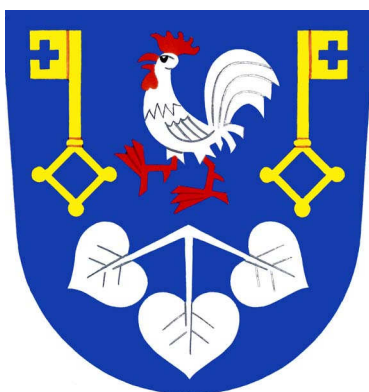


Pořizovatel:

Městský úřad Humpolec, Stavební úřad

Dolní náměstí 253, 369 22 Humpolec

Na žádost obce Jiřice ze dne 15.11.2011



Návrh zadání územního plánu
Jiřice

Objednavatel:

Obec Jiřice

IČO: 00248355

Jiřice 17 396 01 Humpolec

prosinec 2011

OBSAH

zadání Územního plánu Jiřice

Textová část

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Výkresová část

- limity využití území M 1:5 000

Úvod

Obec Jiřice má zpracovaný územní plán sídelního útvaru Jiřice včetně změny č.1 z roku 1997, č.2 z roku 2003 a změny č.3 z roku 2006, avšak nemá pro celé své správní území kompletní územně plánovací dokumentaci, kterou by se mohla politická reprezentace obce – zastupitelstvo obce a orgány státní správy řídit při rozhodování o dalším rozvoji správního území obce (zahrnuje mimo k.ú. Jiřice i Speřice). Platnost stávající výše uvedené územně plánovací dokumentace končí ke dni 31.12.2015.

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledních deseti letech, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojmáno jako základní nástroj řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, vedly z výše uvedených důvodů k tomu, že se zastupitelstvo obce rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní koncepční materiál, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o budoucnosti obce.

Na svém zasedání dne 9.8.2011 rozhodlo zastupitelstvo obce Jiřice (usnesení v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení územního plánu.

Projektantem územního plánu Jiřice bude Ing. arch. Pavel Krolák, Václavské náměstí 17, 110 00 Praha 1, IČ: 66896274, č. autorizace: ČKA 03 539.

| |
|--|
| a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM |
|--|

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh řešení ÚP Jiřice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Jiřice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam, podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1
- V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území :

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména :

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch

- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Úkoly pro územní plánování :

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace.

Při návrhu Územního plánu Jiřice se uplatní tyto republikové priority :

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (mj. nemovité kulturní památky),
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudružnost obyvatel (obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty, využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu, regulace výstavby rodinných domů venkovského charakteru s důrazem na zachování jejich charakteru, možnost zastavování proluk),
- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav hodnoty území,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (větrná a vodní eroze).

2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

- Správní území obce Jiřice je součástí rozvojové osy republikového významu OS 6 vymezené v ZÚR kraje Vysočina.

ZÚR stanovují pro OS 6 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční,
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Humpolce, Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1,
- c) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území,
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel,
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny,

ZÚR dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování :

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných i ekonomických aktivit;
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svých spádových obvodech.
 - ZÚR vymezují na území kraje Vysočina koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1, která je v PÚR 2006 vedena jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru s tím, že rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma.
 - ZÚR dále vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
 - * DK14 Silnice II/347
 - ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK14 :
80 m pro silnice II. třídy - tedy DK14
 - Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují :
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb stabilizované v územních plánech obcí, v projektové dokumentaci nebo rozhodnutím dle stavebního zákona;
 - c) koridory pro umístění nových staveb.
 - ZÚR dále stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb eventuálně jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy:
 - * Dálnice D1

Vzhledem k tomu, že tyto záměry byly posouzeny dle zákona 100/2001Sb. v rámci vyhodnocení vlivů ZÚR Vysočina na udržitelný rozvoj území, a byly projednány a schváleny dne 16.9.2008 zastupitelstvem Kraje Vysočina, nepředpokládá se nové zpracování vyhodnocení vlivů v rámci územního plánu Jiřice.

Návrh ÚP Jiřice bude respektovat záměry ZÚR Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly.

Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

b) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro řešení katastrální území jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Humpolec. Jako základní podklad pro vypracování zadání územního plánu jsou ÚAP zpracovány přiměřeně v rozsahu příslušné vyhlášky.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do výkresu limitů využití území. Řešené území zahrnuje celé správní území obce Jiřice, které je vyznačeno v příloze návrhu zadání Územního plánu Jiřice - výkresu limity využití území s doprovodnou textovou částí - Průzkumy a rozborů.

Na řešeném území, tj. správním území obce se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy: (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce)

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
kostel sv. Jakuba Většího (č.r.38189 / 3-3052), boží muka (č.r.22445 / 3-3054),
kříž (č.r.46706 / 3-3227), kříž (č.r.85195 / 3-3055), pomník padlým v I. sv. válce
(č.r.22982 / 3 – 3056), fara č.p.2 (č.r.23392 / 3-3053)
11. urbanistické hodnoty, soubor
13. historicky významná stavba, soubor
14. architektonicky cenná stavba, soubor
15. významná stavební dominanta
16. území s archeologickými nálezy
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
20. významný vyhlídkový bod
21. územní systém ekologické stability
22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou
(Speřice VKPr - Na Pohoří)
32. památný strom včetně ochranného pásma
(Jiřická lípa)
39. lesy hospodářské
40. vzdálenost 50 m od kraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
(Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně – vodní dílo Švihov –

Jiřice (Speřice)

46. zranitelná oblast
47. vodní útvar povrchových, podzemních vod
48. vodní nádrž
49. povodí vodního toku, rozvodnice
60. ložisko nerostných surovin (ložisko zlatonosné rudy č. 9120000 – Jiřice)
61. poddolované území
64. staré zátěže území a kontaminované plochy
65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
74. technologický objekt zásobování plynem vč. ochranného a bezpečnostního pásma
75. vedení plynovodu vč. ochranného pásma
81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
88. dálnice včetně ochranného pásma
91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93. místní a účelové komunikace
106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria
116. počet bytů dokončených k 31.12. každého roku
117. zastavitelná plocha
118. jiné záměry (nadmístní)
119. další dostupné informace – průměrná cena m² stavebního pozemku

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- revitalizace a obnova ekologických funkcí nevhodně upravených částí vodních toků
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny
- zvýšení podílu krajinné zeleně
- zvýšení podílu vodních ploch
- využití dotačních titulů z programů EU
- vyřešit odvádění a likvidaci odpadních vod – vybudovat splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV (Jiřice, Speřice)
- plynofikace obce (Speřice)
- zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění
- relativní čistota vodních toků

- podloží bohaté na podzemí vodu
- chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba)
- památný strom (Jiřice – lípa)
- vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl ZPF (65,7%)
- kvalitní dopravní obslužnost obce (silnice D1, III/12935, III/12936, III/12937)
- realizace prvků ÚSES a VKP
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
- obnova liniových společenstev podél komunikací
- zvýšení podílu lesů a úprava druhové skladby
- zvýšení podílu TTP
- příznivé saldo migrace (+13)
- příznivý index stáří (95,3)
- mateřská škola
- základní škola – I. stupeň
- knihovna
- hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
- převaha bydlení v rodinných domech a v původních statcích s hospodářským zázemím
- hodnotné přírodní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci
- stadion
- hřiště
- vysoký počet podnikatelských subjektů
- dostatek pracovních příležitostí v místě
- několik středních a malých podniků
- blízkost větších sídel (Pelhřimov, Humpolec) pro zajištění vyšší občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví) a pracovních příležitostí
- výstavba RD
- obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty (využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu)
- zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit - rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch

vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- zvýšený povrchový odtok (orná půda)
- narušený hydrologický režim krajiny
- ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí

- území se řadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- nevhodná druhová skladba lesních porostů
- narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty
- zábor půdy pro investiční výstavbu
- nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
- chátrající a nevyužívaná původní hospodářská stavení
- nízká vybavenost obce službami
- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů
- vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí a dopravních možností stávající komunikační struktury

V návrhu řešení ÚP Jiřice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Ze závěrů ÚAP vyplývá požadavek

- ochrany urbanisticko-architektonického výrazu existující zástavby v historických jádrech obcí,
- zvýšení rekreačního využívání území formou turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, rozvojem podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch
- zachování a začlenění územního systému ekologické stability, krajinné, doprovodné a liniové zeleně

Požaduje se řešit:

- lokalizace nových ploch pro bydlení a rekreaci v návaznosti na stávající zastavěné území měst a obcí
- posoudit možnosti lokalizace nových ploch pro výrobu, sklady, služby a drobné podnikatelské aktivity ve vazbě na dálnici D1
- Řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel.

Průzkumy a rozbory doplňkové pro pořízení nového územního plánu byly provedeny v roce 2011 ing. arch. Pavlem Krolákem a prověřily rozvojové možnosti obcí. Tyto průzkumy se také staly podkladem pro zadání nového územního plánu Jiřice a jsou dostupné na internetových stránkách obce www.obec-jirice.cz

Z provedených ÚAP a průzkumů a rozborů vyplývá potřeba vypracovat nový územní plán pro celé správní území obce, doplnit zastavěné území několika lokalitami pro další rozvoj bydlení a drobného podnikání / výroby nerušící – ve vazbě na stávající strukturu obce s vyřešením napojení na technickou infrastrukturu obce, vymezit plochy pro vysokou izolační a ochrannou zeleň v souvislosti s návrhem ÚSES a řešit turistický potenciál obce.

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Územní plán Jiřice bude zpracován pro celé správní území obce Jiřice, tj. pro k.ú. Jiřice (kód katastrálního území 661040) a k.ú. Speřice (kód katastrálního území 752819).

Sousedními obcemi jsou Horní Rápotice, Humpolec, Kaliště a Koberovice.

Obec se rozkládá cca 2 km severozápadně od Humpolce v bezprostřední blízkosti dálnice D1 (cca 5 km od exitu 90). Územní obvod je součástí bývalého okresu Pelhřimov, v současnosti spadá pod stavební úřad Humpolec a ORP Humpolec. Převážná část území je pokryta zemědělsky využívanými nebo lesními pozemky, vlastní zastavěné území obce Jiřice leží v jižní části správního území.

Obec Jiřice má v současné době celkem cca 821 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (údaj převzatý k 31.12.2010).

- V Územním plánu Jiřice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek města a místních částí, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

- V Územním plánu Jiřice bude rozsah zastavitelných ploch vymezených a schválených ve stávající platné ÚPD aktualizován a upraven podle současných potřeb. Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

- V dokumentaci ÚP Jiřice bude vymezeno zastavěné území dle zákona s ohledem na využívání ploch. V dokumentaci ÚP Jiřice budou zpracována též všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území postupuje v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

V ÚP Jiřice budou přednostně prověřeny a přehodnoceny rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím platném územním plánu a v jeho schválených a vydaných třech změnách (ustanovení §102 odst. 2 nabývá dle §198 účinnosti dnem 1. ledna 2012).

Územní plán Jiřice prověří ve všech sídlech ve správním území především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.

Hlavní rozvojové záměry, určené k prověření návrhem územního plánu jsou jednak lokality určené pro rozvoj bydlení v rodinných domech, pro rozvoj podnikatelských aktivit / výroby nerušící, obchodu a služeb dle platného ÚPn SÚ, a dále pro rozvoj bydlení s možností doplnění drobných podnikatelských aktivit. Ve volné krajině budou stabilizovány lokality rekreačních osad s dnešním účelem využití.

V platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Jiřice jsou vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování. Na území obce se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ploch (zemědělských a průmyslových) nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 30%. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet kolem 1060 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu v rodinných domech.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP Jiřice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na zejména základě požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí, připomínek obce Jiřice k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu územního plánu.

Nepředpokládá se však rozšiřování ploch pro bydlení do lokalit nenavazujících přímo na obce v řešeném území. Bude navrženo přednostní využití rozvojových ploch v zastavěném území.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán Jiřice stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Navrhnout zachování a respektování současného urbanisticko - architektonického výrazu existující zástavby v historickém jádru obce, která má všechny předpoklady, aby získala jako celek po citlivé obnově ještě větší estetickou hodnotu a možnosti využití.

Objekty bydlení budou respektovat venkovský charakter zástavby tvarově i objemově.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována, bude zachováno a posíleno centrum obce Jiřice, respektovány dominanty obce a místní části a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k

budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území, navržena etapizace.

V ÚP Jiřice bude podle možností navrženo zvýšení rekreačního využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch (ubytování, stravování).

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh územního plánu Jiřice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – náměstí a návší – návrhem dostavby, úpravy dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

Návrh územního plánu Jiřice bude vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území včetně vymezení údolních niv.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

V návrhu ÚP Jiřice bude prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí.

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

V návrhu bude prověřena možnost rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Je třeba zvážit a případně navrhnout retenci povrchových vod.

Zastavitelné plochy budou v sídlech navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

Pro návrh územního plánu Jiřice nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné zvláštní požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. Návrhem územního plánu nebude změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Doprava

V návrhu územního plánu bude věnována maximální pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Ve Speřicích bude takto zároveň napojen motorest Melikana obslužnou komunikací na silnici III/12935.

Územní plán převezme koridor VPS DK14 silnice II/347 a územní rezervu pro rozšíření dálnice D1 a zapracuje návaznosti průmyslové zóny Jiřice na připravovanou zónu Vystrkov, která řeší i propojení D1 přes silnici I/34 se silnicí III/12924 a pokračuje přes Humpolec k silnici II/129 a III/12935, s částí vedenou i ve správním území Jiřic.

V návrhu ÚP Jiřice bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena a respektována ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Jiřice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP

- * navrhne pro nové rozvojové plochy úpravy stávajících MK nebo nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť. Jestliže nebude třeba zajistit v lokalitě určitý záměr, je vhodnější lokalitu graficky nečlenit, aby při změně podmínek (např. jiná síť obslužných komunikací) nevyvolávalo toto řešení potřebu změny ÚP.
 - * bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu,
 - * vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu,
 - * prověřit vymezení ploch pro agroturistiku.
 - * bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
 - * nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.
- Bude zajištěna návaznost na navržené plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v již vydané ÚPD okolních obcí.
 - V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Cyklistická a pěší doprava bude řešena s využitím a doplněním původních cest.

2. Technická infrastruktura

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obcí.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

- Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návsi obce a místní části.

3. Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Pořízením ÚP budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Jiřice a místních částí. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

Za hodnoty území (přírodní a kulturní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z právních předpisů) jsou považovány:

1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

(viz. výkres hodnot jako součást ÚAP, uvedeno číslo jevu dle ÚAP)

8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma kostel sv. Jakuba Většího (č.r.38189 / 3-3052), boží muka (č.r.22445 / 3-3054), kříž (č.r.46706 / 3-3227), kříž (č.r.85195 / 3-3055), pomník padlým v I. sv. válce (č.r.22982 / 3 – 3056), fara č.p.2 (č.r.23392 / 3-3053)
 11. urbanistické hodnoty, soubor
 13. historicky významná stavba, soubor
 14. architektonicky cenná stavba, soubor
 15. významná stavební dominanta
 106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
- V ÚP Jiřice bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny

2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

(viz. výkres hodnot jako součást ÚAP, uvedeno číslo jevu dle ÚAP)

17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
 18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
 20. významný vyhlídkový bod
 21. územní systém ekologické stability
 22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou (Speřice VKPr - Na Pohoří)
 23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou – údolní niva
 32. památný strom včetně ochranného pásma (Jiřická lípa)
 39. lesy hospodářské
 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
 44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma (Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně – vodní dílo Švihov – Jiřice (Speřice)
 47. vodní útvar povrchových, podzemních vod
 48. vodní nádrž
 60. ložisko nerostných surovin (ložisko zlatonosné rudy č. 9120000 – Jiřice)
- Výška zástavby nesmí narušit pohled na dominanty obce a místních částí.
Bude zachováno harmonické měřítko krajiny
 - Nezmenšovat plochy zeleně uvnitř obce

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace vedení VN a VTL plynu, apod.).
- **DK14** - Silnice II/347 - prověřit a zpřesnit záměr ze ZUR
- Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nové vymezené plochy bude v návrhu ÚP Jiřice zapracována a zařazena do seznamu VPS.
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze uplatnit předkupní právo, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace vedení VN a VTL plynu, apod.).

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze vyvlastnit.
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

V návrhu Územního plánu Jiřice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

4. ASANACE ÚZEMÍ

- Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov například bývalé zemědělské výroby.

h) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon číslo 86/2002Sb. Vzhledem k četnosti OP vodních zdrojů a zařazení katastru do oblasti zranitelnosti podzemních vod bude s ohledem na zákon číslo 254/2001 Sb. posouzena čistírna odpadních vod v obci i okolních lokalitách.

- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.
- v dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.
- V Územním plánu Jiřice navrhované plochy bydlení budou přednostně umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem z dopravy na dálnici D1.
- V Územním plánu Jiřice budou (nejen v souvislosti se záměrem zkapacitnění dálnice D1) prověřeny možnosti osazení účinných protihlukových clon a opatření podél dálnice (protihlukové stěny, protihlukové valy, ozelenělé strmé valy, apod.), které by ochránily nejen okolní stávající obytnou zástavbu, ale i umožnily stavební rozvoj obce.

Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymežovány.

Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

- v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Obrana státu a civilní ochrana

Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Jiřice zvláštní požadavky na řešení, pouze respektování leteckého výškového ochranného pásma. Na návrh řešení ÚP Jiřice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

- návrhem řešení ÚP Jiřice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení.
- zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.
- V dokumentaci návrhu ÚP bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany.
- V návrhu ÚP budou řešeny požadavky uvedené v §20, písm. c), d), f), a g) vyhlášky č. 380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Jedná se o :
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.
- z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení.
- návrhem řešení ÚP nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení.

Ochrana nerostného bohatství

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Jiřice zvláštní požadavky na řešení, pouze respektování poddolovaných území mimo zastavěná území.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

- Z hlediska režimu záplavových území nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Jiřice zvláštní požadavky na řešení. V řešeném území nejsou vymezena záplavová území Q100 ani aktivní zóny. V návrhu ÚP Jiřice bude prověřena možnost opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi.

i) POŽADAVKY A POKYNY NA ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Návrh územního plánu Jiřice bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Problémy v řešeném území jsou následující: vymezení ploch pro RD a veřejnou infrastrukturu v rámci ochranných pásem TI, ploch v rámci ochranného pásma lesa a také ploch záborů ZPF i na plochách s prvním stupněm ochrany.

V Územním plánu Jiřice je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

STŘETY A PROBLÉMY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU:

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) – dle ÚAP

1. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
2. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
3. Nízký podíl vodních ploch
4. Nízký koeficient ekologické stability
5. Ochranné pásmo vodního zdroje II.b – vodní dílo Švihov
6. Snížení průtoků ve vodních tocích
7. Nedostatek vody v krajině

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Přechodná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Vysoká nezaměstnanost (>8,6%)
2. Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva
3. Nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí a dopravních možností stávající komunikační struktury
4. Vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
5. Nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
6. Neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
7. Vylidňování obcí

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. Dálnice D1 (hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší)
2. Nedostatek cykloturistických stezek
3. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na dálnici a na silnicích

STŘETY A PROBLÉMY MÍSTNÍ:

Urbanistické střety a problémy (U) - dle ÚAP

1. Území s archeologickými nálezy

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém fondu

2. Vysoká nezaměstnanost (>8,6%)

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) - dle ÚAP

1. Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace)
2. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - Celé území ORP Humpolec
3. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
4. Staré ekologické zátěže
5. Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně - vodní dílo Švihov
6. Nízký podíl vodních ploch
7. Nízký koeficient ekologické stability (KES ≤ 1,00)
8. Větrná, vodní eroze z polí
9. Hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na dálnici D1
10. Nedostatečný vegetační doprovod podél komunikací

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Poddolované území
2. Přejídná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. Blízkost dálnice D1 zastavěnému území (hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší)
2. Chybí cykloturistická stezka
3. Nedostatečná dopravní obslužnost některých částí obce (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)
4. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnicích
5. Hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na dálnici D1

| |
|--|
| j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO OSE |
|--|

Na návrh řešení ÚP Jiřice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Návrh územního plánu Jiřice stanoví hranici zastavěného území obce a stanoví hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Jiřice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území :

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Správní území obce Jiřice je součástí rozvojové osy republikového významu OS 6 vymezené v ZÚR kraje Vysočina.

ZÚR stanovují pro OS 6 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční,
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Humpolce, Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1,
- c) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území,
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel,
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny,

ZÚR dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování :

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných i ekonomických aktivit;
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svých spádových obvodech.
 - ZÚR vymezují na území kraje Vysočina koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1, která je v PÚR 2006 vedena jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru s tím, že rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v širší jejího ochranného pásma.
 - ZÚR dále vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
 - * DK14 Silnice II/347
 - ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK14 :
 - 80 m pro silnice II. třídy - tedy DK14
 - Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

- b) koridory pro umístění nových staveb stabilizované v územních plánech obcí, v projektové dokumentaci nebo rozhodnutím dle stavebního zákona;
 - c) koridory pro umístění nových staveb.
- ZÚR dále stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb eventuelně jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy:
- * Dálnice D1

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJÍCH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

- V Územním plánu Jiřice se u větších souvislých rozvojových ploch (nad 1 ha) posoudí vhodnost, přínos a účelnost uložení prověření změn jejich využití územní studií, která by byla podmínkou pro rozhodování v území.
- Konkrétní rozsah rozvojových zastavitelných ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zapracován v návrhu ÚP Jiřice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJÍCH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- V návrhu ÚP Jiřice se nepředpokládá požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo vhodné a účelné stanovit podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá, protože koncepce řešení územního plánu nepřinese pravděpodobně žádné nové zvláštní zátěže na životní prostředí. Cílem a úkolem ÚP Jiřice bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace splaškových odpadních vod v místních částech, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění, apod.
- Plochy pro výrobu a skladování budou v návrhu ÚP navrženy v podobném rozsahu jako v platném územním plánu sídelního útvaru Jiřice, ale ve vhodnějších lokalitách v návaznosti na stávající plochy výroby a zemědělství. Na území řešeném v ÚPnSÚ se tedy nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) nad

rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ Jiřice ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

- Koridor VPS DK 14 bude převzat ze ZÚR Vysočina. Pokud by jiné záměry podléhaly posouzení SEA, pak nebudou součástí zpracování návrhu územního plánu.
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor ŽP jako dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů předložené koncepce na životní prostředí nebo posouzení vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU A ZPRACOVÁNÍ VARIANT

- Na řešeném území se nenachází žádný prvek Natura 2000
- Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení a posouzení vlivu na životní prostředí, nebude třeba zpracovávat koncept územního plánu.
- S ohledem na rozsah a charakter návrhu územního plánu Jiřice navrhuje pořizovatel schvalujícímu orgánu, že po projednání a schválení zadání územního plánu bude zpracován přímo návrh územního plánu.
- Na návrh řešení Územního plánu Jiřice se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP Jiřice a zpracování variant řešení, pokud krajský úřad jako DOSS neuplatní tento požadavek.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP JIŘICE

- Územní plán Jiřice bude zpracován podle zákona 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Územní plán Jiřice bude zpracován pro celé správní území obce Jiřice, tj. pro k.ú. Jiřice (kód katastrálního území 661040) a k.ú. Speřice (kód katastrálního území 752819).
- Územní plán Jiřice bude zpracován v souladu s požadavky obce Jiřice, které budou formulovány v projednaném, následně upraveném a schváleném zadání ÚP.
- ÚP bude zpracován digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.
- Návrh ÚP Jiřice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních (1x vytištěný + 1x digitální). V případě požadavků dotčených orgánů na opravy či doplnění návrhu bude ještě před posouzením návrhu nadřízeným orgánem pro potřeby žádosti o opakovaná stanoviska dotčených orgánů vyhotoven upravený návrh (1 x digitální podoba).
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech vyhotoveních. (2x vytištěný + 1x digitální).

Územní plán bude obsahovat:

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

(obsah členění - viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy návrhu územního plánu budou zpracovány v měřítku 1:5 000:

- A** Výkres základního členění 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.
- B** Hlavní výkres 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.
V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech
- C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

(obsah členění - viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 (E, G) a výkres širších vztahů (F) v měřítku 1 : 100 000:

- E** Koordinační výkres
 - F** Výkres širších vztahů
 - G** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Územní plán Jiřice 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. Digitální data čístopisu územního plánu dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS. Tištěná forma projednaného návrhu ÚP Jiřice bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + třikrát na CD.
 - Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku
 - Projednání a vydání ÚP Jiřice bude probíhat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. stavebního zákona.
 - Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu ÚP Jiřice

Příloha č.1:

Výkres limitů využití území 1 : 5000