



ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘICE

určená k opakovanému veřejnému projednání ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon)

datum / říjen 2025

Zadavatel : OBEC JIŘICE

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Humpolec – stavební úřad

Zpracovatel: TAM architekti s.r.o.
Fibichova 23
586 01 Jihlava
IČO: 08021228, Číslo autorizace ČKA 116 04

Autorský tým: Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová, autorizovaná architektka

Úprava textu
Pro opakované VP

OBSAH:

Příloha č.1 odůvodnění změny č.2 ÚP _ SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	5
3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	17
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
8. NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24

B2 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

.....

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

1 Řešení ZMĚNY Č.2 územního plánu obce Jiřice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5,6 , 7 a 9.. (dále PÚR ČR).

ZMĚNA Č.2 územního plánu respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

2 / Územní plán Jiřice respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

3 / *Návrh změny č. 2 územního plánu Jiřice také respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací. Zejména republikové priority územního plánování*

1.2 SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

4 / Správním územím obce Jiřice je vedena rozvojová oblast OB 11, změna č.1 musí být v souladu se zásadami pro tuto oblast.

Změna č.2 respektuje vymezenou rozvojovou oblast a je v souladu se zásadami pro tuto oblast.

5 / Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do "krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace". Územní plán je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajiny.

6 / ZÚR KrV vymezuje na území obce Jiřice OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB006 HUMPOLECKO a částečně i OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU CZ0610-OB016 STŘEDNÍ POSÁZAVÍ, pro něž ZUR KrV stanovila specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Územní plán je v souladu s těmito zásadami.

Změna ÚP respektuje zásady pro činnost v území a zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovené pro tyto oblasti krajinného rázu.

7 / ZÚR kraje Vysočina vymezují na území obce koridor DK 14 pro silnici druhé třídy II/347

Změna ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV.

Změna č.2 ÚP Jiřice respektuje oblasti krajinného rázu a krajinné typy, stanovené v ZÚR Kraje Vysočina.

1.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚP Jiřice vytváří 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.

Změna je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických. Změny jsou navrženy tak, aby co nejméně zasahovali do přírodních hodnot, jakými je zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Změna vychází z posouzení stavu území, z požadavku veřejnosti a dotváří koncepci rozvoje obce.

2. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územního plánu Jiřice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy.

Změna č. 2 ÚP Jiřice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Jiřice, transformované do jednotného standardu dle požadavku Stavebního zákona.

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ve Změně č. 2 Územního plánu Jiřice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán je zpracován na základě Zadání změny ÚP. Změna č.2 plně naplňuje obsah návrhu zadání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny č.2 územního plánu a odůvodněny v kapitole 6 tohoto dokumentu.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska Krajského úřadu návrh změny č.2 ÚP **nebyl** posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a **nemůže** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích vyhlášek bylo změnou č. 2 aktualizováno zastavěné území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELENĚ

- Změna č.2 mění v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace vymezené ve stavebním zákoně názvy zastavitelných, transformačních a ploch změn krajiny. S ohledem ke zmatečnému číslování byly kompletně nově plochy očíslovány. Původní označení je patrné jak v textové části, tak v grafické. S ohledem a aktualizaci zastavěného území byly některé plochy zrušeny, jelikož se transformovali do ploch zastavěných.
- S ohledem k požadavkům jednotného standardu, byly zrušeno umístění některých zastavitelných ploch mimo hlavní tabulku a jednotně všechny umístěny do jednotné tabulky. To se týká například ploch zeleně, které byly umístěny v kapitole 5, popisující koncepci krajiny.
- Změna č.2 vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Identifikační označení plochy	plocha rozdílného využití	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Z.2.1	BV	rodinné domy venkovské <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude situována k převažující stavební čáře v území, směrem do centra obce. Do volné krajiny bude umístěna zahrada tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny • umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb. 	
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci rodinného domu na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění centrálního sídla, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel.			
Z.2.2	BV	rodinné domy venkovské <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude situována k převažující stavební čáře v území, směrem do centra obce. Do volné krajiny bude umístěna zahrada tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny • umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb. 	

<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci rodinného domu na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění centrálního sídla, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel navazující na zastavěné území obce.</p>			
Z.2.3	BV	<p><i>rodinné domy venkovské</i> <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Do volné krajiny bude umístěna zahrada taky aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny</i> • <i>umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.</i> 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci doplňkových staveb pro drobnou výrobu umožněnou v rámci ploch BV. Takové využití je pro dílčí samoty typické a tradiční. Požadavek byl tedy zpracován. Navazuje přímo na zastavěné území. Spolu s touto dílčí změnou byla zrušena i část biokoridoru. Není v tomto místě stejně funkční a stále zůstává v celém průběhu minimální 18m široký.</p>			
Z.2.4	BV	<p><i>rodinné domy venkovské</i> <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stavby budou svým objemem, výškou, charakterem a architektonickou a urbanistickou typologií respektovat stávající stavby vesnického charakteru. Není zde připuštěna výstavba domů neodpovídající této typologii.</i> • <i>umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.</i> 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci doplňkových staveb případně stavby RD při zachování maximální zastavitelnosti ploch na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění pozemku na polosamotě, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel.</p>			
Z.2.5	BV	<p><i>rodinné domy venkovské</i> <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>zástavba bude řešena mimo kořenovou zónu lesních porostů a dřevin rostoucích mimo les s charakterem okolní zástavby, nerušící krajinný ráz</i> • <i>umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.</i> 	

<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci doplňkových staveb případně stavby RD při zachování maximální zastavitelnosti ploch na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění pozemku na polosamotě, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel.</p>			
Z.2.6	BV	<p><i>rodinné domy venkovské</i> PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stavby budou svým objemem, výškou, charakterem a architektonickou a urbanistickou typologií respektovat stávající stavby vesnického charakteru. Není zde připuštěna výstavba domů neodpovídající této typologii.</i> • <i>umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.</i> 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci rodinného domu na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění centrálního sídla, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel navazující na zastavěné území obce.</p>			
Z.2.7	BV	<p><i>rodinné domy venkovské</i> PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>zástavba bude řešena mimo kořenovou zónu lesních porostů a dřevin rostoucích mimo les s charakterem okolní zástavby, nerušící krajinný ráz</i> • <i>Stavby budou svým objemem, výškou, charakterem a architektonickou a urbanistickou typologií respektovat stávající stavby vesnického charakteru. Není zde připuštěna výstavba domů neodpovídající této typologii.</i> • <i>Do volné krajiny bude umístěna zahrada taky aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny</i> • <i>umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.</i> 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY: Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci doplňkových staveb případně stavby RD při zachování maximální zastavitelnosti ploch na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění pozemku na polosamotě, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel.</p>			

Z.2.8	BV, ZU	<p>rodinné domy venkovské</p> <p><u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby budou svým objemem, výškou, charakterem a architektonickou a urbanistickou typologií respektovat stávající stavby vesnického charakteru. Není zde připuštěna výstavba domů neodpovídající této typologii. • Do volné krajiny bude umístěna zahrada tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny. • Podmínkou realizace výstavby v území je zachování údolnice a navazujícího přírodního charakteru plochy s vodním tokem a nivou. • umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb. 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY:</p> <p>Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci doplňkových staveb případně stavby RD při zachování maximální zastavitelnosti ploch na stávající ploše zahrady. Jedná se o smysluplné a urbanisticky vhodné zastavění pozemku na polosamotě, respektující jak ochranu ZPF, tak ekonomické a urbanistické principy vhodného zastavování sídel.</p>			

- Změna č.2 vymezuje tyto plochy transformace:

Identifikační označení plochy	plocha rozdílného využití	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
T.2.1	BH	<p>bytové domy vesnického charakteru</p> <p><u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavby budou svým charakterem a architektonickou a urbanistickou typologií respektovat stávající stavby vesnického charakteru. Není zde připuštěna výstavba domů neodpovídající této typologii. • Výstavba bytových domů bude pouze v místech odpovídajících možnosti umístění charakteristického výrazu a charakteru zástavby vesnických usedlostí, • umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb a zároveň u těchto staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku z okolí v jejich chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb. 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY:</p> <p>Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci bytového domu. Tato změna funkce využití je vhodnou transformací objektu v centrální části sídla. Zásadním požadavkem a podmínkou výstavby je zachování vesnického charakteru a typologie zástavby tak, aby byla vhodně doplněn stávající charakter sídla. Změna využití území z výroby na bydlení přináší zlepšení využití nejen samotné plochy, ale i navazujících pozemků s převažující funkcí bydlení.</p>			

T.2.2	SV	<p>obytné domy smíšené venkovské</p> <p>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY</p> <ul style="list-style-type: none"> v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu ploch VS – plochy smíšené výrobní nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Pokud nebudou příslušné hygienické limity dodrženy, bude nutno ze strany investora stavby pro bydlení provést dodatečná protihluková opatření. 	
<p>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHY:</p> <p>Jedná se o požadavek majitele pozemku, umožňující realizaci smíšené funkce včetně bydlení. Tato změna funkce využití je vhodnou transformací plochy v centrální části sídla. Změna využití území z výroby na plochy smíšené, včetně bydlení přináší zlepšení využití nejen samotné plochy, ale i navazujících pozemků s převažující funkcí bydlení.</p>			

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- V této kapitole byla změněna označení ploch dle požadavků jednotného standardu. Nebyly přidávány ani měněny žádné plochy ani jejich podmínky.
- V kapitole Technická infrastruktura bylo dle požadavku DOSS doplněno vyloučení umístění alternativních zdrojů energie v nezastavěném území.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VÝMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ

- V této kapitole byla změněna označení ploch dle požadavků jednotného standardu. Nebyly přidávány ani měněny žádné plochy ani jejich podmínky.
- V kapitole 5, podkapitole 5.3.1 byly zrušen řádek tabulky. Toto biocentrum bylo vyznačeno mimo hranice řešeného území.

BC-13	Kaliště	Kaliště – hraniční BC	Lokální funkční	3,1	BUAD, BUKD
-------	---------	-----------------------	-----------------	-----	------------

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V této kapitole byla změněna označení ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků jednotného standardu.
- S ohledem ke zvyšujícím se nákladům na vytvoření stavebních pozemků a s ohledem k maximálnímu využití zastavěného území a ochraně ZPF byla změněna minimální velikost pozemků a sníženo minimální procento zeleně. Tako nastavený regulativ stále reflektuje pro místo typickou velikost stavebních parcel, stejně tak jako tradiční procento zeleně.
 - V kapitole 6 bylo u regulativu BV, BI a Sv snížena minimální velikost pozemku na 600 m².
 - V kapitole 6 bylo u regulativu BV, BI bylo sníženo minimální procento zeleně na 60%.
 - V kapitole 6 bylo u regulativu BV, BI bylo zvýšeno maximální procento zeleně na 35%.

- V plochách bydlení byla zvýšena maximální velikost doplňkových staveb umožňujících drobnou výrobu-. Velikost byla změněna ze 100m² na 150m². Tato velikost stále respektuje tradiční velikost vesnických doplňkových staveb a umožňuje pro vesnici tradiční propojení drobné výroby a bydlení.
- V kapitole 6 byla u regulativu VL doplněna podmínka prostorového uspořádání specificky pro plochu Z.59 takto:

„PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO PLOCHU Z.59:

- *maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 12 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,*
- **zastavitelnost pozemku: 65%**
- **procento zeleně : 30%**
- **maximální velikost haly: 5000 m²**
- *směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.“*

Jedná se umožnění realizace výstavby staveb výroby dle původního regulativu ÚP, který byl podkladem pro územní studii, která je na tuto plochu zpracována a zaregistrována. Tato výjimka je uvedena pouze pro tuto konkrétní plochu.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- V této kapitole byla změněna označení ploch dle požadavků jednotného standardu. Nebyly přidávány ani měněny žádné plochy ani jejich podmínky.

VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- V této kapitole byla změněna označení ploch dle požadavků jednotného standardu. Nebyly přidávány ani měněny žádné plochy ani jejich podmínky.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- V této kapitole byla změněna označení ploch dle požadavků jednotného standardu. Nebyly přidávány ani měněny žádné plochy ani jejich podmínky.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- *V kapitole I.K byl zrušen požadavek na územní studii US2.*
- *V kapitole 11 byly upraveny označení plocha dle kapitoly 3 a 5 této změny.*
- *Byly upraveny lhůty pro pořízení US jednotně na 8.4.2027.*
- *Pro US.1 byla doplněna tato podmínka:*

Územní studie prověří a navrhne propojení stávajícího sídla skrz nově navrhovanou rozvojovou lokalitu do krajiny. Bude respektovat a implementovat do těchto veřejných prostranství především stávající a zaniklé cesty v krajině. V rámci umístění veřejných prostranství bude respektovat a chránit stávající krajinné hodnoty, jako je vzrostlé dubové stromořadí. To bude zakomponováno do veřejného prostoru a nebude součástí soukromého pozemku, jako významná hodnota a dominantní místa.

- S ohledem ke aktualizaci zastavěného území a zpracováním zaregistrovaným ÚS byl požadavek na US 2 zrušen. Vzhledem k přetrvávající potřebě urbanisticky podrobnějšího řešení požadavek na ostatní US byl zachován a aktualizována doba na jejich pořízení.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- S ohledem na potřebu zajištění požadavků zákona na ochranu ZPF a postupné zastavování území, byly v souvislosti s vymezením nových zastavitelných plochách některé plochy přesunuty do 2. etapy. Tyto plochy nejsou dlouhodobě aktivovány pro výstavbu a v 1. etapě tak fakticky při nutnosti naplnit požadavky zákona vytváří stavební uzávěru pro kohokoli jiného. S ohledem k podloženému demografickému vývoji v sídle a jeho okolí, považujeme za vhodné a pro trvale udržitelný rozvoj regionu potřebné umožňovat výstavbu v místech, která jsou především urbanisticky vhodná a na kterých je výstavba aktuálně opravdu požadovaná.
 - *V kapitole 13 byly upraveny označení plocha dle kapitoly 3 a 5 této změny.*
 - *V kapitole 13 byly doplněny plochy zařazené do druhé etapy takto:*

Změna č.2 přesouvá do druhé etapy výstavby I plochy:

Z.20

Plocha Z.20 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z.18, Z.17, Z.15, Z.14, Z.22, Z.16, Z.10 a Z.12

Z.90

Plocha Z.90 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z.44.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Změna č.2 integruje výkresy technické infrastruktury do hlavního výkresu. Všechny stavové prvky technické infrastruktury jsou nově vymezeny pouze v koordinačním výkresu.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.2 nevymezuje žádné takové záměry.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezené zastavitelné plochy v ÚP Jiřice v Úplném znění po vydání změny č. 1

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
Z.1	OS	sportovní plochy se zázemím	1,600
Z.2	PU	vedení účelové komunikace	0,618
Z.3	BI	rodinné domy volně stojící	0,100
Z.4	PU	skutečné propojení cest na jihu Speřic	0,051
Z.5	BV	rodinné domy venkovské– plocha Z.5 byla změnou č.1 výrazně zmenšena	0,329
Z.6	BV	rodinné domy venkovské	0,191
Z.7	OS	sportovní plochy se zázemím	0,257
Z.8	ZO	zeleň ochranná s veřejným průchodem	0,078
Z.9	BV, ZZ	rodinné domy venkovské	0,434
Z.10	BI	rodinné domy volně stojící	0,307
Z.11	PU	nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy	0,411
Z.12	ZU	zeleň parková s veřejným prostranstvím	0,102
Z.13	SX	hasičská zbrojnice	0,078
Z.14	BI	rodinné domy volně stojící	0,126
Z.15	BI	rodinné domy volně stojící	0,879
Z.16	BI	rodinné domy volně stojící	0,156
Z.17	BI	rodinné domy volně stojící	0,110
Z.18	BI	rodinné domy volně stojící	0,140
Z.19	ZU	zeleň parková s veřejným prostranstvím	0,079
Z.20	BV, ZZ	rodinné domy venkovské Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada Změnou č.2 je plocha vymezena v druhé etapě výstavby	3,500
Z.21	ZU	zeleň parková s veřejným prostranstvím	0,329
Z.22	BV	rodinné domy venkovské	0,468
Z.23	BI	rodinné domy volně stojící	0,147
Z.24	BI	rodinné domy volně stojící	0,181
Z.25	PU	vedení účelové komunikace	0,043
Z.26	PU	nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch	0,076
Z.27	BI	rodinné domy volně stojící	0,100
Z.28	BI	rodinné domy volně stojící	0,055
Z.29	RZ	zahrádkářská osada	0,433
Z.30	PU	otevření přístupové komunikace veřejnosti při zastavování navazující plochy bydlení	0,111
Z.31	PU	nová pěší komunikace	0,198

Z.32	BI, ZZ	rodinné domy volně stojící Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada	1,140
Z.33	PV	otevření přístupové komunikace veřejnosti	0,017
Z.34	BV	rodinné domy venkovské	0,379
Z.35	BV	rodinné domy venkovské	0,237
Z.36	PV	vedení komunikace k rozvojové lokalitě	0,043
Z.37	BI, ZZ	rodinné domy volně stojící	0,281
Z.38	BI, ZZ	rodinné domy volně stojící	0,385
Z.39	BI, ZZ	rodinné domy volně stojící	0,185
Z.40	BI	rodinné domy volně stojící	0,173
Z.41	PV	otevření přístupové komunikace veřejnosti	0,027
Z.42	BI, ZZ	rodinné domy volně stojící	0,090
Z.43	BV	rodinné domy venkovské	0,638
Z.44	BV, ZZ	rodinné domy venkovské	1,010
Z.45	PU	nová pěší komunikace	0,134
Z.46	BV, ZZ	rodinné domy venkovské Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada	0,526
Z.47	BI	rodinné domy volně stojící	0,045
Z.48	ZO	zeleň ochranná s veřejným průchodem ve 2.etapě	0,671
Z.49	VL	nerušící průmyslová zóna ve 2.etapě	3,480
Z.50	VL	nerušící průmyslová zóna	0,208
Z.51	VL	nerušící průmyslová zóna	0,398
Z.52	VL	lehké haly pro výrobu či sklad	0,205
Z.53	VL	nerušící průmyslová zóna	0,902
Z.54	ZO	zeleň ochranná s veřejným průchodem	0,078
Z.55	ZO	zeleň ochranná	0,057
Z.56	VL	nerušící průmyslová zóna	0,393
Z.57	PU	vedení nezpevněné účelové komunikace	0,025
Z.58	PU	vedení nezpevněné účelové komunikace	0,016
Z.59	VL	plocha nerušící výroby a skladování	1,280
Z.60	VL	zeleň ochranná s podmínkou zpracování územní studie	0,521
Z.61	DS	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro umístění pozemní komunikace	0,697
Z.62	ZO	zeleň ochranná	0,445
Z.63	RX	Plocha technického a sportovního vybavení souvisejícího s existencí cvičiště pro psy a specifické rekreace umožňující rekreační a zahradnickou činnost beze staveb. V ploše nejsou připuštěny stavby vyžadující vynětí ze ZPF.	0,600
Z.64	RX	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího s existencí letiště pro modeláře	0,486
Z.65	PU	skutečné vedení přístupu k objektu bydlení	0,243
Z.66	PU	skutečné vedení přístupů k objektu bydlení	0,135
Z.67	PU	nová pěší komunikace podél silnice II.třídy	0,08
Z.68	PU	nová pěší komunikace podél silnice II.třídy	0,126
Z.69	PU	vedení účelové komunikace	0,031
Z.70	PU	vedení účelové komunikace	0,051
Z.71	ZU	zeleň parková s veřejným prostranstvím	0,119
Z.72	PU	vedení účelové komunikace	0,050
Z.73	PU	obnova přístupové komunikace	0,631
Z.74	PU	skutečné vedení přístupu k lesu	0,125

Z.75	BV	rodinné domy venkovské	0,293
Z.76	PU	skutečné vedení přístupů k objektům bydlení	0,048
Z.77	PU	skutečné vedení přístupů k objektům bydlení	0,066
Z.78	PU	vedení účelové komunikace v zeleni	0,416
Z.79	RX	Specifická plocha rekreace pro realizaci archeoparku	0,401
Z.80	TU	kompostárna	0,332
Z.81	RX	sjezdovka s podmínkou hlukového posouzení	0,822
Z.82	OS	sportovní plochy se zázemím	0,102
Z.83	DS	parkoviště a hluková bariéra	0,098
Z.84	PU	obnovení přístupu k lokalitě samoty	0,039
Z.85	RI	rekreace v rekreačních domcích	0,051
Z.86	PU	skutečné vedení přístupů k rekreačním objektům	0,046
Z.87	PU	skutečné vedení přístupů k rekreačním objektům	0,016
Z.88	PU	vedení účelové komunikace	0,214
Z.89	BV	rodinné domy venkovské	0,233
Z.90	BV, ZZ	rodinné domy venkovské Změnou č.2 je plocha vymezena v druhé etapě výstavby	0,310
Z.1.1	BV	rodinné domy venkovské	0,370
Z.1.3	BV	rodinné domy venkovské	0,304
Z.1.6	BV	rodinné domy venkovské	0,122
Z.1.13	BV	rodinné domy venkovské	0,326
Z.1.15	BV	rodinné domy venkovské	0,145
Z.1.18	BV	rodinné domy venkovské	0,108
Z.1.20	BV	rodinné domy venkovské	0,288
Z.1.21	BV	rodinné domy venkovské	0,644
Z.1.22	ZZ	Zeleň soukromá – zahrada	0,145
Z.1.23	BV	rodinné domy venkovské – plocha s vydaným stavebním povolením, změna č.1 upravuje stav v území. Nejedná o nový předpokládaný zábor ZPF, plochy byla řešeno I v rámci záboru v platném ÚP jako plocha K.19a.	0,144
Celková výměra vymezených ploch v: 35,133 ha			

Plochy aktualizované změnou č.2 na zastavěné území:

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
Z.4	BI	rodinné domy venkovské	0,088
Z.37	OS	sportovní plochy se zázemím s podmínkou hlukového posouzení	0,106
Z1.10	BV	rodinné domy venkovské	0,209
Z.52	VL	nerušící průmyslová zóna s podmínkou hlukového posouzení	0,205
Z.55	ZO	zeleň ochranná s veřejným průchodem	0,057
Z.32	BV	rodinné domy venkovské	1,144
Z.1.4	BV	rodinné domy venkovské	0,470
Z.1.7	BV	rodinné domy venkovské	0,196
Z.1.14	BV	rodinné domy venkovské	0,210
Celková výměra převedených ploch v rámci Změny č. 2: 2,685 ha			

Změna č.2 **nově vymezuje** tyto zastavitelné plochy vymezené v ÚP:

Jiřice						
Identifikační označení plochy	Výměra (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída	Plocha rozdílného způsobu využití	Název
Z.2.1	0,077	Zahrada	7.29.14	III.	Zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.2	0,136	Zahrada	7.29.11	I.	Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.3	0,088	Orná půda (0,02) Ostatní plocha (0,068)	8.34.24	III.	Zastavěné území Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.4	0,155	Zahrada (0,113) Ostatní plocha (0,042)	7.29.41	IV.	Zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.8	0,112	Trvale travní porost	7.68.11	V.	Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské, Zeleň všeobecná
Celková výměra nově vymezených ploch: 0,568 ha						

Speřice						
Identifikační označení plochy	Výměra (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída	Plocha rozdílného způsobu využití	Název
Z.2.5	0,259	Zahrada	8.34.24 8.50.11	III.	Zastavěné území, mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.6	0,075	Trvale travní porost	8.68.11	V.	Zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.2.7	0,133	Orná půda	8.34.24	III.	Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Celková výměra nově vymezených ploch: 0,467 ha						

Změna č.2 **ruší část** zastavitelné plochy vymezené v ÚP:

Identifikační označení plochy	Výměra (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída	Plocha rozdílného způsobu využití	Název
Z.37	0,35	Orná půda	7.29.11	I.	Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.5	0,38	Orná půda	8.34.24	III.	Mimo zastavěné území	Bydlení v rodinných domech – venkovské
Celková výměra nově vymezených ploch: 0,73 ha						

Územní plán ve znění po Změně č. 1 vymezoval celkem 35,133 ha zastavitelných ploch pro různé způsoby využití. Změna č. 2 aktualizuje status některých dříve vymezených ploch (celkem 2,685 ha) tím, že je převádí do zastavěného území.

Změna č. 2 dále navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch v katastrálních územích Jiřice a Speřice. V Jiřicích se jedná o 5 lokalit (Z.2.1 až Z.2.4 a Z.2.8) o celkové rozloze 0,568 ha. Ve Speřicích jsou navrženy 3 lokality (Z.2.5 až Z.2.7) o celkové rozloze 0,467 ha. Celkově změna č. 2 přidává 1,035 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení.

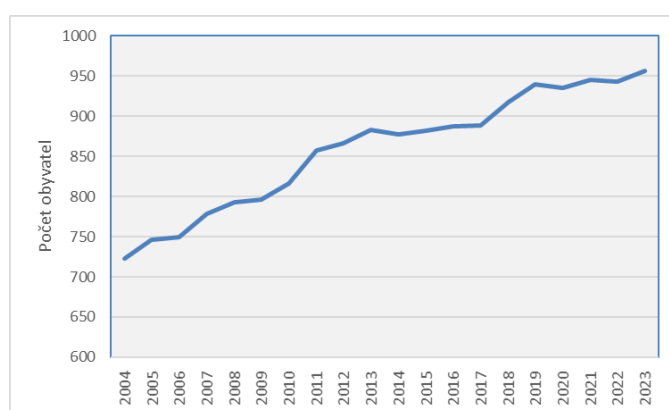
Toto rozhodnutí představuje nezbytnou reakci na dynamický demografický vývoj a dlouhodobý populační přírůstek, který je charakteristický pro suburbánní zónu města Humpolec. Strategická poloha Jiřic v

bezprostřední blízkosti Humpolce činí obec vysoce atraktivním místem pro bydlení, což se přímo promítá do setrvalého nárůstu počtu obyvatel.

Tento trend je jednoznačně potvrzen daty z předloženého grafu, který vizuálně dokumentuje vývoj počtu obyvatel v období let 2004 až 2023. Graf ukazuje trvalý a stabilní nárůst populace, která za sledované období vzrostla z přibližně 725 obyvatel v roce 2004 na zhruba 955 obyvatel v roce 2023. Tento téměř dvacetiletý kontinuální růst, s pouze drobnými výkyvy, jasně signalizuje, že Jiřice (a okolí) jsou pro obyvatele stále atraktivnější lokalitou. Tento demografický vývoj nevyhnutelně generuje zvýšenou a (trvající) poptávku po bydlení, kterou stávající kapacity zjevně nedokáží plně uspokojit. Z těchto důvodů se vymezení nových zastavitelných ploch jeví jako logický a nezbytný krok pro zajištění udržitelného rozvoje obce a uspokojení potřeb jejích obyvatel.

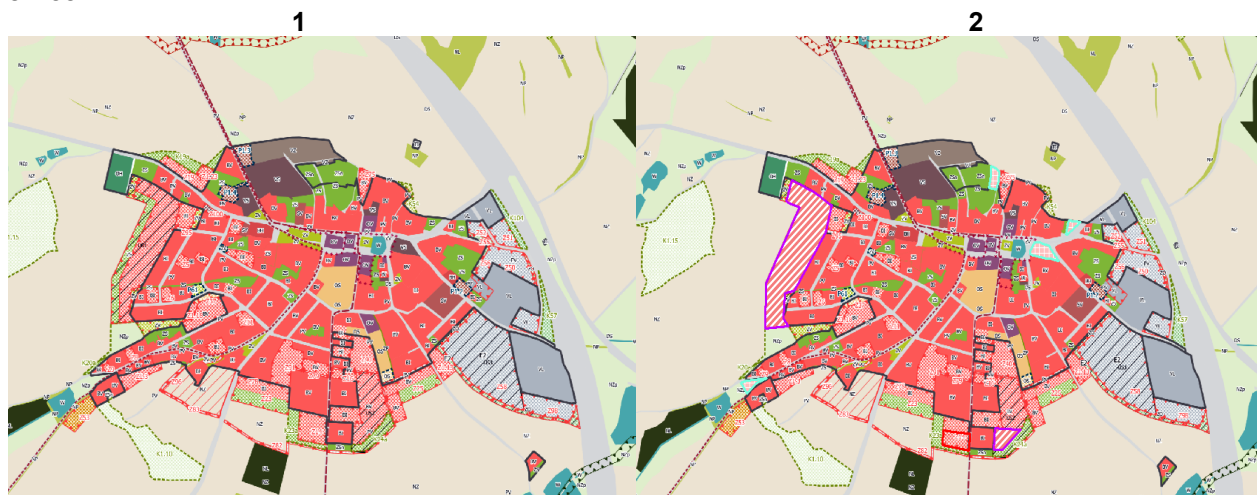
Zároveň ruší část zastavitelné plochy Z.37, která byla vymezena na I. třídě bonity v rozsahu 0,35 ha a plochu Z.5 v rozsahu 0,38 ha. Plochu Z.20 v rozsahu 3,5 ha a plochu Z.90 v rozsahu 0,31 přechází do 2. etapy výstavby.

Výsledně tedy i s ohledem k převedení některých ploch do 2. etapy a zrušení části zastavitelných ploch zachovává podobnou bilanci rozsahu zastavitelných ploch jako před změnou č.2, pouze zohledňuje aktuální potřebu ekonomického a urbanisticky vhodného rozvoje sídla.



Pro ilustraci těchto změn jsou přiloženy mapové výřezy. Mapy 1 (Jiřice) a 3 (Speřice) zobrazují úplné znění územních plánů po předchozí Změně č. 1. Mapy 2 (Jiřice) a 4 (Speřice) pak zdůrazňují právě ty zastavitelné plochy, které jsou nově vymezeny projednávanou Změnou č. 2, a navíc obsahují zakres jejich plánované etapizace.

Jiřice



Speřice

3

4



- Zastavitelné plochy vymezené návrhem Z2
- rušené plochy návrhem Z2
- plochy pořadí změn v území (etapizace)

Transformační plochy

Vymezené transformační plochy v ÚP Jiříčice ve znění č. 1

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
T.1	BV	rodinné domy venkovské	0,143
T.2	ZU	park	0,08
T.3	ZZ	zeleň soukromá, vyhrazená	1,01
T.4	SV	obytné domy smíšené venkovské	0,129
T.5	SV	obytné domy smíšené venkovské	0,233
T.6	SV	obytné domy smíšené venkovské	0,233
T.7	SV	obytné domy smíšené venkovské	0,104
T.8	OS	plochy občanského vybavení – tělových. a sportovní zařízení	0,107
Celková výměra transformačních ploch: 2,039 ha			

Rušené transformační plochy změnou č. 2

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílné ho využití	Poznámka	Výměra (ha)
P60	ZU	park	0,03
P61	ZU	park	0,085
Celková rušených výměra transformačních ploch: 0,115 ha			

Změnou č.2 **nově vymezená** transformační plocha:

Kód	Výměra (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída	Plocha rozdílné ho využití	Název
T.2.1	0,247	Zastavěná plocha a nádvoří (0,157) Ostatní plocha (0,9)	7.29.14	III.	Zastavěné území	Bydlení v bytových domech
Celková výměra nově vymezených ploch: 0,247 ha						

Významným prvkem návrhu je vytvoření transformační plochy T.2.1 v Jiřicích, určené pro bytové bydlení. Tato plocha umožňuje přeměnu a revitalizaci již existujícího, v současnosti nevyužívaného či nefunkčního

areálu (dle tabulky zahrnuje zastavěnou plochu a nádvoří), což je v souladu s principy udržitelného rozvoje a efektivního využívání území. Místo záboru volné krajiny se tak přednostně využívá již dříve zastavěné území pro nové účely.

Plochy změn v krajině

Vymezené plochy změn v krajině v ÚP Jiřice ve znění č. 1

Identifikační označení plochy	Plocha rozdílného způsobu využití	Poznámka	Výměra (ha)
K.1	ZZ.n	Zeleň soukromá - zahrada nezastavitelná	0,483
K.2	ZZ.n	Zeleň soukromá - zahrada nezastavitelná	0,064
K.3	ZZ.n	Zeleň soukromá - zahrada nezastavitelná	0,375
K.4	ZZ	Zeleň soukromá - zahrada	0,384
K.5	ZZ	Zeleň soukromá - zahrada	0,038
K.6	ZZ.n	Zeleň soukromá - zahrada nezastavitelná	0,197
K.7	ZO	Zeleň izolační	0,322
K.8	ZO	Zeleň izolační	0,263
K.9	NU	plochy přírodní	0,14
K.10	LU	les	0,478
K.11	LU	les	0,674
K.12	NU	plochy přírodní	0,026
K.13	NU	plochy přírodní	0,063
K.14	NU	plochy přírodní	0,360
K.15	NU	plochy přírodní - Změnou č.1 změněno funkční využití a rozsah zmenšen o 2/3	0,189
K.16	WU	vodní plocha	0,265
K.17	WU	vodní plocha	0,803
K.18	WU	vodní plocha	0,422
K.19	WU	vodní plocha	0,467
K.20	WU	vodní plocha	0,119
K.21	WU	vodní plocha	0,051
K.23	WU	vodní plocha	0,499
K.21	WU	vodní plocha	0,394
K.1.1	ZZ.n	Zeleň soukromá - zahrada nezastavitelná	0,209
K.1.2	NU	plochy přírodní	0,063
K.1.3	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	0,419
K.1.6	NU	plochy přírodní	3,340
K.1.7	NU	plochy přírodní	1,160
K.1.8	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	0,613
K.1.9	NU	plochy přírodní	0,061
K.1.10	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	2,000
K.1.11	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	0,245
K.1.12	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	1,170
K.1.13	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	0,937
K.1.14	AL, NU	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, plochy přírodní pastviny	1,730
K.1.15	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	4,070
K.1.16	AL	plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny	8,600
Celková výměra nově vymezených ploch: 31,693 ha			

Územní plán ve znění po Změně č. 1 vymezoval celkem 31,693 ha ploch změn v krajině, zahrnujících například

nezastavitelné zahrady, přírodní plochy, lesy, vodní plochy či zemědělské plochy s rozptýlenou zelení. Změnou č. 2 se žádná nová plocha změn v krajině nevymezuje ani neruší.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 územního plánu Jiřice představuje logickou a nezbytnou reakci na socioekonomický vývoj v obci. Snaží se řízeně uspokojit poptávku po bydlení vymezením nových rozvojových ploch a zároveň aplikuje principy udržitelnosti prostřednictvím využití transformační plochy T.2.1.