2 – nefunkční biocentrum místního významu vymezeno jihozápadně od obce na hranici s obcí Prokopov v údolí v návaznosti na rybník U kaple.

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu

- LBK 1 – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v údolí vodního toku Nedveka na severní hranici řešeného území.
- LBK 2 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severního břehu rybníka U kaple a údolí navazujícího vodního toku.

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků a pod. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Nenavrhují se konkrétní opatření,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Nejsou vymezeny plochy rekreace.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Plochy pro těžbu nerostů se nenavrhují.

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

Obecné podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněná venkovní prostory staveb.
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
- Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Podmínky využití návrhových ploch smíšených obytných přiléhající k silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

F.1. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb). Pozemky zahrad. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví |

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví Intenzita zástavby: 20% |

F.2. Plochy veřejných prostranství

PP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • U plochy Z9 se doporučuje doplnit/podpořit interakční prvek alespoň podél části komunikace. |

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště a odpočinkové plochy. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |

F.3. Plochy sídelní zeleně

ZZ – PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vinic a zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření (včetně souvisejících staveb jako zahradní domky, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stodoly apod.). • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20% |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ZO – PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy sídelní zeleně, které plní funkci ochrannou a izolační. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zeleň koncipovanou s důrazem na izolační a ochrannou funkci s vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Protipovodňová a protierozní opatření. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |

F.4. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázeminem pro samozásobení. • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně ubytování, penziony) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m². • Stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – budou mít charakter trvalé obytné zástavby. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány. • Mobilní nebo srubové domy. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Objekty pro bydlení v zastavitelných plochách Z6 a Z7 budou orientovány ke stávající přilehlé ploše DS nebo stávající přilehlé ploše PP. |

F.5. Plochy dopravní infrastruktury

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |

F.6. Plochy technické infrastruktury

TW – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou pro vodní hospodářství. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro vodní hospodářství (např. vodojemů, čistíren odpadních vod) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |

F.7. Plochy výroby a skladování

VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA JINÁ

| | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování (včetně možností provozování agroturistiky). • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Protihluková opatření. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro izolační zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. • V rámci realizace plochy P1 se doporučuje: <ul style="list-style-type: none"> – vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy – možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu – výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu – využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.) – adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...) – Zachovat nebo doplnit liniovou zeleň podél areálu pro oddělení areálu od zástavby a začlenění do krajiny. – výstavba v nízkoenergetickém a pasivním standardu. Jako doplňkový zdroj energie lze doporučit fotovoltaika, solární systémy, biomasu nebo tepelné čerpadlo. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: | <ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m |

F.8. Plochy vodní a vodohospodářské

WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY

| | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky pro hráze. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

F.9. Plochy zemědělské

AZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

| | |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Zemědělský půdní fond. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. |

| | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – plocha nebude oplocena. • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví s výjimkou podmíněně přípustných. • Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. |

F.10. Plochy lesní

LE – PLOCHY LESNÍ

| | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nenaruší stabilitu okolních porostů. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží vodohospodářským účelům. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky). |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. • Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. |

F.11. Plochy smíšené nezastavěného území

MNP – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

| | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy pro krajinnou zeleň. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. |

| | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Pozemky pro hráze. • Pozemky pro cyklotrasy. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. • Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. |

MNZ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití: | Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. |
| Přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy. • Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. |
| Podmíněně přípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Pozemky pro plnění funkcí lesa za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES). |
| Nepřípustné využití: | <ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví s výjimkou podmíněně přípustných. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. |

G. 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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

Veřejně prospěšné stavby:

| VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| i. č. | popis | katastrální území |
| VT1 | čistírna odpadních vod | Jiřice u Moravských Budějovic |
| VT2 | vodovodní řad | Jiřice u Moravských Budějovic |
| VT3 | vodovodní řad, STL plynovod, elektronické komunikační vedení | Jiřice u Moravských Budějovic |
| VT4 | splašková kanalizace | Jiřice u Moravských Budějovic |
| VT5 | Kanalizace – odpad z ČOV | Jiřice u Moravských Budějovic |

Veřejně prospěšná opatření:

| VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY | | |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| i. č. | popis | katastrální území |
| VU1 | ÚSES – část LBC2 | Jiřice u Moravských Budějovic |

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou v územním plánu stanoveny.

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

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy:

| i. č. | ozn. | způsob využití plochy | k. ú. | podmínky pro prověření budoucího využití plochy |
|-----------|------|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R1 | (DS) | plocha dopravní infrastruktury - silniční | Jiřice u Moravských Budějovic | <ul style="list-style-type: none"> • Prověřit kolizi se stávajícím STL plynovodem. • Prověřit kolizi se stávajícím systémem meliorace. |

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

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. 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

Nejsou vymezeny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. Vymezení a popis vybraných pojmů

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

zeleně – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přílehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy.

Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhmem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

zahradní domek – stavba určená jako zázemí pro činnosti na zahradě nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, spadající pod ustanovení § 103 odst. e) bod 1 stavebního zákona, tedy: „Stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená, jestliže neobsahuje pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a hořlavých plynů.“

Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 20

Grafická část - počet výkresů: 3

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------|---------------------|
| I.1 | Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 | Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

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

Základní údaje o obci:

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| řešené území: | katastrální území Jiřice u Moravských Budějovic |
| kód obce (ZUJ): | 550841 |
| počet obyvatel: | 54 (ke dni 31. 12. 2018) |
| rozloha řešeného území: | 384 ha |
| kraj: | Jihomoravský |
| obec s rozšířenou působností: | Znojmo |
| obec s pověřeným obecním úřadem: | Znojmo |
| okres: | Znojmo |

Pramen: ČSÚ, Výbrané údaje za obec

Obec Jiřice u Moravských Budějovic patří do spádové oblasti měst Jevišovice, Moravské Budějovice a Znojmo, se kterým vytváří a bude vytvářet vzájemné vazby, jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními, obchody, službami státní správy apod.

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

| obec | katastrální území | dopravní infrastruktura | technická infrastruktura | ÚSES |
|-------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Boskovštejn | Boskovštejn | <ul style="list-style-type: none"> silnice III/3986 | <ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vn STL plynovod elektronické komunikační vedení | <ul style="list-style-type: none"> LBK 2 |
| Hostim | Hostim | <ul style="list-style-type: none"> silnice III/3986 | | <ul style="list-style-type: none"> LBC 1 LBK 1 |
| Prokopov | Prokopov | <ul style="list-style-type: none"> územní rezerva R1 (DS) | <ul style="list-style-type: none"> meliorace nadzemní vedení vn STL plynovod | |
| Střelice | Střelice u Jevišovic | | | |

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území.

Vazby ÚSES na navazující území jsou zajištěny a nejsou stanoveny požadavky na koordinaci záměrů.

Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přeřazení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelová komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. V rámci koordinace s okolními obcemi je nutno řešit navržený koridor CNU-1 pro vodovodní řad, a to s obcí Boskovštejn.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic je zpracován na základě Zadání pro vypracování Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 6. 5. 2020 usnesením 4. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v Zadání pro vypracování Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic . Základní text je reakcí Odůvodnění Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic na požadavky zadání.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry.

AD A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanoví koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury) s ohledem na hodnoty a charakter řešeného území. Územní plán vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu kvalitních životních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti v obci.

- Koncepce rozvoje území obce je stanovena s ohledem na hodnoty a charakter řešeného území – viz. kapitola textové části *B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*. Zachování a tvorba podmínek pro udržitelný rozvoj území je základem kapitoly textové části *B.1. Všeobecné zásady řešení*. Stanovená základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot ovlivňuje celý způsob řešení ÚP.

Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- *podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat počet obyvatel a také vytvořit předpoklady pro jeho nárůst*
 - Územní plán navrhuje další plochy smíšené obytné, podrobněji viz kapitola textové části odůvodnění *M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.
- *vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti – prověřit stabilizaci stávajících ploch vymezených v platném ÚPO jako plochy výroby, v plochách bydlení umožnit podnikatelskou činnost slučitelnou s obytnou funkcí*
 - Předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti jsou umožněny především vymezením ploch smíšených obytných, které vzhledem k měřítku obce, při kterém není vhodné funkce příliš fragmentovat, nabízejí širší možnosti využití ploch a flexibilnější realizaci potenciálních podnikatelských záměrů bez nutnosti pořízení změn územního plánu. Také je navržena plocha přestavby stávajícího brownfieldu na plochu VX, která nabízí širší možnosti využití.
- *stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit aktuálnost převzetí zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymezené v dosavadním ÚPO na návsi*
 - Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a vymezeny dle skutečného využití. Plocha OV1 z předchozí ÚPD není převzata.
- *podpořit rozvoj sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště na území obce).*
 - Vzhledem k měřítku obce územní plán nabízí dostatek ploch pro sportovní aktivity a turistiku. Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a trasy pro pěší. Je respektován provoz rozhledny, meditační křížové cesty a galerie.

- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
 - Územní plán posiluje ekologickou stabilitu území zejména v zemědělské krajině na jihozápadě katastru, a to vymezením neexistujících částí ÚSES (plocha změny v krajině K1).
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření (zejména severní a východní část zastavěného území je ohrožována vodou v případě přívalových srážek)
 - Nejsou navržena konkrétní opatření, tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území
 - optimální využití brownfieldu – areálu bývalého zemědělského družstva při západním okraji obce
 - je navržena přestavba plochy na plochu VX s širšími možnostmi využití
 - nedostatek ekologicky stabilních ploch na území obce
 - Vymezeny jsou podmínky využití ploch v krajině, které posilování ekologické stability v krajině umožňují.
 - chybějící splašková kanalizace napojená na ČOV
 - Je navržena splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Řešení ÚP bude respektovat následující přírodní hodnoty

- přírodní hodnoty se zákonnou ochranou
 - jsou respektovány a zobrazeny v koordinačním výkresu jako limity
- významné plochy sídelní zeleně v obci
 - jsou respektovány
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Jiřice u Moravských Budějovic se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. Za krajinotvornou hodnotu lze považovat i rybníky a přírodní koryta vodních toků.
 - jsou respektovány a zahrnuty např. do skladebných částí ÚSES

Urbanistické a kulturní hodnoty území

Řešení ÚP bude respektovat následující urbanistické a kulturní hodnoty

- kulturní hodnoty se zákonnou ochranou
 - zobrazeny v koordinačním výkresu jako limity
- kulturní hodnotou je křížová cesta na parc.č. 72/2 a 210/17 k.ú. Jiřice u Moravských Budějovic
 - vymezena jako významná drobná architektura
- urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladinu zástavby, prostor návsi.
 - ÚP definuje a chrání urbanistický charakter prostředí (urbanistickou strukturu obce) a venkovský charakter zástavby – viz kap. B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně výškové regulace zástavby. Prostor návsi je vymezen jako urbanistická hodnota.
- významnou stavbu – rozhlednu na parc.č. 210/7 k.ú. Jiřice
 - vymezena jako urbanistická dominant a jako místo významného pohledu

- *drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.*
 - ÚP vymezuje dva památkově nechráněné kříže jako významnou drobnou architekturu

Civilizační hodnoty

Řešením ÚP budou respektovány a rozvíjeny hodnoty, které spočívají ve vybavení území

- občanské vybavení místního významu
 - je respektováno, vymezeno jako stávající plochy
- *napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, plynu, vody včetně zdroje vody, úpravy vody a vodojemu, splaškové kanalizace s ČOV)*
 - Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající technickou infrastrukturu, je navržen systém odkanalizování.
- *dostupnost veřejné dopravy*
 - celé zastavěné území se nachází uvnitř izochrony dostupnosti veřejné dopravy 400 m

Ochrana zemědělského půdního fondu

- *Při zpracování návrhu územního plánu respektovat požadavky vyplývající ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu, pokud to je možné, je nutné směřovat na pozemky horší kvality.*
 - respektováno

Ochrana proti hluku

- *Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.*
 - respektováno

Požární a civilní ochrana

ÚP vytvoří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

- Řešeno v kapitole textové části H.1. Ochrana obyvatelstva

Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro:

- *bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce.*
 - Vyhodnocení rozsahu návrhu ploch pro bydlení viz kapitola textové části odůvodnění M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- *bude prověřena možnost optimálního využití současného brownfieldu – areálu bývalého zemědělského družstva při západním okraji obce. Plocha je v dosavadním ÚPO Jiřice u Moravských Budějovic vymezena jako stabilizovaná plocha výroby. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.*
 - Plocha je vymezena jako přestavba na funkci VX – plochu výroby a skladování – specifickou, která umožňuje širší možnosti využití, což zvyšuje potenciál pro její využití.
- *občanské vybavení – bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch občanského vybavení vymezených podle dosud platného ÚPO na návsi*

- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.
- Plocha OV1 z předchozí ÚPD není převzata.
- *veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.*
- Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány a respektovány. Byly navrženy nové plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových lokalit veřejnou infrastrukturou.
- *síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)*
- Vymezeny a respektovány. Dopravní infrastruktura je připuštěna i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití pro zajištění prostupnosti krajiny.
- *dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, případně další potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.*
- Územní plán navrhuje nové plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch veřejnou infrastrukturou. Je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury – silniční (DS), v ose stávající účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986.
- Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající technickou infrastrukturu, je navržen systém odkanalizování.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

- Jsou zohledněny.

Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo 2016

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Jiřice u Moravských Budějovic. Patří mezi ně:

- *silnice III/3986 a její ochranné pásmo*
 - respektována
- *cyklotrasa č. 5265, značená turistická trasa*
 - respektována
- *komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo*
 - respektováno
- *stávající trafostanice a její ochranné pásmo*
 - respektováno
- *vedení VN jeho ochranné pásmo*
 - respektováno
- *vodovodní řady, zdroje vody včetně ochranných pásem*
 - respektováno
- *STL plynovod včetně ochranného pásma*
 - respektováno
- *VKP ze zákona – tok Nedveky, bezejmenné přítoky Jevišovky, lesy, rybníky*
 - respektováno, zohledněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití
- *přírodní park Jevišovka*
 - respektováno, vyznačeno v koordinačním výkrese
- *pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa*

- respektováno, vyznačeno v koordinačním výkrese
- *nemovité kulturní památky*
 - *boží muka u silnice na Hostim*
 - zobrazeno v koordinačním výkrese jako limit
 - *kaple na návsi*
 - zobrazeno v koordinačním výkrese jako limit
- *území s archeologickými nálezy (Jiřice I. „Na Širokých“, Hostim IV. „pole nad Radkovským mlýnem“, Prokopov I. „Na Tálech“, středověké a novověké jádro obce Jiřice, Jiřice V. „Za ovčírnu“, Jiřice VII. „Močítka“, Boskovštejn II)*
 - zobrazeno v koordinačním výkrese jako limit
- *zóna havarijního plánování Dukovany*
 - respektována
- *zájmová zemí MO*
 - *ochranné pásmo radiolokačního zařízení*
 - respektováno, zapracováno do textové i grafické části
 - *vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách*
 - respektováno, zapracováno do textové i grafické části

V ÚP Jiřice u Moravských Budějovic je požadováno prověřit následující problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

- *nevyužitý areál bývalého ZD*
 - je navržena přestavba plochy na plochu VX s širšími možnostmi využití
- *území ekologicky nestabilní*
 - je navržena plocha změny v krajině K1 vymezená pro posílení ekologické stability
- *chybějící splašková kanalizace s ČOV*
 - Je navržena splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod.
- *nedostatek pracovních příležitostí*
 - Řešeno návrhem ploch smíšených obytných, které poskytují širší možnosti využití s vyšší reaktivitou na požadavku po realizaci podnikatelských záměrů v obci.

Požadavky z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017

Z ÚAP JMK 2017 nevyplývají pro území obce Jiřice u Moravských Budějovic žádné problémy k řešení v územním plánu.

Požadavky z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Jiřice u Moravských Budějovic žádné požadavky, kromě respektování republikových priorit, které mají vztah k území obce Jiřice u Moravských Budějovic. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do něho trasy koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“), které byly vydány Zastupitelstvem JMK s účinností od 3. 11. 2016, vyplývají pro zpracování ÚP Jiřice u Moravských Budějovic tyto požadavky:

- Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje - viz kapitola E.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*
- Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR JmK - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
- *respektovat priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JMK, které mají vztah k řešenému území*
 - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
- *zohlednit v ÚP požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast nadmístního významu N-SOBI Vranovsko-Jevišovicko, jejíž součástí je podle ZÚR JMK území obce Jiřice u Moravských Budějovic.*
 - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
- *zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezeným ZÚR JMK, které zasahují na řešené území:*
 - *RBC 542 – regionální biocentrum*
 - V rámci zpracování územního plánu bylo prověřeno vymezení plochy pro upřesnění regionálního biocentra RBC 542 na území obce Jiřice. Biocentrum je vymezeno na území obcí Hostim a Střelice u Jevišovic a na území obce Jiřice nezasahuje. Z katastru obce Hostim navazuje lokální biokoridor podél Nedveky, který propojuje LBC 1 (vymezené na hranici Jiřic a Hostimi pod Radkovským mlýnem) a RBC 542. Od obce Střelice tvoří hranici biocentra katastrální hranice, protože na území obce Jiřice navazuje plocha hráze rybníka Nedveka a prostor pod ní, které tvoří nereprezentativní stanoviště pro biocentrum.
- *Při zpřesňování uvedené plochy budou respektovány požadavky na uspořádání území a úkoly pro ÚP uvedené ZÚR JMK.*
 - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
- *zohlednit v ÚP požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro krajinný typ 36 Jevišovický, který na území obce Jiřice u Moravských Budějovic vymezují ZÚR JMK.*
 - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Při řešení územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic je třeba zajistit koordinaci s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména řešit propojení liniové veřejné infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

- Vazby ÚSES na navazující území jsou zajištěny a nejsou stanoveny požadavky na koordinaci záměrů.
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přearování silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelová komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace.
- V rámci širších vztahů je navržen koridor CNU-1 pro umístění vodovodního řádu, a to v návaznosti na obec Boskovštejn.

AD A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití*

dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.

- Řešené území je členěno dle § 3 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny plochy zeleně.
- *Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Jiřice u Moravských Budějovic, ve znění jeho tří změn. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.*
 - Jako jedna ze zásad koncepce rozvoje území je stanoveno zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci (nejsou evidovány tři změny ÚP, platný je pouze Územní plán obce Jiřice u Moravských Budějovic z roku 2000). U všech návrhových ploch byl prověřen jejich současný stav a aktuálnost.
- *Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby, zejména v prostoru návsi. Charakter a struktura stávající zástavby bude definována včetně jejích typických znaků. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen v odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu budou stanoveny zejména pro plochy pro ekonomický rozvoj území (stanovení výškových parametrů, intenzity využití pozemků apod.) a pro plochy rekreace - i stávající (stanovení podmínek pro možné přestavby a přístavby staveb pro individuální rekreaci). Nebude připuštěna výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru, bez přímého přístupu k veřejnému prostranství. Případnou novou výstavbu nových rekreačních objektů v plochách pro bydlení umožnit pod podmínkou, že bude mít charakter trvalé obytné zástavby. Nezastavěné části stavebních pozemků budou orientovány do volné krajiny. Nebude umožněno umístění mobilních nebo srubových domů. V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.*
 - Součástí koncepce rozvoje území jsou stanovené zásady koncepce rozvoje území, mezi které patří zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci. Urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce), je definován a vymezen jako hodnota území. Definován a respektován je i venkovský charakter zástavby. Územní plán nenavrhuje plochy, které by nebyly v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným způsobem. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu uvedeným způsobem. Plochy pro rekreaci nejsou vymezeny. Etapizace výstavby není stanovena.
- *S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A. tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a případně i plošnou technickou infrastrukturu.*
 - Viz kapitola Ad A ve Vyhodnocení splnění požadavků zadání – Požadavky na rozvoj obce.
- *Vzhledem k požadavkům dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatel ÚP vytvoří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci (např. umožněním zokruhování komunikací) a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Prověřena bude potřeba návrhu ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, návržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události. Prověřeny budou případné požadavky vyplývající ze skutečnosti, že obec se nachází v zóně havarijního plánování JE Dukovany, v 20 km zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany.*

- Popsáno v kapitole textové části odůvodnění *H.1. Ochrana obyvatelstva*.
- *Vzhledem k požadavkům dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví bude stanovena podmíněná využitelnost ploch potenciálně ohrožených hlukem nebo ploch, u kterých lze předpokládat, že budou zdrojem hluku.*
 - *Při řešení územního plánu budou respektovány požadavky, týkající se akusticky chráněných prostor (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) definovaných předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Jejich umístění bude podmíněno hlukovým vyhodnocením prokazujícím, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem popř. vibracemi musí být deklarován v navazujících řízeních.*
 - *Uvedeno v Obecných podmínkách v kapitole textové části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*
 - *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku popř. vibrací. Umístění záměrů v ploše s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory bude podmíněno tím, že v navazujících řízeních musí být prokázán soulad s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem popř. vibracemi. Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných v ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*
 - *Uvedeno v Obecných podmínkách v kapitole textové části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*
- *Bude respektován požadavek dotčeného orgánu ochrany ovzduší (odboru životního prostředí KrÚ JMK) - při zpracování návrhu ÚP Jiřice u Moravských Budějovic je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Návrh územního plánu musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č.j. 30724/ENV/16 ze dne 27. 5. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.*
 - *Viz kapitola odůvodnění H.2. Ochrana zdraví*
- *Plochy přestavby budou vymezeny, pokud to bude potřeba, v zastavěném území, zejména v případě nevyužívaných staveb.*
 - *Je navržena plocha přestavby stávajícího brownfieldu na plochu VX.*

- *Územní plán vyhodnotí potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj. V odůvodněných případech mohou být vyjmuty ze zastavitelných ploch plochy vymezené v dosavadním územním plánu a případně vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení ve vhodných lokalitách. Při vymezení ploch budou posouzeny územně technické předpoklady pro napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, hodnoty území a příslušné limity.*
 - Vyhodnoceno v kapitole M. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.* U návrhových ploch byly posouzeny technické předpoklady pro napojení na veřejnou infrastrukturu, kolize s limity území a hodnotami území.
- *Význam pojmů použitých v územním plánu, které nejsou definovány ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných zákonných normách, bude vysvětlen v textové části územního plánu.*
 - Viz kap. Q. *Vymezení a popis vybraných pojmů výrokové části.*

AD A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.*
 - Řešené území je členěno dle § 3 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny plochy zeleně.
- *Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*
 - Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným způsobem. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- *S odkazem na požadavek ochrany přírodní a estetické hodnoty krajinného rázu a zachování biodiverzity území budou respektovány stávající přírodní prvky (stromořadí při silnicích, meze, polní remízky, zarostlé skalní výchozy, solitérní stromy apod.).*
 - respektováno
- *Textová část odůvodnění bude obsahovat informaci o zákonných významných krajinných prvcích (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), které se vyskytují v řešeném území.*
 - respektováno, viz kap. L.2
- *Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem ploch výroby. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.*
 - Z důvodu optimálního rozsahu zeleně a jejího kladného působení je ozelenění přípustné v rámci ploch výroby. Konkrétně se jedná o přípustné pozemky pro izolační zeleň. Obdobně je zeleň přípustná i v rámci ploch pro dopravu nebo ploch v krajině. Obdobně, jako u ploch pro výrobu je důvodem tohoto řešení možnost optimálně umístit zeleň s ohledem na konkrétní požadavky.

- *Podkladem pro zpracování koncepce uspořádání krajiny bude Územní studie krajiny ORP Znojmo, kterou zpracovala firma EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, Brno, jejíž možnost využití byla pořizovatelem schválena a data o ní byla dne 31. 5. 20108 zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti.*
 - Respektováno, principy posílení hodnoty krajinného rázu a ekologické stability zpracovány do ÚP (podmínky využití ploch a zásady ochrany krajinného rázu) a dále byly zohledněny doporučení ohledně řešení erozního ohrožení území.
- *Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Jiřice u Moravských Budějovic. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zezeň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.*
 - respektováno vymezením plochy K1
- *Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.*
 - Respektováno. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury komunikace v krajině, které plní funkci obslužnou, nebo zabezpečují přístupnost území, a to včetně cykloturistiky a pěší turistiky. V rámci podmínek využití území ploch v krajině jsou stavby dopravní infrastruktury vymezené jako přípustné činnosti.
- *Bude navržen způsob zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny – doplnění rozptýlené a doprovodné zeleně, respektování přirozeného stavu vodních toků.*
 - řešeno vymezením podmínek ploch v krajině umožňující posílení a zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny
- *Bude zamezeno úbytku stávajících ploch zeleně.*
 - územní plán nenavrhuje opatření eliminující stávající plochy zeleně
- *Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní a větrné eroze.*
 - Nejsou navržena konkrétní opatření, tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány samostatné plochy pro fotovoltaické elektrárny. Přípuštěno bude jejich umístění na střechy objektů.*
 - Nejsou navrženy plochy pro fotovoltaické elektrárny, jejich umístění je umožněno v rámci budov.
- *Nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny.*
 - Nejsou navrženy plochy pro větrné elektrárny.
- *Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES. ÚSES na regionální úrovni bude vymezen podle požadavků uvedených v kapitole A., odstavci Požadavky z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje tohoto zadání. ÚSES na nadregionální úrovni na území obce Jiřice u Moravských Budějovic nezasahuje. Podkladem pro ÚP bude Plán místního systému ekologické stability, v němž budou zohledněny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění.*
 - respektováno
- *Při zpracování návrhu ÚP Jiřice u Moravských Budějovic je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno s použitím společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (dále jen MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ zveřejněného ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, které je dále dostupné na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>). Řešením ÚP bude respektováno ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 1. 4. 2015 lze zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech,*

kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k tomu bude v tabulce záborů ZPF u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

- respektováno

AD A.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

- *Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přeřazení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelové komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov b trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK bude řešeno jako koridor územní rezervy dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace.*
 - Vymezeno jako územní rezerva R1.
- *ÚP umožní případné úpravy krajských silnic v rozsahu jejich kategorií dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz. Silnice III/3986 bude v průjezdním úseku upravována dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, tabulka 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.*
 - Stanoveno v kapitole textové části D.1. Dopravní infrastruktura.
- *Budou prověřeny stávající autobusové zastávky, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky. V případě nevyhovujícího stavu z uvedených hledisek územní plán zajistí možnost rozšíření zastávek.*
 - Stávající autobusové zastávky byly prověřeny – viz kapitola textové části odůvodnění L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- *ÚP bude řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch. Je nutné posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť i pěší trasy. Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnic III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění a ČSN 736101, 736102 a 736110.*
 - Stanoveno v kapitole textové části D.1. Dopravní infrastruktura.
- *Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.*
 - Kapacita parkovacích ploch byla prověřena – viz kapitola textové části odůvodnění L.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

- *Zásobování vodou – obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je studna v sousedství návsi. Záměrem uvedeným v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je napojení na skupinový vodovod Jevišovice přívodním řadem z čerpací stanice z obce Boskovštejn. Důvodem je zajištění zásobení obyvatelstva kvalitní vodou v dostatečném množství. ÚP vymezení koridor pro umístění vodovodního přívaděče.*
 - Respektováno, je navržen přívodní vodovodní řad. Zdrojem vody je stávající studna v sousedství návsi.
- *Odvádění a čištění odpadních vod – v obci není splašková kanalizace s ČOV. Záměrem podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je vybudovat v obci splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod na ČOV v prostoru pod obcí. ÚP vymezení potřebné plochy pro uvedený účel.*

- Respektováno, je navržena splašková kanalizace včetně ČOV.
- *Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy. Stávající dešťová kanalizace v obci bude respektována.*
 - respektováno
- *Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.*
 - respektováno
- *Zásobování plynem – koncepce zásobování obce plynem zůstane zachována.*
 - respektováno
- *Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.*
 - respektováno
- *Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.*
 - respektováno
- *Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.*
 - Stávající systém nakládání s odpady je respektován, viz kapitola textové části D.2.4. *Nakládání s odpady.*

Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány. Bude prověřeno převzetí dosud nevyužité návrhové plochy občanského vybavení na návsi z dosavadního ÚPO.

- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.
- Plocha OV1 z předchozí ÚPD není převzata.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

- Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství. Nové plochy veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu návrhových ploch veřejnou infrastrukturou.

AD B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

- Na základě Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu.

AD C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - *budou prověřeny veřejně prospěšné stavby vymezené dosavadním ÚPO*
 - byly prověřeny

- v případě potřeby bude jako veřejně prospěšná stavba vymezena potřebná navrhovaná dopravní a technická infrastruktura
 - Jsou vymezeny VPS pro zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou.
- *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
 - nejsou navržena
- *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - nebudou vymezovány
- *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
 - nejsou navrženy
- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - nebylo uplatněno

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, porušením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládá.

- Takové plochy nejsou vymezeny.

AD E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud zpracování variant řešení ÚP Jiřice u Moravských Budějovic nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů územního plánu na životní, nepočítá se s nimi.

- Řešení ÚP je invariantní.

AD F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán bude řešit celé území obce Jiřice u Moravských Budějovic, které zahrnuje k.ú. Jiřice u Moravských Budějovic.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Jiřice u Moravských Budějovic

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území

M 1 : 5000

I.2. Hlavní

M 1 : 5000

1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací *M 1 : 5000*

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schématy.

II. Odůvodnění ÚP Jiřice u Moravských Budějovic

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

II.1. Koordinační výkres *M 1 : 5000*

II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území *M 1 : 2000 nebo 1 : 2500*

II.3. Výkres širších vztahů *M 1 : 25 000*

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. *M 1 : 5000*

Grafická část může být případně doplněna schématy.

Počet vyhotovení dokumentace:

- *Návrh Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf*
- *Návrh Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf*
- *Dokumentace Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic a Odůvodnění ÚP Jiřice u Moravských Budějovic pro vydání Zastupitelstvem obce: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.*

Způsob vyhotovení územního plánu:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část). Pokud obec získá dotaci na zpracování územního plánu z dotačního programu Jihomoravského kraje, bude předána i digitální forma ÚP Jiřice u Moravských Budějovic zpracovaná podle Pravidel pro digitalizaci územních plánů, které jsou podmínkou dotace KrÚ JMK na zpracování územních plánů.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace územního plánu určená pro vydání Zastupitelstvem obce bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

- *Dokumentace je zpracována v souladu s uvedenými požadavky s výjimkou požadavku na zpracování výřezu z koordinačního výkresu. Výkres s měřítkem 1:2 000 nesplňuje požadavek § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který uvádí, že výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000 a vydávají se v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000.*

AD G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil

na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele ÚP Božice podané dne 6. 12. 2016 možnosti vlivu „Návrhu zadání ÚP Jiřice u Moravských Budějovic“ na lokality soustavy Natura 2000 svým stanoviskem ze dne 20. 5. 2019, č.j. JMK 72194/2019 tak, že nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uvádí dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) svým stanoviskem ze dne 6. 6. 2019, č.j. JMK 71459/2019 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic na životní prostředí.

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody a ochrany zdraví obyvatel (bez požadavku na zpracování HIA autorizovanou osobou).

Návrh zadání ÚP obsahuje mimo jiné požadavky na rozvoj bydlení; prověření stávajících ploch výroby; rozvoj turistiky a sportovišť na území obce; vytvoření předpokladů pro realizaci opatření proti erozi a pro protipovodňová opatření; řešení brownfields; realizaci kanalizace a její napojení na ČOV; řešení nedostatku ekologicky stabilních ploch na území obce. Z výše uvedeného plyne, že návrh zadání ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, územní plán je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 o posuzování vlivů na životní prostředí. Je proto třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a zdraví obyvatel.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a zdraví obyvatel se zaměřením na protierozní a protipovodňová opatření (jako např. výsadba vegetačních prvků v krajině, obnova mezí, výsadba větrolamů), dále na vymezení nových ploch izolační zeleně a větrolamů rří plochách pro rekreaci a sport, plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Všechny návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly.

Jelikož má být návrh ÚP Božice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, je nutné zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území s obsahem dle přílohy č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k „Návrhu zadání ÚP Jiřice u Moravských Budějovic“, který vyloučil vliv připravované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ale uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, je spolu s územním plánem zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bez kapitoly B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kapitola A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je zpracována jako samostatná dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.“ podle §45i zákona č.114/1992 Sb. Mgr. Zdeňkem Frélichem, Kolářská 1, 746 01 Opava, osvědčení č. j. 39949/ENV/14 ze dne 30. 6. 2014, prodloužené dne 16. 4. 2019 pod č. j. MZP/2019/710/740.

B.2. Vyhodnocení souladu

S POŽADAVKY NA ÚPRAVU PODLE § 51 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhotovení návrhu ve variantním řešení nebylo požadováno.

S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011, v platném znění.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

V řešeném území jsou zastoupeny relativně vyrovnaným způsobem zemědělské půdy II. třídy ochrany a méně bonitní půdy III. – V. třídy ochrany. V návaznosti na obec převažují půdy II. třídy ochrany v západní a severozápadní části.

Ostatní části navazující na zastavěné území se nachází v oblasti s výskytem zemědělských půd IV. a V. tříd ochrany, do tohoto prostoru je situována převážná část rozvojových ploch.

Část vymezených ploch respektuje původní vymezení dle platného územního plánu (viz tabulka na konci kapitoly).

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace:

Vyhodnoceny jsou lokality s navrženou změnou využití, které mají dopad do ZPF. Lokality jsou identifikovány kódem, který se skládá z písmene a pořadového čísla. Písmeno vyjadřuje, zda se jedná o zastavitelnou plochu (Z), plochu přestavby (P), nebo plochu změny v krajině (K). Pořadová čísla jsou vymezena pro každou ze tří skupin a číselná řada nemusí být souvislá.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

V řešeném území se nachází nevyužívaný areál zemědělské výroby na západní hranici zastavěného území. Územní plán navrhuje plochu přestavby P1 pro jeho revitalizaci a rozvoj. Převážná část areálu tvoří nezemědělská půda, část plochy areálu je dle katastru nemovitostí zemědělskou půdou, byť nevyužívanou.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

V řešeném území není zpracována komplexní ani jednoduchá pozemková úprava.

Opatření k zajištění ekologické stability:

Součástí zajištění zvýšení ekologické stability je doplnění plochy změn v krajině K1, která je navržena pro realizaci biocentra LBC2 územního systému ekologické stability.

Síť zemědělských účelových komunikací:

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Sezónní nebo nezařízené komunikace pro přístup k jednotlivým pozemkům nejsou vymezeny, resp. jsou součástí ploch zemědělských, v rámci kterých jsou vymezeny přípustné podmínky pro jejich vymezení, v rámci aktuální potřeby.

Investice do půdy:

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území s dopadem do ploch odvodnění nebo závlah jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami:

Návrh územního plánu vymezuje celkem 5,5 ha ploch s navrženou změnou využití ze zemědělské půdy na zastavitelné plochy (Z1 – Z10), ploch přestavby (P1 a P2) a ploch změn v krajině (K1).

Při řešení územního plánu, ani v jeho zadání nebo v územně analytických podkladech nebyly zjištěny zásadní údaje, které by vyvolaly podstatnou změnu koncepce řešení oproti platnému územnímu plánu. Záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nemají přímý dopad do ploch ZPF. Koncepce územního plánu podstatnou měrou respektuje platný územní plán a část navržených ploch je vymezena v identické lokalitě a ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití (Z2 a Z3), případně se jedná o identický návrh s upravenou lokalizací plochy (Z10 pro ČOV).

Převážná část lokalit je vymezena na méně bonitních půdách (III. – V. třídy ochrany). Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou dotčeny v rozsahu cca 0,48 ha zastavitelnými plochami a plochami přestavby a v rozsahu cca 2,21 ha plochami změn v krajině pro realizaci ÚSES.

Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení (SV) a související plochy veřejných prostranství (PP) a sídelní zeleň (ZZ). Pro bydlení (plochy smíšené obytné - venkovské) jsou vymezeny lokality Z1 – Z6. Celkový zábor ZPF činí pro plochy bydlení činí 1,8 ha, což je v korelaci s plochami pro bydlení, které byly v rámci potřeby vyčísleny v kap. M.2. Návrh územního plánu respektuje koncepci platného ÚP, která rozvoj bydlení soustřeďuje do východní a jihovýchodní části zastavěného území. Z něj jsou přebírány záměry na výstavbu v podobě ploch Z2 a Z3. Z hlediska

zajištění dostupnosti ploch pro bydlení jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství Z9 a P2. Pro zlepšení pohody bydlení a posílení zeleně v rámci zastavěného území je navržena plocha Z8.

Pro podporu podnikání je navržena revitalizace bývalého areálu ZD, který je dlouhodobě nevyužitý a tvoří lokální plochu brownfield. Je v rámci plochy přestavby P1 navržen pro plochu výroby a skladování - jiné.

Pro zajištění likvidace odpadních vod je na základě aktualizace řešení navrženého v platném ÚP upravena poloha pro čistírnu odpadních vod (Z10). Plocha je navržena jižně od obce.

Lokality navržené na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany u kterých je nutno prokázat veřejný zájem dle §4 odst.3 a 4 zákona jsou uvedeny v následující tabulce s odůvodněním a prokázáním veřejného zájmu:

| identifikace | navržený způsob využití | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | pozn. | odůvodnění, prokázání veřejného zájmu |
|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z6 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,3993 | 0,0260 | nová lokalita | Záměr se nachází v jižní části navazující na zastavěné území obce, využívá dobrou dostupnost veřejné infrastruktury a obsluhy území a doplňuje zastavěné území v rámci přirozené sídelní struktury. Plocha je navržena v rozsahu cca 0,4 ha z čehož cca 5% zahrnuje zemědělská půda II. třídy ochrany. Zachování potenciálu rozvoje malých sídel v zemědělské krajině je veřejným zájmem převyšující veřejný zájem ochrany marginální plochy ZPF II. třídy ochrany. |
| Z10 | TW - plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 0,0302 | 0,0302 | nová poloha lokality pro ČOV | Dlouhodobý záměr vymezený i v platném územním plánu jako plocha TI1. Z důvodu změny koncepce je upravena i poloha ČOV oproti platnému ÚP. Zajištění likvidace odpadních vod je veřejným zájmem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF II. třídy ochrany. |
| P1 | VX - plochy výroby a skladování – výroba jiná | 0,5052 | 0,4515 | plocha přestavby stávajícího areálu ZD | Jedná se o záměr na přestavbu bývalého areálu ZD, který je dlouhodobě nevyužíván a chátrá. V rámci areálu převažuje nezemědělská půda, avšak několik parcel původní plochy zůstala po jeho výstavbě v rámci katastru jako zemědělská půda. Jedná se o cca ¼ výměry areálu, tedy cca 0,5 ha. Zemědělská půda je však nevyužita a nelze ji vzhledem k rozmístění budov přiřadit k obhospodařovatelným plochám. Z tohoto důvodu převyšuje veřejný zájem na revitalizaci brownfield areálu veřejný zájem na ochranu plochy ZPF II. třídy ochrany. |
| K1 | MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | 2,9559 | 2,2148 | nová lokalita | Záměr je v souladu s koncepcí řešení ÚSES v rámci oborové dokumentace a platného ÚP. Jedná se o území LBC 2. Plocha je navržena pro posílení ekologické stability území a zadržení vody v krajině. To je veřejným zájmem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF II. třídy ochrany. |

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla..

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z1, Z3, Z4 a Z10.

| označení plochy nebo koridoru | navržené využití | celková výměra [ha] | souhrn výměry záboru [ha] | zábor zemědělského půdního fondu [ha] | | | | | odhad výměry záboru, kde bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha] | informace o existenci závlah nebo odvodnění | informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody | informace podle §3, odst. 1 písmeno g) | odsouhlasen o v platném ÚP |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| | | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Z1 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,1360 | 0,1360 | | | | 0,1162 | 0,0198 | 0 | ne | ne | | |
| Z2 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,2815 | 0,2815 | | | | 0,2815 | | 0 | ne | ne | | bydlení B1 |
| Z3 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,1505 | 0,1505 | | | | 0,0150 | 0,1355 | 0 | ne | ne | | bydlení B3 |
| Z4 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,3178 | 0,3178 | | | | | 0,3178 | 0 | ne | ne | | |
| Z6 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,3993 | 0,3993 | | 0,0260 | | 0,3733 | | 0 | ne | ne | | |
| Z7 | SV - plocha smíšená obytná – venkovská | 0,5678 | 0,5678 | | | | 0,3635 | 0,2043 | 0 | ne | ne | | |
| SV - plocha smíšená obytná – venkovská - celkem | | | 1,8529 | | 0,0260 | | 1,1495 | 0,6774 | | | | | |
| Z8 | ZZ – plocha sídelní zeleně | 0,1244 | 0,1244 | | | | 0,1244 | | 0 | ne | ne | | |
| ZZ – plocha sídelní zeleně - celkem | | | 0,1244 | | | | 0,1244 | | | | | | |
| Z9 | PP - plochy veřejných prostranství | 0,1340 | 0,0228 | | | | 0,0228 | | 0 | ano | ne | | |
| P2 | PP - plochy veřejných prostranství | 0,0162 | 0,0162 | | | | 0,0137 | 0,0027 | 0 | | | | |
| PP - plochy veřejných prostranství - celkem | | | 0,0392 | | | | 0,0365 | 0,0027 | | | | | |
| Z10 | TW - plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství | 0,0302 | 0,0302 | | 0,0302 | | | | 0 | ano | ne | | ČOV T11 |
| TW - plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství - celkem | | | 0,0302 | | 0,0302 | | | | | | | | |
| P1 | VX - plochy výroby a skladování – výroba jiná | 2,1576 | 0,5052 | | 0,4515 | 0,0537 | | | 0 | ne | ne | | |
| VX - plochy výroby a skladování – výroba jiná - celkem | | | 0,5052 | | 0,4515 | 0,0537 | | | | | | | |
| K1 | MNp - plochy smíšené nezast. území - přírodní | 2,9559 | 2,9559 | | 2,2148 | 0,7411 | | | 0 | ne | ne | | |
| MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní | | | 2,9559 | | 2,2148 | 0,7411 | | | | | | | |
| Celkový součet | | | 5,5078 | | 2,7225 | 0,7948 | 1,3104 | 0,6801 | | | | | |

E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „PÚR ČR“).

Územní plán respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*:

(Ad 14) Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Podrobněji viz textová část, kapitola *B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.

(Ad 14a) Územní plán v maximální míře respektuje kontinuitu s platným územním plánem. Při plánování rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném území jsou výrazně zastoupeny zemědělské půdy II. třídy ochrany, které dominují ve východní části katastru a výrazně nekolidují s rozvojovými záměry v území. V této části jsou zastoupeny zemědělské půdy III. až V. třídy ochrany. Územní plán v maximální míře respektuje koncepci platného ÚP a dopad do chráněných půd je tedy výrazně minimalizován.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Územní plán podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením jak stávajících ploch tak navržených ploch veřejného prostranství a občanského vybavení. Navrhuje plochy veřejných prostranství k dalším sociálním kontaktům obyvatel.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Během zpracování návrhu územního plánu byla obec požádána o podněty a záměry občanů, řešení ÚP bylo průběžně konzultováno.

(Ad 16a) Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území.

(Ad 17) Variabilita přípustného využití zastavitelných ploch umožňuje reagovat na náhlé hospodářské změny. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik pracovních příležitostí, a to především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských. Také je navržena plocha přestavby stávajícího brownfieldu na plochu VX, která nabízí širší možnosti využití.

(Ad 18) Územní plán rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro zájem o turistiku a další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti.

(Ad 19) Předpoklady pro polyfunkční využívání území jsou vytvořeny především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských. Územní plán se zabývá tzv. plochami brownfields, je navržena plocha přestavby stávajícího brownfieldu na plochu VX, která nabízí širší možnosti využití. Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. *L. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území. Záměrem územního plánu je navržení optimálního napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby výrazně ovlivnil charakter krajiny, navazuje na zastavěné území. Územní plán vymezuje plochy pro doplnění prvků lokálního systému ekologické stability a v rámci koncepce vymezení ÚSES vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability a obnovu rozmanitosti i estetické hodnoty krajiny. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro tyto plochy byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro zachování charakteru krajiny.

(Ad 20a) Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navržený rozvoj obce doplňuje stávající urbanistickou strukturu tak, aby vytvořila kompaktní celky.

(Ad 21) Celková urbanistická koncepce vytváří předpoklady pro dostupnost a prostupnost území a nenarušuje souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, územní plán plochy souvisle přístupné zeleně vymezuje jako hodnotu v území pro zachování funkčnosti systému sídelní zeleně v obci.

(Ad 22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly vytvořeny – viz kapitola odůvodnění *L.2.2. Koncepce rozvoje území*.

(Ad 23) Dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

(Ad 24) Vymezením a doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán se zabývá ochranou obyvatel před hlukem a emisemi, využití dotčených návrhových ploch je podmíněno splněním hygienických limitů.

(Ad 24a) V řešeném území nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP Jmk (imisní znečištění území) i vymezení OZKO. Územní plán navrhuje plochy smíšené obytné – venkovské. U ploch smíšených obytných se nepředpokládá vzhledem k jejich stanovenému funkčnímu využití a podmínkám využití negativní vliv na ovzduší. Je navržena funkční přestavba stávajícího areálu zemědělské výroby na plochu výroby VX – plochy výroby a skladování – výrobu jinou, která poskytuje širší možnosti využití, aby byl vytvořen potenciál pro využití stávající plochy brownfieldu. Je stanovena obecná podmínka využití ploch: „Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.“

(Ad 25) Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) Byla vymezena kostra ÚSES, která vytváří podmínky pro zvýšení ochrany před erozí. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná realizace protipovodňových a protierozních opatření, což vytváří podmínky pro zvýšení ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.).

(Ad 26) V řešeném území není vymezeno záplavové území. Návrh nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestaveb, které by byly ohroženy rizikem záplavy.

(Ad 27) Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury. Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přeřazení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelová komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace.

(Ad 28) Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického i z hlediska přírodního a který zohledňuje nároky na další vývoj území. Rozvíjí jak plochy pro bydlení, tak plochy veřejných prostranství.

(Ad 29) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které usnadňují vzájemné propojení hromadné dopravy (autobusy) s provozem pěších a cyklistů. Územní plán nemění koncepci veřejné dopravy.

(Ad 30) Byly vytvořeny podmínky pro vysokou úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – pro systém zásobování vodou je navrženo na SV Jevišovice, pro odkanalizování je navržen nový systém, splašková kanalizace zakončena ČOV, zásobování plynem, dodávka el. energie jsou stabilizovány.

(Ad 31) Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezeny, v území se nenacházejí a neexistuje reálný zájem na změnu funkce v území.

(Ad 32) Stav bytového fondu byl posouzen, byly posouzeny možnosti návrhu ploch přestavby pro bydlení, nebyly vymezeny.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury, vymezených v PÚR ČR k řešenému územnímu plánu:

- Řešené území neleží v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území neleží v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území neleží ve specifické oblasti nadmístního významu vymezené v PÚR ČR.
- V řešeném území nejsou vymezeny plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury.

E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016 (nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016).

ZÚR JmK stanovují na území obce Jiřice u Moravských Budějovic:

- *priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje /články (1) – (23)/. Pro ÚP Jiřice u Moravských Budějovic platí priority definované zejména v člancích (2), (6), (8), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (17) a (18).*
 - (Ad 2) Územní plán umožňuje snižování územních disparit rozvoje částí kraje posílením atraktivity obce, a to umožněním vzniku příležitostí k podnikání vymezením ploch smíšených obytných a návrhu nového funkčního využití stávajícího brownfieldu.
 - (Ad 6) Urbanistická koncepce zohledňuje specifický charakter řešeného území a řeší vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.
 - (Ad 8) Řešeným územím prochází silnice III/3986, které územní plán respektuje včetně ochranných pásem. Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přerážení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelové komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace. Územní plán respektuje stávající cyklotrasy, nové nejsou navrženy.
 - (Ad 10) Řešení územního plánu je navrženo s cílem zajištění průchodnosti území a minimalizace fragmentace krajiny. Tento cíl se odráží v koncepci rozvoje území, samotného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich vhodného přípustného využití.
 - (Ad 11) Občanská vybavenost je v řešeném území řešena dostatečně vhodným stanovením podmínek využití ploch.
 - (Ad 12) Územní plán vymezuje v krajině plochu pro realizaci USES, který přispívá ke kompenzaci ztráty drobných krajinných prvků zeleně a zejména lučních porostů v II. pol. 20. stol (období scelování zemědělských ploch. Druhotně působí na zlepšení vnímání krajinného rázu a eliminace rizika erozního ohrožení. Spolu s podmínkami využití ploch v krajině je naplněna podmínka zlepšování kvality životního prostředí. Územní plán řeší ochranu zdraví – viz kapitola H.2. *Ochrana zdraví v části odůvodnění.*
 - (Ad 13) Řešení územního plánu předchází významnému zhoršování stavu ovzduší v podrobnostech příslušejících územnímu plánu, především samotným návrhem, vyhodnocením a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (Ad 14) V rámci územního plánu je stanovena koncepce ochrany hodnot, jsou vymezeny kulturní, civilizační a přírodní hodnoty a stanoveny zásady jejich ochrany.
- (Ad 15) Dopad do zemědělských půd I. a II. třídy ochrany je minimalizován – viz kapitola *D.I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu*. Nové plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti nebo v prolukách zastavěného území, a to s vazbou na platný územní plán. Nové plochy pro rozvoj zemědělské výroby v rámci ploch výroby zemědělské (např. živočišná výroba) nejsou navrženy, protože neexistuje reálný záměr v řešeném území, je navržena plocha přestavby stávajícího areálu ZD.
- (Ad 17) Územní plán nabízí dostatečné množství návrhových ploch a dále vymezuje především plochy smíšené obytné venkovské, které poskytují širší a flexibilnější možnosti využití území, čímž obec atraktivnější pro potenciální podnikatelské záměry. Navrženo je i nové funkční využití stávajícího brownfieldu. ÚP tedy zajišťuje dostatečné podmínky pro rozvoj podnikání a služeb. Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství v maximální možné míře. Stejně tak stanovuje vhodné podmínky pro využití těchto ploch. Tím vytváří územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury. ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny, koncepci ochrany hodnot přírodních i krajinných. Celková koncepce rozvoje území je stanovena tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny nebo k znehodnocení hodnot území.
- (Ad 18) Řešení územního plánu je navrženo tak, aby zbytečně nevytvářelo nežádoucí potenciální rizika a minimalizovalo rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Po vyhodnocení potenciálních rizik v území byly stanoveny vhodné podmínky pro využití vybraných ploch umožňujících realizaci protierozních opatření.
- *krajinný typ Jevišovický, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
 - Územní plán vymezuje plochu pro ÚSES, která formou doplnění ploch krajinné zeleně naplňuje požadavek na členění ploch zemědělské půdy a posílení mimolesní zeleně v území.
 - *b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
 - Územní plán vytváří vhodné územní podmínky – revitalizační opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
 - *c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*
 - Územní plán stanovuje vhodné podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
 - *d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
 - Územní plán respektuje hranice přírodního parku Jevišovka. Na jeho území nenavrhuje žádné změny využití území nebo podmínek využití, které by podstatu ochrany narušovaly.
- *na území obce ZÚR JmK vymezuje regionální a nadregionální prvky ÚSES, které územní plán upřesňuje a koordinuje s lokálním ÚSES a řeší návaznost na ÚSES okolních obcí.*
 - V rámci zpracování územního plánu bylo prověřeno vymezení plochy pro upřesnění regionálního biocentra RBC 542 na území obce Jiřice. Biocentrum je vymezeno na území obcí Hostim a Střelice u Jevišovic a na území obce Jiřice nezasahuje. Z katastru obce Hostim navazuje lokální biokoridor podél Nedveky, který propojuje LBC 1 (vymezené na hranici Jiřic a Hostimi pod Radkovským mlýnem) a RBC 542. Od obce Střelice tvoří hranici biocentra katastrální hranice, protože na území obce Jiřice navazuje plocha hráze rybníka Nedveka a prostor pod ní, které tvoří nereprezentativní stanoviště pro regionální biocentrum.

Vztah zpřesněných rozvojových oblastí a os z PÚR ČR a nadmístních rozvojových oblastí a os, vymezených v ZÚR JmK k řešenému územnímu plánu:

- Řešené území neleží ve zpřesněné rozvojové oblasti ani ose z PÚR ČR, vymezené v ZÚR JmK.
- Řešené území neleží v nadmístní rozvojové oblasti nebo ose, vymezené v ZÚR JmK.

- ZÚR JmK stanovují na území obce Jiřice u Moravských Budějovic specifickou oblast nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko s následujícími požadavky na uspořádání a využití území řešitelnými na úrovni Územního plánu Hostim a úkoly pro územní plánování:
 - a) *Usměrňovat prostorový rozvoj sídel s ohledem na specifický rozptýlený charakter osídlení s vyšším zastoupením populačně menších sídel.*
 - ÚP navrhuje kompaktní rozvoj stávající urbanistické struktury sídla, aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci území. Využity jsou především proluky v zástavbě.
 - b) *Podporovat stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje v území a minimalizaci marginalizace území při hranicích s Krajem Vysočina.*
 - Územní plán nabízí dostatečné množství návrhových ploch a dále vymezuje především plochy smíšené obytné venkovské, které poskytují širší a flexibilnější možnosti využití území, čímž obec ztraktivňuje pro potenciální podnikatelské záměry. Navrženo je i nové funkční využití stávajícího brownfieldu. Vytvoření takových podmínek je pro stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje klíčové.
 - d) *Podporovat rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.*
 - V rámci ploch smíšených obytných venkovských je připuštěna individuální rekreace.
 - a) *Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.*
 - Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství v maximální možné míře. Stejně tak stanovuje vhodné podmínky pro využití těchto ploch. Tím vytváří územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury. Je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury – silniční (DS), v ose stávající účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986.
 - b) *Vymezit v ÚPD obci síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.*
 - ÚP vymezuje stávající cyklotrasy v území. ÚP připouští cyklostezky v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách smíšených nezastavěného území.

Vedle PÚR ČR, ÚAP JMK a ÚAP ORP Znojmo je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů:

- *Generel dopravy Jihomoravského kraje*
- *Generel krajských silnic JMK*
- *Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008)*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*
- *Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje*
- *Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje*
- *Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji pro období 2016-2023.*
- *Program rozvoje cestovního ruchu Jihomoravského kraje na období 2014– 2020*
 - Řešení územního plánu vychází a je v souladu s uvedenými dokumenty.

F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, navrhuje dostatečné množství stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu umožňují. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, řešení je výsledkem komplexního přístupu k řešení zohledňujícím nutnost vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán řeší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana krajiny je jako podstatná složka prostředí života obyvatel jednou ze základních priorit. Územní plán stanovuje rozsah nových zastavitelných ploch takovým způsobem, aby byl zásah do volné krajiny minimalizován. Řešení nepředstavuje riziko zbytečné fragmentace území, vytváří tedy podmínky pro hospodárné využívání území. Podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou v souladu s tímto bodem, viz textová část, kapitola F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány i vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny. Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. S ohledem na ochranu krajiny vytváří územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Stav území byl v procesu tvorby územního plánu prověřen a posouzen jak z průzkumů v území tak z dostupných podkladů. Na základě průzkumů v území a dostupných podkladů byly stanoveny i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území a ochrany hodnot byla stanovena, viz textová část, kapitola B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Potřeba všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou zpracovány v řešení rozdělení území na stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována urbanistická hodnota obce a umožněn její žádaný rozvoj. Architektonické a estetické požadavky jsou zpracovány v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Stanovit etapizaci provádění změn v území nebylo účelné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Nejsou navržena konkrétní opatření, tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Rozsah nových návrhových ploch a způsob vymezení stávajících ploch zohledňuje současnou hospodářskou situaci v území, řešení je v případě náhlé hospodářské změny dostatečně flexibilní.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto*

ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Řešeno v kapitole H.1. Ochrana obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy nebylo účelné stanovovat.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Nebylo účelné stanovovat kompenzační opatření.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k „Návrhu zadání ÚP Jiřice u Moravských Budějovic“, který vyloučil vliv připravované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ale uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, je spolu s územním plánem zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bez kapitoly B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kapitola A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je zpracována jako samostatná dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.“ podle §45i zákona č.114/1992 Sb. Mgr. Zdeňkem Frélichem, Kolářská 1, 746 01 Opava, osvědčení č. j. 39949/ENV/14 ze dne 30. 6. 2014, prodloužené dne 16. 4. 2019 pod č. j. MZP/2019/710/740.

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zeleně** – vymezeny z důvodu potřeby podrobnějšího členění území pro lepší vypovídací hodnotu ÚP v zájmu vyjádření koncepce sídelní zeleně. Viz textová část, kapitola C. 4. *Plochy sídelní zeleně.*

Podrobněji viz kapitola L.6. *Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

A) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

B) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zájmové území je ohroženo JE Dukovany, nachází se v zóně havarijního plánu JE Dukovany, v zóně 20 km vnějšího havarijního plánu JE Dukovany.

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor (dále jen „HZS JmK“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

Obec Jiřice u Moravských Budějovic je dle havarijního plánu vyznačena jako místo pro zátarasu.

HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště úkrytí 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 úkrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení úkrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv 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), využitelným za třech krizových stavů:

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Samosprávou obce není na obecním úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je možno využít pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva kapacitních objektů veřejného občanského vybavení. V případě vzniklé nutnosti evakuace obyvatelstva bude problém řešen operativně v součinnosti se záchrannými složkami JmK. Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JmK.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu.

F) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

G) ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- plochy výroby a skladování jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel – není územním plánem vymezeno.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

H) OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce nevznikají nebezpečné látky.

I) NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J) ZAJIŠTĚNÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ O VZNIKLÉM OHROŽENÍ

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování (obecní rozhlas).

K) ZABEZPEČENÍ ZDROJŮ VODY PRO HAŠENÍ POŽÁRŮ A JEJICH TRVALOU POUŽITELNOST

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Vodní plochy:

- vodní nádrž na návsi
- rybník U kaple

L) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů, včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 119).

H.2. Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v Územním plánu respektována.

Územní plán stanovuje obecné podmínky v kapitole F. textové části.

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší.

Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP JmK (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

Obec je plynofikována, rozvojové plochy jsou napojeny na STL plynovod.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Řešení protierozních a protizáplavových opatření v území je zajištěno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizovat opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území a krajiny, která by měla zajistit pohodu bydlení i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

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

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k „Návrhu zadání ÚP Jiřice u Moravských Budějovic“, který vyloučil vliv připravované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ale uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, je spolu s územním plánem zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bez kapitoly B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

I.1. Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Kapitola A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Kolářská 1, 746 01 Opava, osvědčení č. j. 39949/ENV/14 ze dne 30. 6. 2014, prodloužené dne 16. 4. 2019 pod č. j. MZP/2019/710/740.

Kapitoly C, D, E, F - zpracovatel: Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová – Palackého 281, 679 06 Jedovnice.

I.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Řešení Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic vychází z principů udržitelného rozvoje území. Snahou je vytvoření podmínek pro vyvážení jednotlivých pilířů. ÚP podporuje žádoucí vznik pracovních příležitostí v obci a nabízí dostatečné možnosti pro rozvoj bydlení v takových intencích, které nemají negativní vliv na životní prostředí a významně hodnotnou krajinu. Ochrana environmentálního pilíře je řešena stanovením vhodných podmínek využití stávajících a návrhových ploch i samotným návrhem rozvojových lokalit, které jsou vymezeny s ohledem na jejich budoucí vliv na celkový obraz obce i krajiny, rozsah a způsob záboru ZPF a principy rozvoje urbanistické struktury obcí.

Lze konstatovat, že Územní plán Jiřice u Moravských Budějovic řeší aktuální problémy a vývojové disparity specifikované v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Znojmo nebo alespoň vytváří vhodné podmínky pro jejich řešení. Navržená koncepce rozvoje území směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území obce. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

V rámci dokumentace „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ zpracované dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, bylo doporučeno u plochy Z9 doplnit/podpořit interakční prvek alespoň podél části komunikace a dále doporučeno stavení podmínek u plochy přestavby P1.

Řešené území nabízí vzhledem ke svému charakteru možnosti pro kvalitní klidné bydlení i rekreaci, a to s dostatečným potenciálem pro hospodářský růst. Vzhledem ke slabému sociodemografickému pilíři je pro zdravý rozvoj obce dobré podpořit vznik nových pracovních příležitostí a podmínek pro podnikatelské aktivity, včetně záměrů pro rekreaci, což může ovlivnit index stáří obyvatelstva obce a zájem investovat.

Realizací záměrů obsažených v Územním plánu Jiřice u Moravských Budějovic nedojde k ohrožení atraktivity bydlení v klidné obci ani ke snížení rekreačního potenciálu území. ÚP vytváří podmínky pro posílení hospodářského i sociálního pilíře s ohledem na charakter, velikost a význam obce a zajišťuje ochranu a rozvoj prvků environmentálního pilíře, jehož vyšší stabilita představuje rámec budoucího příznivého rozvoje obce a posílení ostatních pilířů udržitelného rozvoje území.

Podrobné požadavky na úpravy Návrhu ÚP Jiřice u Moravských Budějovic v zájmu ochrany životního prostředí jsou obsaženy ve „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ zpracované dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.“

Dokumentace SEA doporučuje:

- U plochy Z9 doporučujeme doplnit/podpořit interakční prvek alespoň podél části komunikace.
- V rámci plochy přestavby P1 podpořit tyto prvky:
 - vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy
 - možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
 - výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu
 - využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.)
 - adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...)
 - Zachovat nebo doplnit liniovou zeleň podél areálu pro oddělení areálu od zástavby a začlenění do krajiny.
- U nové výstavby je s ohledem na legislativu předpokládána výstavba v nízkoenergetickém a pasivním standardu. Jako doplňkový zdroj energie lze doporučit fotovoltaika, solární systémy, biomasu nebo tepelné čerpadlo.

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno v průběhu pořizování ÚP.

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v průběhu pořizování ÚP.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Vymezení zastavěného území navazuje na předechozí ÚPD, zahrnuje zastavěné stavební pozemky, pozemky nebo části pozemků stavebních proluk, pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky nebo jejich části.

Územní plán navrhuje takové plochy, které doplňují kompaktní celek obce a nepředstavují riziko další fragmentace krajiny.

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

L.2.1. Všeobecné zásady řešení

Všeobecné zásady řešení vycházejí především z cílů územního plánování dle stavebního zákona. Všeobecné zásady jsou stanoveny tak, aby naplňovaly odst. 1, 2 a 4 § 18 stavebního zákona.

Základní koncepce udržitelného rozvoje vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou důsledkem historického vývoje obce a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet. Při splnění zásad této ochrany je navržen komplexní rozvoj obce v ekonomickém, environmentálním a sociálním směru.

L.2.2. Koncepce rozvoje území

Spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Koncepce vychází z podkladů vydaných krajem, územně plánovacích podkladů, předechozí schválené dokumentace a zadání územního plánu.

ÚP stanovuje **zásady koncepce rozvoje území**.

První zásadou je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Tato struktura musí být zásadně chráněna, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů.

Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení (v plochách smíšených obytných) včetně souvisejících služeb. Je účelné využít nejprve proluk a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, aby se zabránilo zbytečnému zásahu do urbanistické struktury obce a nedocházelo ke zbytečné fragmentaci území.

Stejně tak je třeba zabránit nekonceptnímu využívání území, koncepce budoucího rozvoje obce musí být dlouhodobě naplňována, nelze ji měnit na základě lokálních a krátkodobých zájmů jednotlivců či skupin.

Územní plán zajišťuje rozmanitost ploch, aby případně nedošlo k ohrožení rozvoje obce kolizí zájmů. Rozmanitost ploch je zajištěna především vymezením smíšených ploch obytných – venkovských, které poskytují dostatečnou variabilitu využití území, která je pro obec takového měřítka zásadní.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zajišťuje nutnou přiměřenou regulaci území tak, aby nebyl porušen stávající charakter zástavby.

Cílem rozvoje obce je dobudování technické a dopravní infrastruktury, je zásadní zajistit napojení nových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury, avšak při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.

Cílem rozvoje obce je i vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability pro zajištění správné funkce ÚSES.

Nedílnou součástí územního plánu je i vyhodnocení a návrh následného řešení možných přírodních rizik v rámci možností územního plánu.

Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně je mezi zásady koncepce rozvoje území stanovena proto, aby nedošlo k opomenutí celého systému veřejné zeleně obce při zpracování územního plánu. Územní plán se musí zabývat veřejnou zelení komplexně, aby byla zajištěna její správná funkce v sídle.

L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Jako hlavní hodnota řešeného území je stanovena samotná urbanistická struktura obce. Ta vychází z historického vývoje a musí být zásadně chráněna, aby nedošlo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků. Zajištění kvalitního rozvoje této struktury jde ruku v ruce se zamezením jejího nekonceptčního rozšiřování do krajiny, tzv. jevu suburbanizace. Při zamezení tohoto nežádoucího vlivu dochází také k ochraně krajinného rázu území.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje kulturní a civilizační hodnoty, které je třeba v řešeném území chránit. Jedná se o takové hodnoty, které nejsou legislativně chráněny a je proto tedy účelné zajistit jejich ochranu.

Územní plán chrání tyto hodnoty vhodným návrhem, to znamená takovým, který tyto hodnoty respektuje a neohrožuje.

Řešením územního plánu jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

Stávající urbanistický charakter prostředí je dán:

- Urbanistickým charakterem prostoru (urbanistickou strukturou obce). Jedná se o strukturu danou vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému; je tvořena především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Určující je forma zástavby, kterou ovlivňuje:
 - měřítko prostoru
 - míra uzavřenosti (od volné ke kompaktní)
 - koeficient zastavěnosti
 - výšková hladina a výšková gradace zástavby
 - hmotové uspořádání zástavby (způsob zástavby, orientace střech k uličním prostorům apod.)
 - pohledová exponovanost (průhledy, pohledově exponované svahy)
 - urbanistické osy a urbanistická centra
 - vztah veřejných a soukromých prostorů

Stávající urbanistický charakter prostředí je vytvářen dlouhodobě, urbanistický charakter obce se vyvíjí již od počátku jejího založení a nese tedy jednu z nejvýznamnějších hodnot obce. Ochrana urbanistické struktury je tedy nezbytná a pro obec zásadní. Zásahy do urbanistické struktury obce musejí být prováděny s dostatečnou odbornou způsobilostí s vědomím toho, že mohou značně ovlivnit budoucí směr rozvoje sídla a jeho základní hodnoty. Z tohoto důvodu řešení územního plánu respektuje stávající urbanistický charakter prostředí.

Venkovský charakter zástavby:

Obec Jiřice u Moravských Budějovic se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

ÚP jako specifické rysy venkovské zástavby uvádí:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice. Tyto znaky mají zůstat vesnicím i pro 21. století.

Vesnice je charakteristická, oproti městu, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad s vysokou zelení. Tradičně byl kladen důraz na nezbytnost vysoké zeleně v obci. Zeleň měla vždy svůj zcela konkrétní význam – hrušeň v předzahradce, lípy u kostela, vrby kolem potoka, vysokokmenné ovocné stromy v zahradách apod. Vysoká zeleň tím tvořila v zastavěném území významný podíl ploch, a tedy důležitou strukturu. Proto je nezbytné vnímat vysokou zeleň jako jednu ze dvou zásadních struktur v zastavěném území – těmi jsou zastavěné plochy a plochy vysoké zeleně.

Pohled na vysokou zeleň v zastavěném území jako na samostatnou kategorii je důležitý právě v současnosti. Vnímání vysoké zeleně v zastavěném území jen jako součást ploch pro bydlení, či jako doplněk (stafáž) budov občanského vybavení a historických staveb, potlačuje její skutečný význam v urbanistické struktuře vesnice. Výstavba posledního půlstoletí mnohdy nezahrnuje plochy vysoké zeleně, čímž zaniká tradiční obraz vesnice, tj. kompaktní sídlo, jehož hřebeny střech se prolínají s korunami stromů.

K individuální zástavbě na venkově patří tradičně i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost využívají obyvatelé, zejména ve starších částech vesnic, stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhadenků.

Význam tradiční urbanistické struktury vesnice:

Důvody, proč respektovat urbanistickou strukturu vesnice při zpracování územního plánu, jsou nejméně dva:

1. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, zejména historické členění zastavěného území a krajiny, zvláště historické jádro a jeho půdorysná stopa.
2. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

Respektovat tradiční urbanistickou strukturu vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel, vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny.

Je třeba věnovat pozornost třem typům jevů, které mohou negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice:

1. výrazně odlišná struktura zástavby vložená do struktury převládající
2. výrazný objekt netradičního tvaru nebo odlišný tvar pozemku
3. stavba odlišného měřítka

Významná drobná architektura

V obci se nachází několik památek místního významu, které nejsou památkově chráněny. Jedná se o dva kříže a křížovou cestu na parc. č. 72/2 a 210/17. Kříže připomínají historii a osudy obyvatel obce. Tyto stavby je nutné chránit a uchovat pro další generace. Křížová cesta je památkou novodobou.

Urbanistické dominanty

Jako urbanistická dominanta je vymezena rozhledna na parcele 210/7. Svoji specifickou funkcí, prostorovým uspořádáním a polohou v obci představuje dlouhodobě silný orientační bod, který je třeba zachovat. Jedná se o významnou stavbu.

Urbanistická hodnota

Jako urbanistická hodnota je vymezen prostor návsi. Jedná se o významné veřejné prostranství, které definuje charakter celé obce.

Významný pohled

Rozhledna na parcele 210/7 poskytuje významný pohled na obec a krajinu.

Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Ochrana těchto ploch je žádoucí proto, aby nedošlo k nežádoucímu narušení správného fungování celého systému sídelní zeleně v obci.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

V řešeném území je evidováno území s archeologickými nálezy (Jiřice I „Na Širokých“, Hostim IV. „pole nad Radkovským mlýnem“, Prokopov I. „Na Tálech“, středověké a novověké jádro obce Jiřice, Jiřice V. „Za ovčírnou“, Jiřice VII „Močítka“, Boskovštejn II), dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR).

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nacházejí památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

rejst. č. ÚSKP 40532/7-6460 – boží muka – Torzo zděné drobné sakrální architektury boží muky v krajině (u silnice) za obcí.

rejst. č. ÚSKP 37664/7-6678 – poklona sv. Prokopa – Drobná sakrální stavba z poloviny 19. století stojící u zaniklé komunikace mezi Jiřicemi a Červeným mlýnem. Výrazný krajinotvorný prvkem v zemědělské krajině Moravskobudějovicka.

rejst. č. ÚSKP 48803/7-8202 – kaple – Drobná klasicistní kaple na návsi s hranolovou zvonící nad průčelním štítem, zbudovaná po vzoru kaple v sousedním Prokopově, je dokladem lidového stavitelství v závěru 19. století.

Válečné hroby

V řešeném území se nenacházejí válečné hroby.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Zásady ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu podpory a ochrany druhové rozmanitosti krajinného rámce (zeleně v krajině).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- Významné krajinné prvky v obecné poloze ze zákona, které představuje lesní porost v řešeném území a vodní plochy (Nedveka a U kaple) a dále vodní toky. Tyto prvky tvoří základní kostru druhově pestřejších ploch v zemědělské krajině.
- Pásmo 50 m od okraje lesa: je návrhem územního plánu respektováno, není navrhováno rozšíření zastavitelných ploch, které by zasahovaly do pásma 50m od okraje lesa.
- Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině, kterým je prstenec záhumenků, drobných ploch orné půdy, trvalých travních porostů a pastvin. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

L.3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura obce je hlavní hodnota řešeného území (viz kapitola *L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*), kterou je třeba respektovat a rozvíjet v duchu dlouhodobé urbanistické koncepce. Proto je třeba zachovat stávající charakter obce s jejím uspořádáním.

Územní plán je navržen tak, aby předešel negativnímu trendu suburbanizace území. Takovým návrhem je zajištěna i ochrana krajinného rázu území.

Řešené území je bezezbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití, podmínkami prostorového uspořádání a podmínkami ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k měřítku obce není účelné funkce zastavěného území příliš fragmentovat, proto jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které představují vyšší variabilitu způsobu využití území – vedle bydlení jsou přípustné služby, drobná výroba apod. Plochy veřejného občanského vybavení a komerčního občanského vybavení jsou spojeny pod plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu OV.

Pro zachování kontinuity urbanistické koncepce byly prověřeny a případně převzaty plochy ze schválené ÚPD.

Nezařazené plochy ze schválené ÚPD byly buď již zařazené do stavu nebo vyhodnoceny jako neaktuální záměr.

Zařazení nových záměrů je výsledkem komplexního rozboru území, který zohledňuje přítomné limity, potřeby v území. Záměry jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a ochranou hodnot území a zadáním ÚP. Jsou v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola *M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), jsou výsledkem projednávání s obcí.

L.3.2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice obce se vyznačuje převážnou řadovou nebo volnou řadovou zástavbou (tvořena izolovanými domy nebo dvojdomy v souvislé řadě – ulici, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu) orientovanou převážně k uličnímu prostoru, prolínanou plochami vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území. Urbanistickou kompozici obce vytváří především prostor návsi a několik hlavních os uličních prostorů. ÚP řeší výškovou hladinu stávající i navržené zástavby v souladu se stávajícím charakterem obce a ohledem na měřítko urbanistické struktury.

ÚP doporučuje posílení významu veřejného prostoru návsi (uzel urbanistické struktury) a významných os urbanistické struktury. Důvodem je maximální využití jedinečného potenciálu přítomných urbanistických hodnot v území, respektive jeho charakteru.

L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

V průběhu zpracování územního plánu byly prověřeny lokality ze schválené ÚPD.

Vyhodnocení návrhových ploch (potenciálně rozvojových) z předchozí ÚPD:

B1 – upravena a zařazena jako plocha Z2

B2 – zastavěna a zařazena do stavu

B3 – upravena a zařazena jako plocha Z3

OVI – nebyla převzata

Dle velikosti obce a potřeby členění území jsou vymezeny plochy:

PLOCHY REKREACE

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-----------|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1 | SV | NE | <ul style="list-style-type: none"> Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z rozšířeného veřejného prostranství (plochou P2). Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany vzdálenost 50m od okraje lesa |
| Z2 | SV | převážná část plochy B1 | <ul style="list-style-type: none"> Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, tvar plochy byl upraven dle stávajícího vymezení pozemků. Návrhová plocha zaceluje proluku v zastavěném území. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Další stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. Plochy budou napojeny na navržené a stávající sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany STL plynovod |

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-------|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z3 | SV | převážná část plochy B3 | <ul style="list-style-type: none"> Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, tvar plochy byl zarovnan se stávající hranicí zastavěného území. Návrhová plocha navazuje na zastavěné území. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Další stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany vzdálenost 50m od okraje lesa |
| Z4 | SV | NE | <ul style="list-style-type: none"> Návrhová plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z3, určuje směr rozvoje obce. Obec se vzhledem k přítomnosti kvalitní půdy ve východní části může rozvíjet pouze podél místní komunikace v západní části obce a omezeně podél silnice III/3986 v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z navrženého veřejného prostranství Z9. Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany vzdálenost 50m od okraje lesa |
| Z6 | SV | NE | <ul style="list-style-type: none"> Návrhová plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Obec se vzhledem k přítomnosti kvalitní půdy ve východní části může rozvíjet pouze podél místní komunikace v západní části obce a omezeně podél silnice III/3986 v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany. Záměr se nachází v jižní části navazující na zastavěné území obce, využívá dobrou dostupnost veřejné infrastruktury a obsluhu území a doplňuje zastavěné území v rámci přirozené sídelní struktury. Plocha je navržena v rozsahu cca 0,4 ha z čehož cca 5% zahrnuje zemědělská půda II. třídy ochrany. Zachování potenciálu rozvoje malých sídel v zemědělské krajině je veřejným zájmem převyšující veřejný zájem ochrany marginální plochy ZPF II. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávajícího veřejného prostranství a plochy dopravy. Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany ochranné pásmo silnice okrajově dopad do ZPF II. tř.o. |

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-----------|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z7 | SV | NE | <ul style="list-style-type: none"> Návrhová plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Obec se vzhledem k přítomnosti kvalitní půdy ve východní části může rozvíjet pouze podél místní komunikace v západní části obce a omezeně podél silnice III/3986 v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Realizace plochy je hospodárné řešení rozvoje z hlediska využití stávajících sítí veřejné infrastruktury. Stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy dopravy. Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany STL plynovod elektronické komunikační vedení ochranné pásmo silnice |

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|------------|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z10 | TW | NE | <ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy obce technickou infrastrukturou – jedná se o plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. Dlouhodobý záměr je vymezený i v platném územním plánu jako plocha T11. Z důvodu změny koncepce je upravena i poloha ČOV oproti platnému ÚP. Zajištění likvidace odpadních vod je veřejným zájmem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF II. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy dopravy. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany dopad do ZPF II. tř.o. vzdálenost 50m od okraje lesa |

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-----------|-----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P1 | VX | NE | <ul style="list-style-type: none"> Návrh upravuje funkční využití stávajícího brownfieldu, zvyšuje atraktivitu plochy rozšířením možností jejího využití. Vzniká potenciál pro investice v obci. Řešení funkčního využití brownfieldů požaduje jak PÚR tak ZÚR JmK. Navržená lokalita se nachází na půdách II., IV. a V. třídy ochrany. Jedná se o záměr na přestavbu bývalého areálu ZD, který je dlouhodobě nevyužíván a chátrá. V rámci areálu převažuje nezemědělská půda, avšak několik parcel původní plochy zůstala po jeho výstavbě v rámci katastru jako zemědělská půda. Jedná se o cca ¼ výměry areálu, tedy cca 0,5 ha. Zemědělská půda je však nevyužita a nelze ji vzhledem k rozmístění budov přiřadit k obhospodařovatelným plochám. Z tohoto důvodu převyšuje veřejný zájem na revitalizaci brownfield areálu veřejný zájem na ochranu plochy | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany OP nadzemního vedení vn |

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-------|-----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| | | | <p>ZPF II. třídy ochrany.</p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy budou napojeny na stávající síť technické infrastruktury. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. | |

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-----------|-----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Z9 | PP | NE | <ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch Z4 a Z5 veřejnou infrastrukturou. Plocha je nezbytná pro naplnění § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navržená plocha se nachází na půdách V. třídy ochrany. Bez napojení na síť technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany |
| P2 | PP | NE | <ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z1 veřejnou infrastrukturou. Plocha je nezbytná pro naplnění § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navržená plocha se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Bez napojení na síť technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany |

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

| i. č. | kód | součást předchozí ÚPD | odůvodnění plochy | zásah ochranných pásem a jiných limitů |
|-----------|-----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Z8 | ZZ | NE | <ul style="list-style-type: none"> Plocha bezprostředně souvisí s návrhem plochy Z1. Definuje orientaci nové zástavby, řeší využití zbývající části rozvojové lokality. Navržená plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Bez napojení na síť technické infrastruktury. | <ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany |

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), nové plochy nejsou vymezeny, protože neexistuje reálný záměr, který by potřebu na změnu vyvolal. Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován a územní plán jej nemění. Funkci dopravní infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území mimo plochy DS zajišťují také plochy veřejných prostranství (PP).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice a místní komunikace

Řešeným územím prochází silnice:

- III/3986

Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přeřazení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelová komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace.

Návrhová kategorizace krajských silnic JmK zahrnuje silnici III/3986 do kategorie S6,5 – úsek lokálního významu.

Stávající síť místních a účelových komunikací zůstává zachována, protože zajišťuje dopravní propustnost území. Úlohou dopravní sítě je i zpřístupnění všech objektů v řešeném území. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejného prostranství z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací, takové řešení zajišťuje hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, chrání krajinu před nežádoucí fragmentací a v dlouhodobém horizontu snižuje ekologickou zátěž obce. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP), aby byla dodržena podmínka § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z hlediska dopravního připojení návrhových ploch je nutné postupovat v souladu s § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Na základě požadavků zadání územního plánu jsou stanoveny podmínky pro umístění silniční dopravy v koncepci dopravní infrastruktury. Jedná se především o podmínění úpravy a realizace silnic a místních komunikací a napojení nových lokalit dle platných příslušných norem a vyhlášky.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je třeba respektovat pro zachování správného fungování systému dopravní infrastruktury jako celku.

Statická doprava

Parkování a odstavování vozidel je řešeno v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek pro jejich využití.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny tak, aby naplňovali § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. V řešeném území se nachází jedna autobusová zastávka:

- Jiřice u Moravských Budějovic

Isochrony dostupnosti autobusové dopravy (400 m) pokrývají vzhledem k relativně kompaktnímu tvaru urbanistické struktury obce celé zastavěné území. Umístění další zastávky není navrženo.

Stávající umístění zastávky veřejné autobusové dopravy bylo prověřeno a je vyhovující.

Nemotorová doprava

V části ulic obce jsou chodníky pro pěší vybudovány. Dobudování chodníků je možné v rámci ploch veřejných prostranství. Další rozšíření ploch veřejných prostranství není potřebné, plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v dostatečně potřebném rozsahu, nebo je dále rozšířit nelze.

Řešeným územím prochází zelená turistická trasa.

Řešeným územím prochází cyklotrasa:

- 5265, Krumlovsko-Jevišovicko

Budování případných nových cyklotras a stezek pro pěší se doporučuje jako opticky nebo fyzicky oddělené pruhy od ostatních složek dopravy. Doporučuje se přizpůsobit vedení značených turistických stezek a cyklotras rekreačnímu využití území.

Zemědělská doprava

Obsluha pozemků pro zemědělské využití je zajištěna stávající sítí účelových komunikací. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PP), v podmínkách využití zemědělských ploch je přípuštěna dopravní infrastruktura. Jsou tedy dostatečně zajištěny podmínky pro obsluhu těchto ploch nebo pro změnu jejich dopravní obsluhy.

Dopravní zařízení

Přímo v obci nejsou žádná dopravní zařízení. Územní plán neuvažuje se zřízením dopravní vybavenosti.

Intenzity dopravy

Úsek silnice III/3986 procházející obcí Jiřice u Moravských Budějovic patří ve sčítání dopravy dálniční a silniční síť v roce 2016 mezi nesčítané úseky.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2011. Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Ochranná pásma

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy (15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území)

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy drážní dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

L.4.2. Koncepce technické infrastruktury

Stávající a navržená technická infrastruktura zajišťuje obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby z hlediska napojení na jednotlivé inženýrské sítě (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a el. energií, napojení na veřejné komunikační sítě).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní charakteristika:

Zdroje vody

Zdrojem vody je studna v sousedství návsi.

Zásobovací systém

V obci je vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, jehož majitelem je obec a současně zajišťuje i provoz. Ze zdroje je voda čerpací stanicí dopravována do akumulace u ČS o objemu 2 m³, odkud je gravitačním zásobovacím řadem, napojeným na rozvodnou síť, obec zásobena.

Zdůvodnění:

- Zásobování vodou obce je částečně stabilizované,
- z důvodu zabezpečení spolehlivosti dodávky kvalitní pitné vody je navrženo napojení na SV Jevišovice – vymezen koridor CNU-1,
- část přívodního řadu je vedeno v koridoru CNU-2, který je vymezen i pro přeložku STL plynovodu a přeložku elektronického komunikačního vedení,
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť vodovodními řady vedenými v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- návrhy tras vodovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- z hlediska tlakových poměrů je stávající systém vyhovující i pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

Zabezpečení proti požáru:

(dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů)

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Zdroje vody pro hasební účely:

- hydrantová síť obce
- rybník na návsi

Potřeba vody:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodního zdroje

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochranné pásmo vodovodních řadů

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Základní charakteristika:

Stoková síť

V obci Jiřice u Moravských Budějovic není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. V obci je stávající dešťová kanalizace s vyústěním do místního vodního toku. Stávající kanalizace není v dobrém technickém stavu. Likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody jsou částečně předčištěny v septicích a z části jsou akumulovány v žumpách, které mají přepady zaústěny do stávající původně dešťové kanalizace, popřípadě do povrchových příkopů či trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do místního recipientu. Výjimečně jsou odpadní vody ze žump vyváženy na pole.

Čistírna odpadních vod

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Zdůvodnění:

- Pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby je navržena splašková kanalizace,
- z důvodu optimalizovaného odvedení splaškových vod a jejich následné likvidace, je navrženo několik způsobů:
 - samostatná čistírna odpadních vod (pro umístění navržené čistírny odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha Z10)
 - do doby vybudování veřejné kanalizace je možno realizovat domovní ČOV, jímky na vyvážení, septiky s filtrací
- pro navrženou kanalizaci přivádějící odpadní vody na navrženou ČOV je vymezen koridor CNU-3, a to z důvodu, že trasa kanalizace je vedena mimo veřejné prostranství či dopravní plochu,
- pro kanalizaci odvádějící přečištěné odpadní vody z navržené ČOV je vymezen koridor CNU-4, a to z důvodu, že trasa kanalizace je vedena mimo veřejné prostranství či dopravní plochu,
- návrhy tras kanalizačních sběračů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy.

Množství odpadních vod:

- uvedeno v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:**Ochranné pásmo kanalizačních sběračů**

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍZákladní charakteristika:

Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které je zakončeno sloupovou trafostanicí.

Na řešeném území je v provozu jedna sloupová trafostanice 22/0,4 kV zásobující el. energií obec. Toto zařízení je v dobrém stavu a vyhovuje současným požadavkům na zajištění odběrů.

Zdůvodnění:

- Zásobování el. energií je stabilizované, stávající systém zůstane zachován,
- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn,
- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Potřeba el. příkonu:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

| druh zařízení | Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná: | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|----------------|
| | *do 31.12.1994 | **od 1.1.1995 | ***od 1.1.2001 |
| Nadzemní vedení | | | |
| napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně: | | | |
| bez izolace | 10 | 7 | 7 |
| Podzemní vedení | | | |
| napětí do 110 kV včetně | 1 | 1 | 1 |
| Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí | | | |
| stožárové | 10 | 7 | 7 |

| druh zařízení | Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná: | | |
|-------------------|-----------------------------------------------|----|---|
| | 30 | 20 | 2 |
| kompaktní a zděné | | | |

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika:

Obec je zásobována ze STL plynovodu napojeného na STL rozvodnou plynovodní síť obce Prokopov. V zastavěném území obce jsou realizovány STL rozvody.

VTL plynovody do 40 barů

Řešeným územím neprocházejí trasy VTL plynovodů do 40 barů.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do obce z VTL regulační stanice umístěné na k.ú. Hostim (napojena na VTL plynovod do 40 barů).

NTL plynovody

NTL plynovod není vybudován.

Zdůvodnění:

- Zásobování plynem je stabilizované, stávající systém zůstane zachován,
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- návrhy tras plynovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- z důvodu „vyčištění“ zastavitelné plochy Z7 je navržena přeložka STL plynovodu – pro přeložku je vymezen koridor CNU-2.

Potřeba plynu:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

| druh plynového zařízení | ochranné pásmo [m] |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu) | 1 |
| ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu) | 4 |
| technologické objekty | 4 |

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Základní charakteristika:

V obci se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Zdůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno, stávající systém zůstane zachován
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů (fotovoltaické panely, tepelná čerpadla, větrníky, spalování biomasy, apod.)

VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Základní charakteristika:

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován.

- Pošta je v Jevišovicích, nevyžadují se územní nároky
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků,
- nad řešeným územím neprocházejí trasy radioreléových paprsků veřejné komunikační sítě.

Zdůvodnění:

- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- z důvodu „vyčištění“ zastavitelné plochy Z7 je navržena přeložka elektronického komunikačního vedení – pro přeložku je vymezen koridor CNU-2.
- nejsou navrhována nová zařízení.

Ochranná pásma:

(dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění)

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Hodnoty jsou stanoveny pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit budou potřeby stanoveny podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání.

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod:

Odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr: 0,85 kW/bj

nebytový odběr: 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu:

| i. č. | rozdílný způsob využití | počet bytových jednotek | počet obyvatel | potřeba vody Q _m [m ³ /d] | množství odpadních vod [m ³ /d] | potřeba plynu [m ³ /h] | příkon el. energie [kW] |
|-------|-------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Z1 | SV | 2 | 6 | 1,08 | 1,08 | 4 | 2,4 |
| Z2 | SV | 2 | 6 | 1,08 | 1,08 | 4 | 2,4 |
| Z3 | SV | 2 | 6 | 1,08 | 1,08 | 4 | 2,4 |
| Z4 | SV | 4 | 12 | 2,16 | 2,16 | 8 | 4,8 |
| Z6 | SV | 4 | 12 | 2,16 | 2,16 | 8 | 4,8 |
| Z7 | SV | 6 | 18 | 3,24 | 3,24 | 12 | 7,2 |

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v obci.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Stávající způsob řešení odpadů je vyhovující, tj. svoz a odvoz mimo řešené území.

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Likvidace komunálních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Obec pro občany zajišťuje kontejnery na tříděný odpad, inertní odpad, biologicky rozložitelný odpad a velkoobjemový odpad.

V řešeném území se nenachází žádná řízená skládka odpadů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy nejsou navrženy, protože neexistuje reálný záměr v řešeném území. Účelně jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují realizaci další občanské vybavenosti bez nebezpečí zbytečné fragmentace ploch s rozdílným způsobem využití. Potřeba takové fragmentace je přímo závislá na měřítku sídla, kdy ve větších sídlech je již nezbytná pro jasnou definici území. Vyšší občanská vybavenost, která by překračovala svým významem a kapacitou charakter území obce je pak dostupná především ve spádové oblasti měst Jevišovice, Moravské Budějovice a Znojmo.

Dále také viz kapitola L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Je respektována stávající koncepce veřejných prostranství, která je pro obec dostačující. V řešení dopravní prostupnosti území nevyvstala potřeba vzniku takových návrhových ploch veřejných prostranství, které by řešily dopravní dostupnost stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP), aby byla dodržena podmínka § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství viz také kap. L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

Řešené území se nachází v severní části ORP Znojmo, na jihozápadní hranici Jihomoravského kraje. Katastr obce se nachází v leso-zemědělské kulturní krajině. Severní hranici řešeného území je vodní tok Nedveka, jižní hranici tvoří údolí levostranného přítoku Jevišovky. Celé území přísluší do povodí Jevišovky a vyznačuje se geomorfologicky poměrně výraznými údolními, které se postupně zařezává do okolního terénu. Území je ukloněno k jihu až jihovýchodu. Severní část katastru je kompaktně zalesněna, na rozdíl od střední a jižní části katastru, která je využita zemědělsky (orná půda). Při porovnání současného stavu využití území a historických map III. vojenského mapování, které zachycují stav na konci 19. století je zřejmé, že charakter krajiny je, mimo redukce mozaiky drobných ploch orné půdy, je obdobný. Došlo k částečné redukci sítě polních cest, vyšší míře geometrizace krajiny a redukci luk v terénních depresích. .

Územní plán navrhuje posílení ekologické stability vybudování plochy pro ÚSES (biocentrum), které přispěje k posílení zeleně v území, protierozní funkci a zadržení vody v krajině. Cílem je i posílení druhové rozmanitosti území a řešení ekologických rizik eroze území. Drobné prvky v krajině (stromořadí, travnaté pásy s protierozní funkcí apod.) jsou přípustné v rámci podmínek využití ploch zemědělských.

Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena i podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování a podporu typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině, kterým je prstenec záhumenků, drobných ploch orné půdy, sadů, trvalých travních porostů. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Nástrojem řešení koncepce uspořádání krajiny je vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a určení podmínek jejich využití. Vymezené podmínky využití ploch v krajině posilují podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, umožňuje přerušování rozsáhlých honů orné půdy, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, případně podporuje zvyšování podílu dřevin v plochách, které tvoří přechod zástavby do krajiny. ÚP respektuje stávající hlavní polní cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní toky i svodnice jsou respektovány.

Vodní toky a plochy:

| ID Toků | název toku | správce toku |
|----------|----------------|---------------------|
| 10193484 | bezejmenný tok | Povodí Moravy, s.p. |
| 10192346 | bezejmenný tok | Povodí Moravy, s.p. |
| 10207222 | bezejmenný tok | Povodí Moravy, s.p. |
| 10203418 | Nedveka | Lesy ČR, s.p. |

Nádrže:

V řešeném území se nacházejí vodní plochy:

- rybník na návsi
- rybník U kaple
- rybník Nedveka

Zdůvodnění:

Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Ochranná pásma:**Vodní toky**

(dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území nejsou vymezeny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Podíl ploch zemědělských se snižuje i na úkor zastavitelných ploch – zejména výhradně pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, v menší míře pro plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

U ploch AZ jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy a ochrany krajinného rázu. Ochrana těchto půd a krajinného rázu je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V územním plánu není navržen zábor ani rozšíření ploch lesních. Výměra lesních ploch je v katastru obce podprůměrná, v rozsáhlém komplexu se nachází severně od obce. V jihovýchodní části katastru se nachází v menších celcích.

U ploch LE jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu výrazně podprůměrné výměry a charakter lesních porostů, které se v řešeném území nachází. V případě přípustnosti výše zmíněných staveb by vzhledem k charakteru lesního porostu, byla ohrožena funkce lesa. Veřejným zájmem je tedy ochrana a zachování lesního porostu v území s výrazně podprůměrným zastoupením lesa a eliminace potenciálních zásahů, které by mohly ohrozit jeho produkční funkce a i vlastní podstatu.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch pro rozšíření územního systému ekologické stability lokálního biocentra (plocha změny v krajině K1).

U ploch MNp jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby zajištění ochrany vegetace nelesního charakteru, která v intenzivně obhospodařované krajině zajišťuje funkci refugií a stanovišť pestré škály krajinných formací zeleně a tím zajišťují alespoň základní druhovou pestrost v území a udržují ekologickou stabilitu. Ochrana druhové diverzity je ve veřejném zájmu, který převažuje odvětvové potřeby realizace staveb pro zemědělství, rekreaci apod. v krajině.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, k zemědělské produkci. Jedná se zejména o ornou půdu. Charakteristickým znakem je monofunkčnost využívání, (hospodaření převážně na orné půdě). V územním plánu není navrženo rozšíření těchto ploch.

U ploch MNz jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy a ochrany krajinného rázu. Ochrana těchto půd a krajinného rázu je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

Vymezené plochy změn v krajině

Plocha K1 je plochy změny v krajině, vymezené jako plochy smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC2.

Plochy změn v krajině:

| identifikace plochy | navrhovaný způsob využití | výměra [ha] |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| K1 | MNp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES) | 0,4390 |
| plochy změn v krajině celkem | | 14,0620 |

Územní systém ekologické stability

Dle koncepce nadmístního ÚSES v ZUR Jihomoravského kraje se na území obce Jiřice bylo prověřeno upřesnění regionálního biocentra RBC 542 - Černý les. Biocentrum je vymezeno na území obcí Hostim a Střelice u Jevišovic a na území obce Jiřice nezasahuje. Z katastru obce Hostim navazuje lokální biokoridor podél Nedveky, který propojuje LBC 1 (vymezené na hranici Jiřic a Hostimi pod Radkovským mlýnem) a RBC 542. Od obce Střelice tvoří hranici biocentra katastrální hranice, protože na území obce Jiřice navazuje plocha hráze rybníka Nedveka a prostor pod ní, které tvoří nereprezentativní stanoviště pro biocentrum.

Při vymezování lokálního ÚSES byly prověřeny podklady z UAP ORP Znojmo a platného územního plánu. Řešení navržené v územním plánu respektuje ÚSES v platném územním plánu a ve schválené územně plánovací dokumentaci sousedících obcí a Oblastním plánu rozvoje lesa. Vymezený ÚSES v návrhu ÚP je výsledkem průniku zmíněných dokumentací a aplikovaných metodických zásad při vymezování a upřesňování ÚSES.

V koncepci vymezení ÚSES byly respektovány navazující skladebné části ÚSES na sousední katastry obcí, viz kap. A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Převážná část skladebných částí je vymezena jako existující a část jako částečně funkční (LBC1, LBK1 a LBK2). Pro zachování nebo vytvoření funkčnosti ÚSES je navržena změna využití území (vymezení ploch změn v krajině K1) pro LBC2.

Územní plán navrhuje podmínky využití ploch ÚSES, nikoliv jejich vlastní management (např. druhovou skladbu porostů, formu výsadeb v rámci interakčních prvků, apod...)

Vymezené skladebné části – biocentra lokálního významu:

| označení | stav | popis současného stavu | cílová společenstva |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| LBC 1 | funkční biocentrum lokálního významu vymezené na severozápadní hranici katastru v údolí Nedveky. | Lesní porosty, břehové porosty vodního toku | Kompaktní lesní porosty s druhovou a věkovou pestrostí |
| LBC 2 | nefunkční biocentrum lokálního významu vymezené na hranici řešeného území severozápadně od rybníka U kaple | Orná půda, krajinná zeleň. | Louky, břehové porosty a krajinná zeleň. |

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

| označení | stav | popis současného stavu | cílová společenstva |
|----------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 1 | biokoridor místního významu existující, funkční | Břehové porosty vodního toku Nedveka a navazující lesní porosty | Břehové porosty podél vodního toku, navazující, lesní porosty s druhovou a věkovou pestrostí |
| LBK 2 | biokoridor místního významu existující, funkční | Krajinné formace a porosty v rámci mělkého údolí drobného vodního toku | Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty, louky. |

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

Zdůvodnění řešení, změny vymezení ÚSES

Územní systém ekologické stability v k. ú. Jiřice plně respektuje koncepci nadmístního ÚSES vymezenou v ZUR JMK. Na místní úrovni je plně respektována koncepce vymezená v územním plánu a ÚAP ORP Znojmo. Územní systém ekologické stability je primárně navržen pro zvýšení ekologické stability v území, Jedná se o víceúčelový systém, který mimo ekologické funkce zaměřené na zvýšení biodiverzity přispívá k zadržení vody v krajině, k eliminaci vodní a větrné eroze. Jako takový je tedy součástí krajinných struktur a užité, zemědělsky využívané krajiny. Územní plán prvky ÚSES vymezuje v rámci ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a v podmínkách využití těchto ploch je tedy z výše uvedených důvodů nutné zohlednit i jiné funkce, jako obsluhu a prostupnost území, protipovodňovou ochranu. Z tohoto důvodu jsou v rámci ploch přípustné, případně podmíněně např. plochy dopravní infrastruktury, cyklostezky apod.

L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy podmínky využití území ploch zemědělských, které připouštějí související dopravní infrastrukturu a liniové stavby dopravní infrastruktury, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navržena konkrétní opatření, tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestaveb nejsou ohroženy záplavou. V řešeném území není stanovené záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření. Umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci

podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh konkrétních protipovodňových opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

REKREACE

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území a tím i rozvoj rekreace. Plochy smíšené obytné připouštějí i stavby pro individuální rekreaci. Řešené území nabízí rekreační potenciál, ovšem pro případný rozvoj rekreace chybí konkrétní záměry majitelů pozemků, které jsou pro vymezení nových ploch rekreace nezbytné. Nové plochy pro rekreaci bývá zpravidla obtížné navrhovat, a to z důvodu časté kolize s pásmem 50 m od okraje lesa nebo pro nekonceptní rozšiřování zástavby do krajiny, kterou je zvláště v případě její turistické atraktivity třeba ochraňovat.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.). Územní plán plochy s rozdílným využitím s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji člení na typy ploch, a to v souladu s metodikou MINIS.

Plochy zeleně jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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.500/2006 Sb. Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich význam, rozsah nebo specifický charakter není vhodné vymezit jako druhy ploch dle vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit.

V plochách přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umístění některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Hlavními důvody jsou ochrana krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz. část I. Územní plán kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).* Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst.

L.7. Odůvodnění 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

Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury vyplývají z návrhu, který je nezbytný pro zajištění obsluhy zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestaveb – stavby jsou umístěné mimo veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury z hlediska snížení ekonomické náročnosti a technického řešení.

Jako veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno navržené lokální biocentrum, část LBC2.

Jako veřejně prospěšná stavba byl vymezen koridor CNU-1 – pro vodovod pro zajištění bezpečné dodávky kvalitní pitné vody.

Jako veřejně prospěšná stavba byl vymezen koridor CNU-2 – společný koridor pro vodovod, STL plynovod a elektronické komunikační vedení. V případě vodovodu je nutný koridor pro napojení na stávající systém zásobování vodou. V případě STL plynovodu a elektronického komunikačního vedení se jedná o přeložky těchto vedení pro nezbytné „vyčištění“ plochy Z7.

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny koridory CNU-3 a CNU-4 pro kanalizaci, a to pro odvedení odpadních vod.

Jako veřejně prospěšná stavba byla vymezena zastavitelná plocha Z10, a to pro umístění čistírny odpadních vod, která zajistí likvidaci odpadních vod z obce.

Stavby pro opatření a zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

Nebyly vymezeny žádné plochy pro asanaci.

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba.

L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba.

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

Generel krajských silnic Jihomoravského kraje navrhuje zařadit do krajských silnic úsek současné účelové komunikace mezi silnicemi III/4002 a III/3986, které by zajistilo napojení přilehlých obcí na silniční tahy vyššího významu. Úprava je vázána na přeřazení silnice III/3986 do kategorie místní nebo účelové komunikace. Tento záměr je zařazen mezi směrné návrhy. Případné silniční propojení obce Jiřice u Moravských Budějovic s obcí Prokopov v trase stávající účelové komunikace dle návrhu Generelu Krajských silnic JMK je řešeno jako územní rezerva dopravní infrastruktury v šířce 30 m pro umístění silnice III. třídy s osou koridoru v ose stávající účelové komunikace. Plocha rezervy je v kolizi se stávajícím vedením STL plynovodu a systémem meliorace.

L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývá potřeba.

L.12. Odůvodnění 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

Nejsou navrženy takové plochy, protože nevyplývá potřeba.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývá potřeba.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb

Takové stavby nejsou vymezeny, nevyplývá potřeba pro ochranu takových staveb.

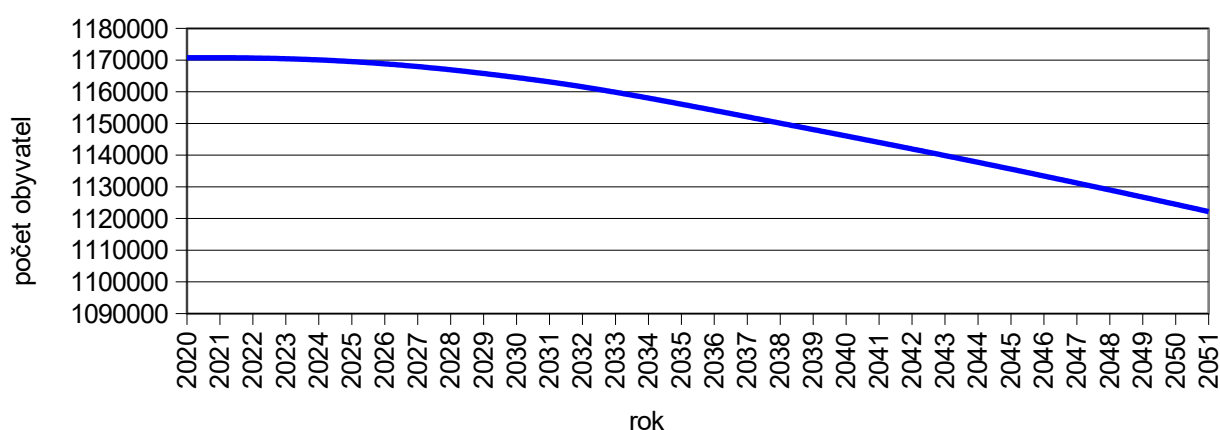
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

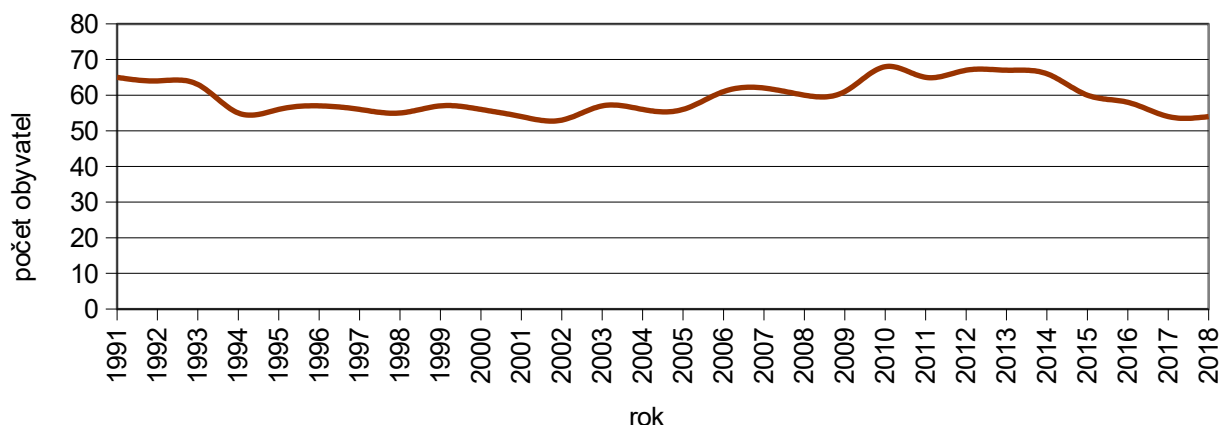
Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jednak chrání krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, zároveň přispívá k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, veřejná prostranství a podnikání v obci. Pro intenzivnější využití zastavěného území navrhuje ÚP plochy s prvořadým využitím pro luk. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza obyvatelstva Jihomoravského kraje do r. 2051:



Pramen: ČSÚ, Projekce obyvatelstva v krajích ČR - do roku 2050

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Jiřice u Moravských Budějovic:

Pramen: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji dlouhodobě klesat. Co se týče historie obce, dochází během měření od samostatnosti obce v roce 1991 k lokálním výkyvům počtu obyvatel. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2030 je uvažován počet obyvatel zhruba **65** a počet trvale obydlených bytů **20**, dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011.

Potřeba nových bytů do r. cca 2030:

počet obyvatel: **65**

trv. obyd. byty: **20**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v řešeném území potřeba bytů:

- obložnost¹: **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro 65 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **23 bytů**

$$65 : 2,5 = 26$$

$$10\% \text{ ze } 26 = 3$$

$$26 - 3 = 23$$
- disponibilní počet bytů v r. 2030 (odečten odpad ve výši $10 \times 0,003 \times 20$) **19 bytů**

¹ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR). Lze předpokládat snižování obložnosti bytů v řešeném území až na průměrnou hodnotu cca 2,5 (k roku 2025). Průměrná obložnost bytů v Jihomoravském kraji je 2,6 (zdroj ČSÚ). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nižší hodnota navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

$$10 \times 0,003 \times 20 = 1$$

$$20 - 1 = 19$$

10 = počet let (2020 – 2030), 0,003 = % odpadu, 20 = trv. obydl. byty

- cca do r. 2030 je potřeba 4 byty
- $$23 - 19 = 4$$

Pro období do r. 2030 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 4 nové byty. Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 24.

- nárůst počtu bytů o: 20 %
- $$4 : 20 = 20 \%$$

Výpočet průměrné velikosti parcely:

Celková výměra stávajících parcel v plochách SV: 5,77 ha

- trv. obydl. byty: 20 bytů
- $$5,77 : 20 = 0,2885 \text{ ha} = 2885 \text{ m}^2$$

S ohledem na charakter území je uvažováno rozložení bytů v rodinných domech na 100%.

| počet bytů | průměrná velikost parcely [m ²] | cca potřebná plocha [ha] |
|------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| 4 | 2885 | 1,154 |

- celková potřebná plocha: 1,154 ha + 20% = **1,3848 ha**

20% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň...) – vyplývá z vyššího zastoupení smíšených ploch

V rámci Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře **1,8759 ha**, což je srovnatelné s vypočtenou hodnotou potřebných zastavitelných ploch pro bydlení. Přesná výměra nových zastavitelných vyplývá především z logiky vymezování nových ploch z hlediska urbanistického s ohledem na přítomné limity v území.

Uvedený výpočet je relevantním nástrojem pro odůvodnění návrhu nových ploch pro bydlení především u měst a obcí s řádově vyšším počtem obyvatel. U obcí velikosti obce Jiřice u Moravských Budějovic bývají výsledky výpočtu v řádu jednotek, což je nepoměrné k hrubě odhadovanému počtu obyvatel na 10 let dopředu. Lze předpokládat, že skutečnou potřebu nových ploch pro bydlení ovlivňují spíše jiné proměnné, které nelze odhadnout ve výpočtu. Způsob a rozsah návrhu nových ploch pro bydlení vychází především z urbanistických potřeb řešeného území, generuje potenciál pro přírůstek obyvatel, a to především proto, že je založen na reálných podnětech majitelů pozemků.

Řešení návrhových ploch pro bydlení Územního plánu Jiřice u Moravských Budějovic je založeno na vyhodnocení návrhových ploch předchozí ÚPD, se kterou zachovává konceptuální kontinuitu. Byla vyhodnocena realizovatelnost a zastavěnost doposud nezrealizovaných návrhových ploch a vytipovány nové příležitosti založené na aktuálních záměrech majitelů. Územní plán přejímá všechny záměry pro bydlení z platné ÚPD, žádný z těchto záměrů nebyl vyhodnocen jako dlouhodobě nerealizovatelný a neaktuální. Návrh ploch je výsledkem odborného odhadu tendencí ve výstavbě v řešeném území při splnění zásady návrhu pouze nezbytného záboru pro jeho realizaci. Rozsah rozvojových ploch je stanoven ve vhodném měřítku vzhledem k velikosti zastavěného území, počtu obyvatel obce a jeho charakteru s rezervou pro pokrytí reálné poptávky po plochách vhodných pro podnikatelské záměry.

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O. Postup při pořízení územního plánu

Bude dále doplněno v průběhu procesu pořízení územního plánu.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.