



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIRATICE

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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 ..	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	10
e) Požadavek na zpracování variant řešení	11
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Územní plán bude zpracován pro celé k.ú. Jiratice. Zastupitelstvo obce stanovuje pro zpracování Územního plánu Jiratice následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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 základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepcí), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zachovat tradiční urbanistickou strukturu a charakter rozptýlené zástavby sídla;
- zajistit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro stabilizaci drobné a řemeslné výroby, podnikání a služeb;
- stanovit koncepci veřejné infrastruktury;
- řešit krajinné uspořádání území;
- stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.

V rámci koncepce rozvoje území obce Jiratice územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- architektonicky cenné stavby a soubory (kaplička, lidová architektura);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže);
- významný vyhlídkový bod (Horní kříž);
- archeologická naleziště (Sedliště, středověké a novověké jádro obce).

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

- ochrana urbanistické struktury a charakteru zástavby sídla;
- ochrana a rozvoj veřejné infrastruktury území;
- ochrana ploch zeleně;
- zachování krajinného rázu;
- zachování zemědělského využívání krajiny.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch

Územní plán Jiratice v koncepci rozvoje území obce primárně prověří doplnění zastavěného území rozvojovými plochami v odpovídajících kapacitách za podmínky respektování a zachování urbanistické struktury a charakteru zástavby.

Plošné uspořádání:

- vymezit plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby, prověřit vymezení rozvojových ploch;
- jako hlavní funkční plochy vymezit stabilizované plochy, plochy změn, případně plochy územních rezerv;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., plochy lze dále podrobněji členit;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajistit ochranu krajinného rázu.

Prostorové uspořádání:

- respektovat tradiční urbanistickou strukturu a charakter rozptýlené zástavby sídla a chránit cenný návesní prostor s kaplí sv. Floriána
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře;
- navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů.

Bydlení:

- zajistit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- prověřit vymezení zastavitelných ploch malého rozsahu, umožňující výstavbu rodinných domů v prolukách nebo v lokalitách s kapacitou pro umístění 1-2 rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území;
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- plochy bydlení stanovit jako polyfunkční s ohledem na možné smíšené využití území venkovského charakteru.

Rekreace:

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce.

Občanské vybavení:

- plochy občanského vybavení vymežit v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře.

Výroba a skladování:

- respektovat stabilizované výrobní plochy;
- prověřit územní požadavky na stabilizaci ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura:

- zajistit prostupnost krajiny;
- navrhnout koncepci dopravní infrastruktury odpovídající velikosti obce, řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případně ploch přestavby;
- prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění;
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel;
- respektovat stávající hipostezky a turistické trasy.

Technická infrastruktura:

- respektovat stávající trasu VTL plynovodu;
- řešit nevyhovující stav odkanalizování a zásobování obce vodou, podkladem pro řešení koncepce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- řešit využití srážkových vod;
- respektovat stávající trasy ostatní technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.

Občanské vybavení:

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství:

- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit případné požadavky na jejich nové vymezení;
- vymezení ploch veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² souvisejících s návrhem zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo smíšených obytných větších než 2 ha se nepředpokládá.

a.3) 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 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat krajinný ráz území (zemědělská krajina) a specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko vymezené zásadami územního rozvoje;
- respektovat vymezení typů krajiny ze zásad územního rozvoje a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní a zemědělské běžné;
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: ...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnou;
- respektovat Komplexní pozemkové úpravy Jiratice;
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání zemědělských a lesních pozemků, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude součástí odůvodnění územního plánu;
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně na pozemcích s nižší třídou ochrany;
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- vymežit lokální územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Jiratice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. Řešené území není dotčeno konkrétními záměry politiky, z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - Územní plán Jiratice vymezí, bude respektovat a chránit přírodní hodnoty území, bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu a krajinného typu, bude respektovat a chránit strukturu a charakter zástavby, architektonické hodnoty, významné stavební dominanty a urbanistické hodnoty. Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Územní plán Jiratice vytvoří podmínky pro stabilizaci zemědělské výroby. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany bude odejmuta pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - Územní plán Jiratice stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Nežádoucí je zejména návrh rozsáhlých ploch pro bydlení bez návaznosti na původní strukturu obce, které kapacitně neodpovídají dosavadnímu demografickému vývoji.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -

Územní plán Jiratice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území. Vhodná řešení územního rozvoje budou hledána ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Jiratice vytvoří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch, které umožňují stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb a zvýší tak ekonomický potenciál obce.
- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - Územní plán Jiratice prověří širší vztahy a vazby na Jemnici a možnost jejich posílení.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - V odůvodnění Územního plánu Jiratice bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - Územní plán Jiratice zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - Územní plán Jiratice zajistí prostupnost krajiny v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení prvků územního systému ekologické stability. Prostupnost krajiny nebude omezena srůstáním sídel. Vymezení plošně rozsáhlých liniových staveb se nepředpokládá.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Jiratice vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Jiratice zajistí podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Jiratice stanoví koncepci veřejné infrastruktury, ve které navrhne systém odkanalizování a zásobování obce vodou. Prostupnost krajiny bude zachována.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví - Územní plán Jiratice zajistí podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Jiratice stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Jiratice na základě predikce demografického vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -

Územní plán Jiratice stanoví koncepci veřejné infrastruktury, podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování a zásobování vodou bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Jiratice s politikou územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Jiratice bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008, Aktualizace č. 1 nabyta účinnosti dne 23. 10. 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Jiratice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území - Územní plán Jiratice vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Jiratice vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce veřejné infrastruktury.

ZÚR zařazují Jiratice do specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko. Územní plán Jiratice bude zpracován v souladu s aplikovatelnými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- (b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury;
- (c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice atd.;
- (e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras;
- (h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí;
- (i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- (j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;
- (k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.

a v souladu s aplikovatelnými úkoly pro územní plánování:

- (a) prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě;
- (d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury;
- (f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti respektování kulturních, přírodních, civilizačních hodnot území.

V řešeném území se nenachází žádné přírodní, krajinné nebo civilizační hodnoty území kraje. Do kulturních hodnot území kraje jsou v řešeném území zařazeny architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály (lidová architektura, kaplička). Územní plán Jiratice bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- (a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- (b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do typů krajín zemědělské intenzivní a zemědělské běžné.

Územní plán Jiratice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní pro převážnou část řešeného území:

- intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost;
- místní ekonomické aktivity.

Územní plán Jiratice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Územní plán Jiratice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné pro jižní a severozápadní okraj řešeného území:

- zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Jiratice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské běžné:

- (a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- (c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotku jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.

Územní plán Jiratice bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a neumožní umístění výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán Jiratice bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Soulad Územního plánu Jiratice se zásadami územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou Územním plánem Jiratice řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Jiratice budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Konceptce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická konceptce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

a.6) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Podkladem pro zpracování Územního plánu Jiratice budou územně analytické podklady, jejichž 3. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1. 1. 2015. Územní plán Jiratice bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice včetně ochranného pásma;
- trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- územní systém ekologické stability;
- architektonicky cenné stavby, soubory (lidová architektura, kaplička);
- významný vyhlídkový bod (Horní kříž);
- hipostezka a turistická trasa;
- archeologická naleziště (Sedliště, středověké a novověké jádro obce);
- staré ekologické zátěže (Strachovice, skládka dle ČGS);
- zranitelná oblast.

Územní plán Jiratice využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- plynofikace obce.

Územní plán Jiratice prověří slabé stránky řešeného území:

- absence napojení na železnici;
- absence vodovodu;
- absence splaškové kanalizace;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví, rybářství).

Územní plán Jiratice prověří hrozby řešeného území:

- výskyt starých ekologických zátěží;
- vysoký relativní úbytek dětí;
- nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy;
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti;
- omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu;
- rychlý pokles počtu obyvatel;
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti.

Obec je na základě vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek zařazena podle metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj do kategorie 3a (dobré životní prostředí, velmi špatné podmínky pro hospodářský rozvoj, velmi špatné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území).

a.7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Jiratice prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce včetně podmínek pro jeho prověření.

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán Jiratice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pro účely vyvlastnění budou vymezeny případné koridory dopravní nebo technické infrastruktury, předpokládá se zařazení územního systému ekologické stability do veřejně prospěšných opatření. V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Jiratice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhodne zastupitelstvo obce. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;

- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Jiratice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Jiratice řešen přímo návrhem.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Jiratice bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schématy. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Jiratice na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Jiratice na udržitelný rozvoj území.