INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM

EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

# ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE /
## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 / OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

datum / listopad 2021

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI<br>**ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘICE** | | |
|---|---|---|
| ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ změnu ÚZEMNÍHO PLÁNU | Zastupitelstvo obce Jiřice | |
| POŘIZOVATEL: | Městský úřad Humpolec, ÚÚP | |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE | | |
| Jméno a příjmení: | Bc. Petra Tošerová | |
| funkce: | Odborný referent | |
| podpis: | | |
| Datum nabytí účinnosti změny č.1 | | otisk úředního razítka |

**Zadavatel :** Obec Jiřice

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Humpolec – stavební úřad

**Zpracovatel ÚP:** Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt a urbanista
Ing. arch. Radana Jarolímová Ing. Eva Řezníčková
Ing. Michal Šatava

**Speciální profese:** Ing.Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc, autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

---

**Zpracovatel Změny č.1 ÚP:** 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 architekta
Ing. arch. Alžběta Jiříčková
Ing. arch. Marketa Dočekalová

## OBSAH

## ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 8
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ..... 8
2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ..... 8
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ ..... 9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..... 11
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT ..... 11
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE ..... 12
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) ..... 13
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) ..... 15
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY ..... 16
3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE ..... 16
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ..... 18
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ..... 18
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ..... 21
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) ..... 24
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ ..... 24
(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY,VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) ..... 24
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ..... 24
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ 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 PODOBNĚ25
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ..... 25
5.2 NÁVRH ÚSES ..... 28
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY ..... 31
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ ..... 31
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM ..... 31
5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY ..... 32
5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN ..... 32
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) ..... 33
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ33
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ..... 44
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚPROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ..... 47
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) ..... 47
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA ..... 51
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P) ..... 51

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ ..... 52
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ). 52
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ..... 53
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..... 53
**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části**

**ČÁST II.**
1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ..... 54
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV ..... 54
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ..... 54
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ..... 54
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ ..... 57
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ..... 57
5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE ..... 57
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ..... 57
6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY ..... 57

## SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ÚP

Přílohy územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|---|---|---|
| 1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| 4 | Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy | 1:5000 |
| 5 | Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy | 1:5000 |

Přílohy odůvodnění územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|---|---|---|
| O1 | Koordinační výkres | 1:5000 |

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30.3.2020 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2, a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Jiřice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území,

2) podpora rozvoje podnikatelských zón při dálnici D1 za účelem zvýšení nabídky pracovních míst při důsledné ochraně navazujících obytných ploch a krajinného rázu

3) podpora rozvoje cestovního ruchu a podnikání za účelem oživení atraktivity území, rekreace v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy obce a stávajících i budoucích rekreačních lokalit a sportovišť,

4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj) – podpora vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení významu návsí místních částí

5) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických (v zimě běžkařských) tras, zvláště mezi údolními částmi na hranicích správního území a nejvyššími partiemi uvnitř, s propojením místních částí navzájem při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny

6) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území v návaznosti na dálnici D1, obchvat Humpolce, na silnicích II. a III. třídy i hlavních místních komunikacích, při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, vodními toky a jejich ochrannými pásmy, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami

7) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky obce) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)

8) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat

9) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů

10) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

**Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Kraje Vysočina:**

1. ZLEPŠENÍ KONKURENČNÍ POZICE EKONOMIKY
2. ZVÝŠENÍ KVALITY SOCIÁLNÍHO PROSTŘEDÍ S DŮRAZEM NA ROZVOJ LID.ZDROJŮ
3. ZVÝŠENÍ KVALITY TECHNICKÉHO PROSTŘEDÍ S DŮRAZEM NA ROZVOJ SÍŤOVÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s bodem 3.4 Vytváření dokumentů územního a regionálního rozvoje kraje, v rámci dílčích cílů:

1.3 Ekonomická stabilizace venkova s důrazem na integraci ekonomických aktivit a polyfunkční využívání krajiny

- Využití místních specifik výroby
- Obnova a rozvoj venkovských sídel

1.4 Rozvoj cestovního ruchu

- Budování a zkvalitňování základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu

2.2 Rozvoj bytové výstavby a regenerace bytového a nebytového fondu

2.4 Rozvoj volnočasových aktivit a sportu

- Rozvoj aktivit volného času s důrazem na dlouhodobé a pravidelné aktivity
- Rozvoj sportu a tělovýchovy

2.5 Rozvoj kultury, zachování kulturního dědictví a kulturních tradic

- Ochrana a zachování kulturního dědictví, obnova kulturních památek v regionu

3.1 Rozvoj nadregionální dopravní sítě a zkvalitňování dopravní sítě regionálního významu s důrazem na stimulaci rozvoje hromadné dopravy

- Dobudování a modernizace nadřazené silniční sítě v kraji
- Modernizace komunikací v rámci Kraje Vysočina
- Rozvoj cyklistické dopravy

3.3 Optimalizace rozvoje energetických a vodohospodářských sítí

- Zásobování energiemi
- Zásobování vodou
- Odvádění a čištění odpadních vod

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT

- Revitalizace návsí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu místních částí.
- Obnova zaniklých hospodářských rybníků, niv vodotečí a vlhkých luk s prameništi v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatových osad před dalším zastavováním jejich okolí při současném zachováním jejich zahrad a sadů
- Rozvoj rekreační oblasti u Humpolce včetně zajištění prostupnosti okolního území, díky obnovení účelových cest v krajině s vedením nových turistických tras
- Stavby a úpravy nesmí narušit prostředí kulturních památek a charakter a hladinu okolní zástavby. V území se musí plně respektovat ochrana kulturních památek, jejich

prostředí, zachovat nedotčené území původní tvrze, stavby v okolí musí respektovat charakter okolní zástavby a jejich výšku, nesmí narušit prostředí kulturních památek.

### 2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

1) Zachovat ráz návsí zastavováním novými budovami pouze historizujícího vzhledu, stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.

2) při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

4) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.

5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.

6) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.

7) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.

9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu; při rekonstrukci dálnice D1 ji doplnit o chybějící protihlukové stěny a ochrannou zeleň, doplnit účelové komunikace pro přístup k pozemkům, objektům u dálnice a přispět k napojení Jiřic na obchvat Humpolce.

### 2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje:

10) Revitalizovat náves ve Speřicích, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a přírodní okolí na základě architektonické studie.

11) Upravit prostory s technickou a dopravní infrastrukturou v nové zástavbě v Jiřicích do podoby veřejných parků.

12) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně (ZV, ZO) realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

13) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

14) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

### 2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán stanovuje:

15) Zachovat významné panoramatické pohledy na údolí Petrovického potoka, Želivky a

na samoty v krajině nejen z terénních hran u Jiřic a Speřic, ale i z příjezdových komunikací a cest; zároveň vytvářet přístupy a rozhledy z nejvyšších bodů ve správním území Jiřic.

16) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.

17) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.

### 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje:

18) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 212 trvale ubytovaných osob (o 30% více než dnes – celkem 1060 obyv.), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.

19) Vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

20) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

# 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

| ZSJ (díl ZSJ) | katastrální území – Sídlo | označení pro potřeby územního plánu | Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území |
|---|---|---|---|
| 661040 | Jiřice u Humpolce | JI | U Svejborky |
| | | | Kudrna |
| | | | Močidla |
| | | | Trucbaba |
| | | | U Borovinských |
| | | | U Havíře |
| | | | U Dvora |
| | | | Vystrkovský rybník |
| | | | Čapek |
| | | | U Broučkovského Vršku |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | U Boroví |
| | | | V Kopaninách |
| | | | U Buku |
| | | | U Kobilce |
| | | | U Brunky |

| ZSJ (díl ZSJ) | katastrální území – Sídlo | označení pro potřeby územního plánu | Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území |
|---|---|---|---|
| | | | Na Radostině |
| | | | Ke Krátu |
| | | | U humpoleckérozvodny |
| 752819 | Speřice | SP | Pod Vršky |
| | | | V Houští |
| | | | Na Vršku |

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění číslo 1.

## 3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1060 trvale ubytovaných osob.

**PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

1) Osídlení v územním obvodu obce Jiřice se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávající zástavby.

2) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).

3) Stanovuje se ochrana historické zástavby statků v krajině, zástavby kolem návsi obce Jiřice s kostelem sv. Jakuba většího a statkem č.p. 2, a také návsi obce Speřice, zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky významných staveb - sýpky č.p.7, kříže a kapličky na návsi ve Speřicích, Jiřického dvora č.p.1, statku č.p.17, 20, 22, 23, 24, 37, kříže na návsi a u hřbitova v Jiřicích zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 6., v II. části územního plánu.

4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

**OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v

lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.

6) V Jiřicích se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní v zastavěném území sídla, v navazujících zastavitelných plochách a v lokalitě U Buku.

7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním obvodu obce.

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.

9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v Jiřicích a Speřicích u návsí.

10) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Jiřic (včetně drobné plochy pro zázemí sjezdovky U Buku), na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně) a na plochy rekreace specifické - lyžařská a cyklistická sjezdovka (dočasné využití na pozemcích ostatních).

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

## 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| JI | | | Změnou č.1 došlo k aktualizaci na zastavěné území | |
| | BI | Z1b | rodinné domy volně stojící | W D04, V T52 |
| | BI, ZS | Z14 | rodinné domy volně stojící | V T22; |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Z15 | rodinné domy volně stojící | V T22; |
| | | Z16 | rodinné domy volně stojící | |
| | | Z17 | rodinné domy volně stojící | |
| | | Z23 | rodinné domy volně stojící<br>Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada | V T42, V T31, |
| | | Z90 | rodinné domy volně stojící | V T19; |

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití<br>a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| | BV, ZS | Z19 | rodinné domy venkovské | |
| | | Z20 | rodinné domy venkovské s podmínkou zpracování územní studie<br>Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada | V T52, V T44, V T33, V T17 V T13; |
| | | Z24 | rodinné domy venkovské s podmínkou zpracování územní studie | V T10, V T40, V T30, V T20, V T50; |
| | BV, ZS | Z25 | rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení<br>Změnou č.1 byla k ploše přiřazena i zahrada | V T10, V T40, V T30, V T50; |
| | BV | Z103 | rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení | V T10, V T40, V T30, V T50; |
| | DS | Z27 | parkoviště a hluková bariéra | |
| | BV | Z32 | rodinné domy venkovské | |
| | RN | Z93 | rekreace v rekreačních domcích | |
| | RX | Z34 | sjezdovka s podmínkou hlukového posouzení | |
| | RZ | Z53 | zahrádkářská osada | |
| | OS | Z35Z37 | sportovní plochy se zázemím s podmínkou hlukového posouzení | V T35, V T53; |
| | BV | Z38 | rodinné domy venkovské | |
| | SV | Z40 | obytné domy smíšené venkovské | V T20; |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | VL | Z47 | nerušící průmyslová zóna ve 2.etapě a s podmínkou zpracování územní studie a podmínkou hlukového posouzení | |
| | | Z48 | nerušící průmyslová zóna s podmínkou hlukového posouzení | V T21, V T11; |
| | | Z50 | | V T51, V T21, V T11; |
| | | Z51 | | V T51, V T21, V T11; |
| | | Z52 | | V T51, V T21, V T11; |
| | | Z98 | | |
| | | Z106 | plocha nerušící výroby a skladování s podmínkou zpracování územní studie, s podmínkou provedení posouzení EIA | |
| | TI | Z99 | kompostárna | |
| JI (Trucbába) | RX | Z100 | 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. | |
| | RX | Z101 | Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího s existencí letiště pro modeláře | |

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| SP | OS | Z1Z9 | sportovní plochy se zázemím s podmínkou hlukového posouzení | V T56, V T16; V T54 |
| | | | | |
| | BV | Z5 | rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení – plocha Z.5 byla změnou č1 výrazně umenšena | V T36, WD05, V T54 |
| | BV | Z6 | rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Z7 byla změnou č.1 zrušena | |
| | BI | Z17 | rodinné domy volně stojící | |

**Plochy Změny č.1 ÚP**

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití<br>a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| SP | BV | Z1.4 | rodinné domy venkovské / plochy vymezená za podmínky zrušení plochy Z.17<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.** | |
| JI | BV | Z1.18 | rodinné domy venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• plocha může být vymezena jako součást stavebního pomku stavby určené k bydlení, ale nelze na ní umístit stavby RD. Plocha bude sloužit jako plocha zahrady či sídelní zeleně s prostupností do krajiny, s možností úprav a staveb přírodního charakteru pro zadržení vody v krajině. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | BV<br>ZO | Z1.13 | rodinné domy venkovské /<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• s podmínkou vymezení 10m pásu izolační zeleně na hranici s plochou výroby. Tento pás může být součástí oplocené soukromé zahrady RD a započítám do naplnění podmínky min. procenta zeleně.<br>• v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu ploch VL – plochy výroby a skladování 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. | |
| JI | BV | Z1.20 | rodinné domy venkovské | |
| JI | BV | Z1.23 | 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 K19a. | |

## 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese- č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách**

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití<br>a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | BI | Z3 Z4<br>Z5 Z6<br>Z7 Z8<br>Z9 Z11<br>Z12Z18<br>Z30 | rodinné domy volně stojící | |
| | SV | Z39 | obytné domy smíšené venkovské | |
| | VL | Z49 | lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou hlukového posouzení | |
| | BV | Z91 | rodinné domy venkovské | V T41; |
| | VS | Z100 | hasičská zbrojnice | |

**Plochy Změny č.1 ÚP**

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití<br>a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné |
|---|---|---|---|---|
| SP | BV | Z1.6 | rodinné domy venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SP | BV | Z1.15 | rodinné domy venkovské s podmínkou nenarušení architektonické a urbanistické hodnoty navazujícího stavení<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.** | |
| SP | BV | Z1.14 | rodinné domy venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.** | |
| SP | BV | Z1.1 | rodinné domy venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.** | |
| JI | BV | Z1.3 | rodinné domy venkovské | |
| JI | BV | Z1.10 | rodinné domy venkovské | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | BV | Z1.7 | rodinné domy venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• v případě využití plochy pro bydlení bude v rámci územního či stavebního řízení bude prokázáno, že hluk z dálnice D1 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.**<br>• v navržené ploš lze umístit pouze 2 RD | |
| JI | BV | Z1.21 | rodinné domy venkovské | |

## 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

**Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území**

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití<br>a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZV | P60P61 | park | P P68: |
| | OS | P65 | plochy občanského vybavení – tělových. a sportovní zařízení | |
| SP | ZV | P4 | park | |
| SP | BV | P3 | rodinné domy venkovské | |
| | BV | P2 | rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení | |
| SP | ZS | P1.1 | zeleň soukromá, vyhrazená<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• Stavby a úpravy nesmí narušit prostředí kulturních památek a charakter a hladinu okolní zástavby. V území se musí plně respektovat ochrana kulturních památek, jejich prostředí, zachovat nedotčené území původní tvrze, stavby v okolí musí respektovat charakter okolní zástavby a jejich výšku, nesmí narušit prostředí kulturních památek. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | SV | P1.2 | obytné domy smíšené venkovské | |
| JI | SV | P1.3 | obytné domy smíšené venkovské | |
| JI | SV | P1.4 | obytné domy smíšené venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• 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. | |
| JI | SV | P1.5 | obytné domy smíšené venkovské<br>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY<br>• pro plochu P1.5 byla připuštěna výška 2NP.Jedná se o plochu samostatné usedlosti v údolí vodního toku, která bude částečně zasazena do terénu. | |

1) Územní plán umožňuje asanaci pozemků opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé zemědělské výrobě, mimo urbanisticky hodnotná území.

2) V případě realizace asanace se bude postupovat následovně:

- dojde k asanaci celých budov včetně dočasných objektů
- nová zástavba bude realizována dle projektové dokumentace, respektive v zastavěné ploše objektů původních
- nové využití pro výrobu nepřesáhne svými negativními vlivy hranice areálu např. jako zázemí agroturistického zařízení

## 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

**Poloveřejná zeleň (předzahrádky)**

1) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

**Veřejná zeleň (ZV, ZO)**

2) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

3) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích):

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZV | Z36 Z59 Z62 Z63 | zeleň parková s veřejným prostranstvím<br>zeleň parková s veřejným prostranstvím s podmínkou zpracování územní studie | P P46;<br>P P70;<br>P P69; |

4) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZO | Z33 Z55 Z56<br>Z105<br>Z107 | zeleň ochranná s veřejným průchodem<br>zeleň ochranná<br>zeleň ochranná s podmínkou zpracování územní studie | |
| JI | ZO | Z58 | zeleň ochranná s veřejným průchodem ve 2.etapě a s podmínkou zpracování územní studie v minimální šíři 10m | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZO | Z105 | zeleň ochranná | |
| JI | ZO | K57 | zeleň ochranná izolační | |
| JI | ZO | K104 | zeleň ochranná izolační | |
| SP | ZO | Z8 | zeleň ochranná s veřejným průchodem | |

5) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

6) Při realizaci homogenizace silnice II/347 a úpravách jejího koridoru budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navráceny do ZPF/PUPFL, případně využity jako izolační a ochranná zeleň.

**Veřejná prostranství (PV)** viz kapitola Veřejná infrastruktura

**Zahrady (ZS/ZSn)**

7) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

8) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

9) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samopěstitelský.

10) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

11) Plánují se následující nové plochy zahrad:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZSn | K19aK24a<br>K32a<br>K103a | Zeleň soukromá - zahrada | |
| | | | | |

**Plochy Změny č.1 ÚP**

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| JI | ZSn | K1.1 | Zeleň soukromá – zahrada - nezastavitelná | |
| JI | ZS | Z1.22 | Zeleň soukromá – zahrada | |

**Zahradní osady (RZ)**

12) Ukládá se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP - plochy nebudou určeny pro drobné domácí hospodářství, nýbrž jen pro rekreační pobytovou funkci.

# 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

## 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Jiřice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci a doplnění o nové části související s obchvatem Humpolce. V grafické části jsou upřesněny podrobnosti, ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

**DOPRAVA V POHYBU**

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

**DÁLNICE D1:**

1) Řešení dle územního plánu bude respektovat koridor dálnice D1. Koridor je vymezen v min. šíři OP komunikace 2x100m s redukcí vždy pouze z jedné strany při průchodu zastavěným územím či zastavitelnými plochami.

2) Při rekonstrukci či rozšíření dálnice D1 bude ochráněna stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti protihlukovými stěnami proti nadměrné hlukové zátěži.

3) Požaduje se zachování mimoúrovňového křížení s lokálními biokoridory vedoucími

kolem Jiřic, všemi třídami silnic a komunikací, turistickými a cyklistickými trasami.

**SILNICE II. A III.TŘÍDY:**

4) Řešení územního plánu umožňuje úpravu hlavní komunikace v Jiřicích a Speřicích v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.

5) Vymezuje se koridor pro homogenizaci stávající silnice II/347 s ohledem na napojení navrženého obchvatu Humpolce skrz k.ú. Jiřice u Humpolce v šíři 40m od osy. Podmínkou využití koridoru je potřeba rozšíření plochy silnice II/347 nad rámec navržené plochy obchvatu.

6) Vymezuje se plocha dopravní infrastruktury – silniční pro umístění pozemní komunikace - části obchvatu Humpolce v k.ú. Jiřice u Humpolce (DS-Z13)

**MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

7) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace), budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

8) V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace vedoucí mimo zastavěné území:

- nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení v Jiřicích na západě (PV-Z95)
- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Jiřicích na jihu (PV-Z96)
- nová komunikace v místě stávajícího účelového příjezdu na jihovýchod Jiřic pro obsluhu nových rozvojových ploch bydlení – pokračuje k místní komunikaci vedoucí na Trucbabu (PV-Z97)
- nová komunikace pro obsluhu stávajících a nových ploch bydlení ve Speřicích jako pokračování směru silnice III.třídy z křižovatky se silnicí III.třídy z Humpolce (PV-Z14)

10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:

- rozšíření podjezdu místní komunikace z Jiřic do prostorově odloučené lokality U Buku pro bezproblémové umístění obousměrné komunikace, turistické a cyklistické stezky, spolu s úpravou napojení na silnici III.třídy tak, aby vznikla průsečná křižovatka s pokračováním do sjezdového areálu po stávající komunikaci
- úprava místní komunikace směřující k rozvojovým plochám na jihozápadě Jiřic dle nově vymezené navazující místní komunikace (Z96)
- úprava ukončení komunikace směřující ke Dvoru pod Jiřicemi normovým obratištěm v rámci plochy bydlení (Z14) a její šířková úprava včetně výhyben dle normových parametrů
- úprava účelové komunikace vycházející od domu s pečovatelskou službou pod základní školou v Jiřicích na místní komunikaci směřující podél sportovišť na jihovýchod k nové místní komunikaci (Z97) obsluhující rozvojové lokality bydlení
- dokončení obslužné komunikace průmyslové zóny Jiřice v celém jejím průběhu před otevřením další rozvojové lokality průmyslu podmíněné zpracováním územní studie
- úprava dle historických vzorů stávajících komunikací na celé návsi v Jiřicích a Speřicích

11) V souvislosti s úpravami parkování ve všech místních částech územní plán ukládá prověření možností úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

**ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

12) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. Některé komunikace v obci, sloužící dnes převážně soukromým účelům, budou přístupné veřejně.

13) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán dále plánuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.

14) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace v zastavěném území:

- vedení účelové komunikace v zeleni ke stávajícím objektům bydlení (PV-Z77)
- vedení účelové komunikace k rozvojové lokalitě řemeslné výroby (PV-Z79)

15) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:

- vedení účelové komunikace v zeleni podél lesa mezi lokalitami na severu Jiřic (PV-Z68)
- vedení účelové komunikace v zeleni doprostorově odloučené lokality na SZ Jiřic(PV-Z73)
- obnovení přístupu k lokalitě zaniklé samoty U Kobilce (PV-Z74)
- vedení nezpevněné účelové komunikace pro zemědělskou techniku po severní hraně Jiřic – celkem dva úseky pro spojení stávajících cest (PV-Z75 a Z76)
- nová pěší komunikace pro napojení lesa U Dvora přístupy z Jiřic (PV-Z81 a Z82)
- vedení účelové komunikace v zeleni podél lesa mezi lokalitami na západě Jiřic (PV-Z84)
- nová pěší komunikace podél silnice II.třídy pro napojení odloučené lokality Močidla a dolní části obce Petrovice na Jiřice (PV-Z86 a Z87)
- vedení účelové komunikace v zeleni podél lesa na jihu Jiřic k silnici II.třídy (PV-Z92) s vedením nové cyklistické trasy
- obnovení přístupu k lokalitě samoty na severu Jiřic (PV-Z94)
- vedení účelové komunikace pro obsluhu nových sportovních ploch ve Speřicích (PV-Z15)

16) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- skutečné vedení přístupů k rekreačním objektům v lokalitě U Svejborky (PV-Z66 a Z67)
- skutečné vedení přístupů k objektům bydlení v lokalitě Na Radostíně (PV-Z69 a Z70)
- skutečné vedení přístupu k lesu po hrázi Hlinského rybníka (PV-Z71)
- obnova přístupové komunikace do lokality V Kopaninách (PV-Z72)
- otevření přístupové komunikace veřejnosti při zastavování navazující plochy bydlení (PV-Z78 a Z80 a Z83)
- skutečné vedení přístupů k objektu bydlení v lokalitě U Borovinských (PV-Z85)
- skutečné vedení přístupu k objektu bydlení v lokalitě Kudrna (PV-Z88 a Z89)
- skutečné propojení cest na jihu Speřic (PV-Z13)
- obnova vedení pěší komunikace z Jiřic k mlýnům na Želivce skrz lokalitu Močidla
- obnova vedení pěší komunikace z Jiřic do Humpolce skrz lokalitu Světlický dvůr

**DOPRAVA V KLIDU**

17) Plochy pro garážování vozidel budou řešeny samostatně. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

18) Všechny nové rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

19) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.

20) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství místních částí (do 50míst) a nové parkoviště u sjezdového areálu U Buku (do 50míst–toto parkoviště musí být vybaveno dle příslušných norem díky absenci ČOV)

### 4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek.

### 4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

21) nově budouvané stezky na vysoce chráněných půdách nesmějí být zpevněné

#### PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

22) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení podél silnice III.třídy z lokality U Buku v Jiřicích do Speřic (napojení na žlutou turistickou značku)

23) Dále územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi lokalitou Světlický dvůr (napojení na cestu z Humpolce), lokalitou U Buku, Jiřicemi, Močidly a mlýny na Želivce a plánuje tudy vést naučnou stezku „za historií zemědělského osídlování Vysočiny církví“.

24) Vymezuje se koridor pro vybudování pěšího propojení mezi Jiřicemi a Humpolcem.

25) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

#### CYKLOTRASY

26) Plánuje se koridor cyklotrasy od Speřic přes lokalitu U Buku do Jiřic a přes Jiřický dvůr do Hněvkovic po silnicích III.třídy, místních a účelových komunikacích, s propojením po stávající silnici II.třídy do Humpolce.

27) Připouští se koridor cyklotrasy v souběhu s případnou novou naučnou stezkou.

### 4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá. Součástí vymezení ploch pro dopravu jsou parkoviště, včetně jednoho pro nákladní automobily a zemědělské stroje.

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné výkresově, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### 4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

1) V územním plánu bude plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (všechny místní části vyjma prostorově odloučených lokalit v krajině).

2) V rámci místních částí budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.

3) Nezásobené prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (rybníky U Brunky, V Člhadlech, U Čapka, Kudrna, Vystrkov), jejichž zachování je podmínkou ÚP.

**KANALIZACE**

4) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části budou zaústěny do stávající trubní oddílné sítě s napojením na ČOV. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.

5) V územním plánu je předpokládáno dobudování oddílné dešťové kanalizace v sídlech při potřebné rekonstrukci stávající sítě pro všechny zastavěné plochy.

6) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou nadále odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači. Dešťové vody ze střešních ploch budou převážně vsakovány na nezpevněných površích území.

8) Územní plán nadále předpokládá čištění odpadních vod z oddílné kanalizace na stávající ČOV v Humpolci s dostatečnou kapacitou.

9) Ostatní výše nezmíněné prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

**VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

10) Částečné zatrubnění potoků procházejících pod dálnicí D1 se plánuje otevřít do širšího původního koryta při současné možnosti vytvoření prostupu koridoru ÚSES.

### 4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

**ELEKTRICKÁ ENERGIE**

11) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

12) Pro odběry v nové lokalitě ve východní části Jiřic u průmyslové zóny je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do TS na konci soustavy nadzemního vedení vedoucího k lokalitě průmyslu a je zokruhována ke stávajícímu nadzemnímu vn vedení na západě Jiřic podél hlavní komunikace.

13) Pro odběry v obnovené lokalitě průmyslu, bydlení a areálu rekreace U Buku v severní části Jiřic je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS novým samostatným vn vedením 22 kV do TS na konci soustavy nadzemního vedení vedoucího k zemědělskému areálu v Jiřicích. Část vedení bude procházet pod silnicemi kabelem.

14) Pro odběry v nové lokalitě bydlení v jižní části Jiřic je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího jižně od intravilánu sídla.

15) Pro odběry v nové lokalitě bydlení v západní části Jiřic je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV k nadzemnímu vedení vedoucímu západně do sídla.

16) Pro odběry v areálu rekreace v severní části Speřic je plánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS novým samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího severně od intravilánu sídla.

17) Pro odběry ve Speřicích u návsi je plánováno posílení kompaktní trafostanicí TSN. Připojena je jako koncová TS novým samostatným kabelovým vedením 22 kV do stávající TS v intravilánu sídla.

18) Pro odběry v nové lokalitě bydlení v jižní části Speřic je plánována nová sloupová trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího jižně od intravilánu sídla.

19) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

20) Změna č.1 vymezuje kabelového vedení vysokého napětí přímo z trafostanice 110/22 kV Humpolec k zajištění připojení pro spolehlivější a kvalitnější dodávku elektrické energie a také výrazné posílení průmyslové zóny jihovýchodní části obce.

**VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

21) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

**ENERGETICKÝ PLYN**

22) V územním plánu bude využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji centrálního sídla. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice, která bude dle spotřeby navýšena až na 2500 $m^3$/h.

23) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

**ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

24) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích) pouze při umístění jednotlivých zdrojů vázaných na plochy pro bydlení, rekreaci, výrobu a veřejnou infrastrukturu. Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

25) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo (především vhodné pro RD).

26) Větrné elektrárny nebudou povolovány.

### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

**TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

27) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající síťové rozvaděče. V nových lokalitách budou tyto radiální větve ukončeny uživatelskými rozvaděči.

### 4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

28) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.

29) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecnízeleně.

30) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese t.infrastruktury–hmotové systémy.

## 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

**(VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

## 4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umisťování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném venkovském území podél osy tvořené návsí a přilehlou částí hlavní ulice v obou místních částech. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet ve Speřicích v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště, v Jiřicích pak v návaznosti na největší

rozvojové plochy bydlení a plochu sjezdovky. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

## 4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách :

Náves v Jiřicích a Speřicích, nadřazené komunikace v sídlech, místní a účelové komunikace (všech tříd bez rozlišení)

2) Veřejná prostranství určená k umístění místních a účelových komunikací (zastavitelné plochy) jsou konkretizována v kapitole dopravní infrastruktura.

### OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m2 veřejných prostranství bez obslužných komunikací.

5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

7) Další požadavky jsou uvedeny v bodě 3.6 územního plánu.

Územní plán ukládá:

### ÚZEMÍ NÁVSI V JIŘICÍCH

8) přestavět jak uspořádání ústředního prostoru, tak uspořádání navazujících ulic do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci.

9) v úrovni komunikací upravit příjezd od Želivi s novou křižovatkou silnice III.třídy do návsi a upravit na něm parkovací plochy a celkově jej více ozelenit.

10) Náves bude dokomponována novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy.

### OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

11) Prostor hlavních komunikací ve Speřicích a z návsi v Jiřicích směrem na Humpolec, Želiv a Koberovice spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ 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 PODOBNĚ

## 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování citlivě udržovaného charakteru krajiny a zároveň posílení významu mimolesní a ochranné zeleně. Bude tak dále rozvíjen jedinečný charakter obcí, samot a na ně navazující prvky zeleně ať už s funkcí hospodářskou (zahrady, sady) nebo s funkcí ochrannou.

2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.

3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.

4) Jsou vymezeny nové plochy pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| JI | NP | K54 | plochy přírodní | |
| | NL | K28K29 | les | V G57;<br>V G58; |
| SP | NP | K10K11<br>K16 | plochy přírodní | V G59 |
| SP | NP | K7a | plochy přírodní - Změnou č.1 změněno funkční využití a rozsah změnšen o 2/3 | |
| | NP | K1.2 | plochy přírodní | |
| | NZp | K1.3 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZ | K1.4 | plochy zemědělské | |
| | NP | K1.5 | plochy přírodní | |
| | NP | K1.6 | plochy přírodní | |
| | NP | K1.7 | plochy přírodní | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | NZp | K1.8 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NP | K1.9 | Plochy přírodní | |
| | NZp | K1.10 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.11 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.12 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.13 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.14 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.15 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |
| | NZp | K1.16 | plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, louky, pastviny | |

**LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ**

5) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.

6) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.

7) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

**LESY**

8) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.

9) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

10) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ze smrkových a/nebo borových monokultur na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle mapovaného lesního typu).

**MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

11) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.

12) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.

13) Silnice v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

**MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území obce Jiřice je součástí oblasti krajinného rázu Humpolecko a Střední Posázaví a územní plán dále vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci tohoto území:

Údolí Petrovického potoka, Jiřicko a Speřicko – Součástí MKR je katastrální území Jiřice avšak pouze po koridor dálnice D1 a celé katastrální území Speřice. Krajina je zde definována jako zemědělská běžná s převažujícím zastoupením orné půdy, jejíž matrice je místy narušována pásy lučních porostů v údolí vodních toků a v těsném sousedství vodních ploch, ploškami lesa a také samotami, které spolu s georeliéfem a citlivými zásahy v krajině vytvářejí vysokou hodnotou krajinného rázu.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- vrchovinný typ krajiny ukloněný k jihozápadu do údolí řeky Želivky s četností míst dalekého výhledu
- údolí Petrovického potoka, Holušického potoka a Speřického potoka

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Umělá koryta vodotečí a odvodnění zemědělské půdy

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Drobné vegetační prvky – luční porosty a remízky v blízkosti vodních prvků a samot
- Citlivě zasazené samoty v krajině
- Zachovalá cestní síť
- Drobné vodní nádrže na Petrovickém potoce
- Kostel jako přirozená dominanta obce Jiřice
- Náves v obci Speřice s rozlehlým parkovým prostranstvím
- Zřícenina tvrze ve Speřicích
- Zeleň v obci i podél komunikací

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Dálnice D1 v těsném sousedství osady Trucbaba i východní části Jiřic
- Intenzivní zemědělství na nevýnosných půdách (bramborářská oblast B3)
- Necitlivé přestavby na návsi obce Speřice a chátrající panské stavení

Opatření k ochraně MKR Údolí Petrovického potoka, Jiřicka a Speřicka:

- Vytvoření protihlukových opatření v osadě Trucbaba a v Jiřicích
- Založení ochranné zeleně při sjezdu do průmyslové zóny v Jiřicích
- Ochrana vodotečí, trvalých travních porostů, mezí, remízků i lesních plošek a jejich další rozvoj (založení rybníků, zajištění funkčnosti ÚSES zatravněním a výsadbou)

Obecní les – MKR je vymezeno v severovýchodní části katastrálního území obce Jiřice. Charakter krajiny je zde definován jako harmonický lesozemědělský, kde dominantní zastoupení má lesní celek zvaný Obecní les. Ten je obehnán pestrou mozaikou dalších krajinných plošek – ornou půdou, trvalým travním porostem, vodním tokem na hranicích správního území obce, menšími lesními ploškami, cestami i samotami. MKR vyniká vysokou

hodnotou krajinného rázu, který je výsledkem působení jak vrchovinného georeliéfu, tak také charakterem umístění jednotlivých samot v krajině.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zalesněné údolí Rápotického potoka
- Vrchovinný georeliéf s bohatými výhledy k jihozápadu

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Množství roztroušených samot v krajině navázané k okolní krajině zahradou a přiléhajícím lučním porostem nebo lesní ploškou

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Blízkost dálnice D1 – hlukové narušení, přerušení přirozené návaznosti s krajinou na druhé straně koridoru
- Stožár mobilního operátora v pohledově exponovaném místě

Opatření k ochraně MKR Údolí Rápotického potoka:

• Propojenost přírodních složek v krajině bude zabezpečena vedením ÚSES v průchodech pod dálničním koridorem

Na úrovní státní správy ochrany přírody a krajiny územní plán ukládá konkrétně řešit krajinu celého správního území obce Jiřice na základě krajinného plánu nebo plánu společných zařízení.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům a cílovým ekosystémům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování.

Na nefunkčních nebo částečně funkčních prvcích ÚSES je vyžadováno dodržení návrhu opatření, který je k těmto prvkům zpracován. Závazné je dodržení stanovených parametrů (rozloha a umístění BC, šířka a trasa BK). Při realizaci výsadeb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

**Regulativy pro existující biocentrum**

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

**Regulativy pro existující biokoridor**

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzívní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

**Regulativy pro prvky ÚSES navržené k úpravě (částečně funkční a nefunkční ÚSES)**

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

### 5.2.1 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Vymezují se následující:

| kód LBC | název | kat. území | význam | rozloha (ha) | Cílové ekosystémy |
|---|---|---|---|---|---|
| BC 1 | Pod Hájem | Jiřice | lokální funkční | 4,1 | BUKD |

| kód LBC | název | kat. území | význam | rozloha (ha) | Cílové ekosystémy |
|---|---|---|---|---|---|
| BC 2 | U Beruše | Jiřice | lokální funkční | 10,7 | BUAD, BUKD |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BC 3 | Trdlo | Jiřice | Lokální funkční | 4,0 | BUAD, BUKD |
| BC 4 | U Vystrkova | Jiřice | Lokální funkční | 3,2 | BUAD, BUKD |
| BC 5 | Suchý rybník | Jiřice | Lokální částečně funkční | 7,8 | BUAD, BUKD |
| BC 6 | U Svéborky | Jiřice | Lokální funkční | 3,0 | BUAD, BUKD |
| BC 7 | K Radostínu | Jiřice | Lokální částečně funkční | 3,2 | BUAD, BUKD |
| BC 8 | K Močidlům | Jiřice | Lokální funkční | 5,1 | BUAD, BUKD |
| BC 9 | V Boroví | Jiřice | Lokální funkční | 4,1 | BUAD, BUKD |
| BC 10 | Bukovce | Speřice | | 5,8 | BUAD, BUKD |
| BC 11 | Pod Radostínem | Speřice | Lokální funkční | 3,1 | BUAD, BUKD |
| BC 12 | Ve Lhotkách | Speřice | Lokální funkční | 5,6 | BUAD, BUKD |
| BC 13 | Kaliště | Kaliště – hraniční BC | Lokální funkční | 3,1 | BUAD, BUKD |
| BC 14 | U Buku | Jiřice | Lokální částečně funkční | 2,4 | BUAD, BUKD |

### 5.2.2 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Na částečně funkčních prvcích ÚSES je vyžadováno dodržení návrhu opatření, který je k těmto prvkům zpracován. Vymezují se následující:

| **kód LBK** | **název** | **kat. území** | **význam** | **Délka (m)** | **Cílové ekosystémy** |
|---|---|---|---|---|---|
| BK 1 | Rápotický potok | Jiřice | Lokální funkční | 1335 | BUAD, BUKD |
| BK 2 | Rápotický potok | Jiřice | Lokální částečně funkční | 530 | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | Výsadba zeleně na hranici s k.ú. Humpolec s funkcí ochrannou vůči průmyslovému logistickému areálu Humpolec- Brunka. Výsadba na orné půdě bude odpovídat cílovým ekosystémům. | | | |
| BK 3 | | Jiřice | Lokální částečně funkční | 1956 | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | Kulturní louka intenzivně obhospodařovaná bude převedena do režimu extenzivního hospodaření (kosení 1x ročně). Vodní tok bude revitalizován a kolem něj bude provedena roztroušená výsadba zeleně odpovídající stanovištním podmínkám a cílovým ekosystémům. Propustek pod dálnicí bude zvětšen na parametry biokoridoru. | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BK 4 | | Jiřice | Lokální částečně funkční | | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | V současné době je plocha využívaná jako orná půda, z toho důvodu se požaduje zachování kultury dle KN (tzn. ttp) s extenzivním způsobem hospodaření (kosení 1x ročně) | | | |
| BK 5 | | Jiřice | Lokální funkční | 1250 | BUAD, BUKD |
| BK 6 | | Jiřice | Lokální funkční | 1217 | BUAD, BUKD |
| BK 7 | | Jiřice | Lokální funkční | 1060 | BUAD |
| BK 11 | Hradiště – K Močidlům | Jiřice | Lokální funkční | 805 | BUAD, BUKD |
| BK 12 | K Močidlům – Pod Marešovic | Jiřice | Lokální funkční | 1388 | BUAD, BUKD |
| BK 13 | Dálniční propustek | Jiřice | Lokální nefunkční | 2600 | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | Funkčnost BK bude zajištěna v návrhu ÚP podmínkou úpravy propustku na větší šířku pro koridor ÚSES. Výsadba v těchto plochách bude odpovídat stanovištním podmínkám a cílovým ekosystémům. | | | |
| BK 18 | Ve Lhotkách – Pod Radostínem | Speřice | Lokální částečně funkční | 1547 | BUAD |
| Návrh opatření: | | Funkčnost BK je zajištěna v návrhu ÚP navrženými plochami mimolesní zeleně. Výsadba v těchto plochách bude odpovídat stanovištním podmínkám a cílovým ekosystémům. | | | |
| BK 19 | Pod Radostínem – U Lomu | | Lokální spíše nefunkční | 1239 | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | Funkčnost BK je zajištěna v návrhu ÚP vedením podél účelových komunikací. Výsadba v těchto plochách bude odpovídat stanovištním podmínkám a cílovým ekosystémům. | | | |
| BK 20 | Pod Marešovic - Bukovce | Jiřice, Speřice | Lokální částečně funkční | 1150 | BUAD, BUKD |
| Návrh opatření: | | Funkčnost BK je zajištěna v návrhu ÚP vedením podél účelových komunikací. Rozšíření lesa je navrženo za touto lokalitou směrem k lesu. Výsadba v těchto plochách bude odpovídat stanovištním podmínkám a cílovým ekosystémům. | | | |
| BK 24 | Bělský mlýn – Ve Lhotkách | Speřice | Lokální funkční | 150 | BUAD, BUKD |
| BK 25 | Ve Lhotkách - Holušice | Speřice | Lokální funkční | 880 | BUAD, BUKD |

### 5.2.3 INTERAKČNÍ PRVKY

| | | | |
|---|---|---|---|
| IP 1 | K1.10 | Jiřice | vlhké louky |
| IP 2 | K1.11 | Jiřice | vlhké louky |
| IP 3 | K1.12 | Jiřice | vlhké louky |
| IP 4 | K1.13 | Jiřice | vlhké louky |

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (síť ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit. Všechny stávající cesty budou zachovány a doplněny o nové. Využití stávající sítě lesních a polních cest je přípustné pro cyklostezky i turistické trasy.

## 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků kolem stávajících polních cest.

Konkrétněji může řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

## 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Přestože hranice aktivní zóny a stoleté vody není ve správním území Jiřic vymezena, z hlediska předcházení vzniku povodní budou důsledně dodržovány preventivní opatření, kterými jsou především zpomalení odtoku v korytě říčky a zakřivení trasy toku především u regulovaných koryt. Zpomalení odtoku bude předcházet záměrná tvorba tůní a ramen na vodních tocích spolu se zakládáním pobřežní vegetace.

Podél stávajících i navržených polních cest bude řešeno jejich odvodnění do břehového pásma vodního toku v rámci zatravněných příkopů.

Vymezují se následující vodní plochy s retenční funkcí:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby |
|---|---|---|---|---|
| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby |
| JI | W | K41 K42 K43 K44 K45 K46 | vodní plocha | V K63; V K60; V K61; V K62; |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SP | W | K18K19 | vodní plocha | |

## 5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1) Plánuje se dokončení úprav stávajícího terénu v lokalitě U Buku na sjezdový areál. Pro zimní využití je upraveno vymezení lyžařské sjezdovky a souvisejícího zázemí – jak vleku, tak parkoviště a sportovních objektů. Pro rozšiřování sjezdových tratí, lyžařských vleků a souvisejících zařízení budou v navazujících projektových fázích respektována příslušná ustanovení zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2) Areál bude v létě využíván jako zázemí cyklistické sjezdové louky. Intenzita využití sjezdovky nesmí omezit její využitelnost jako trvalého travního porostu.

3) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány cesty, propojující místní části se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se plánuje rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.

4) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost většiny území k OP vodního zdroje Švihov a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.

5) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nesmí mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

6) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch vysoké zeleně, lesů a luk pro každodenní rekreaci.

7) Pro větší využívání silnic III. třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi, které mohou navázat na plánovanou naučnou stezku - především mezi Jiřicemi a Speřicemi.

8) Rekreační využití krajiny nelze realizovat v plchách s vymezenými prvky USES.

## 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin. Je provedeno pouze vymezení poddolovaných území mimo zastavěné části hlavních sídel v grafické části územního plánu.

# 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## 6.1 OBECNÉ PODMÍNKY

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání. Pro podmínky využití ploch platí:

- HLAVNÍ VYUŽITÍ

stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

- PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

- Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

- NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné. Tímto se však nevylučuje umísťování staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

## 6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

### 6.2.1 STANOVENÍ OBECNÝCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

- Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).

- Maximální plocha pro stavbu rodinného domu – při vymezování stavebního pozemku pro rodinný dům bude dodržena maximální výměra 1200m2, která bude zahrnovat i případné rozšíření o navazující zahradu (týká se pouze místní části Jiřice). Specifická místní část Speřice a prostorově odloučené lokality jsou omezeny odlišně maximální výměrou 1500m2.

- Zalesnění, pouze pokud nepřesahuje výměru 5000m2, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, mimo plochy, kde by došlo ke snížení druhové rozmanitosti a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je považováno za zvláštní typ zalesnění.

- Vodní plocha, pouze pokud je umístěna mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo plochy, kde by došlo ke snížení druhové rozmanitosti a mimo I. a II. tř. ochrany BPEJ

- Účelové komunikace – zřizování a rušení s podmínkou souladu s Plánem společných zařízení z Komplexních pozemkových úprav, pokud existují.

<u>Charakter a struktura zástavby</u>

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.

### 6.2.2 POJMY

**ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA**

Rozhraní vymezující zastavění na pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu (nesmí nikde přesahovat ani ustupovat, pokud to není v upřesnění regulativu výslovně umožněno).

**STAVBY, ZAŘÍZENÍ A ČINNOSTI PRO DROBNOU ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU**

Stavby, zařízení a činnosti pro drobnou zemědělskou výrobu jsou takové, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. V tomto případě se tedy jedná o stavby, zařízení a činnosti, které doplňují funkci bydlení.

**ZASTAVITELNOST POZEMKU**

Územní plán stanovuje pro některé plochy maximální zastavitelnost pozemku. Zastavitelnost je uvedena v procentech jako poměr součtu výměr všech zastavěných ploch na pozemku k ploše pozemku.

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

**Na všech stávajících stavebních pozemcích zůstává dovoleno stávající procento zastavěnosti, tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající zastavěná plocha.**

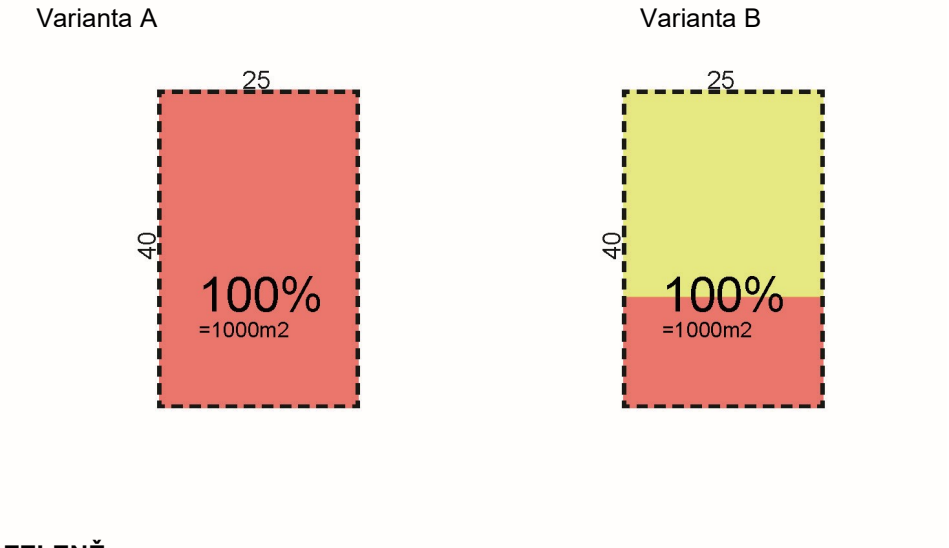
Plochy jsou vymezovány převážně bez konkretizování ploch zahrady viz. varianta A na obrázku č.1.. V některých případech je však vymezena konkrétní část budoucího pozemku pro výstavbu jako plocha zahrady soukromé, viz. varianta B na obrázku č.1.

**Varianta, B:**

V tomto případě se do výpočtu zastavitelnosti započítává celý pozemek, včetně navržené plochy zahrady soukromé.

**Pro všechny ostatní plochy se zastavitelnost pozemku vypočítává pouze z navržené plochy konkrétního regulativu.**

Obrázek č.1




**PROCENTO ZELENĚ**

Procento zeleně, které stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na regulovaném pozemku. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 $m^2$ stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 $m^2$ pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace a možnost vsaku dešťových vod.

**Na všech stávajících stavebních pozemcích zůstává dovoleno stávající procento zeleně, tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, nebo dochází k jiné stavební činnosti v ploše, může být zachováno stávající procento zeleně.**

**DOPLŇKOVÁ STAVBA**

Doplňková stavba je stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Její maximální zastavěná plocha je vymezena pro jednotlivé regulativy zvlášť. Doplňkovou stavbou není zahrádkářská chata ani objekt skladu.

## 6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:**

| | |
|---|---|
| BI | BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ |
| BV | BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ |
| BH | BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH |
| SV | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ |
| OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA |
| OM | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ |
| OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCOVNÁ. A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ |
| OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY |
| VS | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ |
| VL | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL |
| VZ | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA |
| ZO | ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ |
| ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ |
| ZS | ZELEŇ SOUKROMÁ - ZAHRADA |
| RX | REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM |
| RI | REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI |
| TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ |
| DS | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ |
| PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
| | |
| ZSn | ZELEŇ SOUKROMÁ - ZAHRADA NEZASTAVITELNÁ |
| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
| NZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
| NZp | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NÍZKÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ, LOUKY, PASTVINY |
| NL | PLOCHY LESNÍ |
| W | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo2.

## PLOCHY BYDLENÍ

# BI

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech, v rodinných domech řadových.
- drobné maloobchodní prodejny.
- jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů.
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj., jednotlivé garáže (1 až 2 garáže).
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 $m^2$,
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením místního významu,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 $m^2$, nebo integrované do stavby pro bydlení místního významu.
- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb - kromě autoservisů.
- vodní plochy

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů atd.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům sídla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zejména nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, autoservisy
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví.
- **zastavitelnost pozemku**: maximálně 30 %.
- **procento zeleně:** minimálně 65 %.
- **minimální velikost pozemku pro 1 RD** : 750 $m^2$
- **stavební čára:** Výstavba v zastavěném území bude respektovat stávající stavební čáru okolních objektů, nebo převažující stavební čáru okolních objektů. Není možné umístit objekt mimo tuto stavební čáru např. doprostřed pozemku.
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň

## PLOCHY BYDLENÍ

# BV

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území je bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomech - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech.
- drobné maloobchodní prodejny.
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.).
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj., jednotlivé garáže (1 až 2 garáže).
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2,
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m2, nebo integrované do stavby pro bydlení místního významu.
- stavby a zařízení občanského vybavení a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením místního významu,
- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb - kromě autoservisů.
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství), vodní plochy

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění atd.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zejména nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- **zastavitelnost pozemku: maximálně** 30 % - neplatí pro stabilizované samoty (osamocené statky vesnického charakteru), kde jsou vymezeny pro výstavbu plochy dle původní urbanistické stopy – tam je zastavitelnost včetně zpevněných ploch 100%
- **minimální velikost pozemku pro 1 RD:** 750 $m^2$
- **procento zeleně: minimálně** 65 %. – Obdobně neplatí požadavek na plochy stabilizovaných samot, tak aby bylo možné naplnit možnost 100% zastavitelnosti viz výše.
- **stavební čára:** Výstavba v zastavěném území bude **respektovat stávající stavební čáru** objektů. Není možné umístit objekt mimo tuto stavební čáru např. doprostřed pozemku.
- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající rostlé sídlo vesnického

charakteru tradiční vesnickou architekturou a typologií.
- plocha Z1.18 má specificky upravené prostorové regulace viz kap.3.3

## PLOCHY BYDLENÍ

# BH

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- Hlavní funkcí území bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- drobné maloobchodní prodejny.
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2,
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně), nebo integrované do stavby pro bydlení.
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením místního významu,
- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb - kromě autoservisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:
- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, dvojdomech event. v rodinných domech řadových.
- vodní plochy.
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.

Podmínky:
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění atd.
- řešením nedojde k narušení architektonické a urbanistické hodnoty sídla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- zejména nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- **zastavitelnost pozemku: maximálně** 50 %
- **procento zeleně: minimálně** 50 %.
- Výstavba v zastavěném území bude **respektovat stávající stavební čáru** objektů. Není možné umístit objekt mimo tuto stavební čáru např. doprostřed pozemku.
- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající rostlé sídlo vesnického charakteru tradiční vesnickou architekturou a typologií.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

# SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území je bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení v druzích a rozsahu lokálního charakteru
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, penziony, poradenské služby a podobně), nebo integrované do stavby pro bydlení.
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 $m^2$,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb včetně malých autoservisů.
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství), vodní plochy

Podmínky:

- podmínkou je, že činnosti a stavby podmíněně přípustné budou jako činnosti a stavby vedlejší k hlavní funkci bydlení. Nelze umisťovat stavby a provádět činnosti podmíněně přípustné samostatně, aniž by byli součástí pozemku, na kterém je umístěn především objekt pro bydlení.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění ve vymezené ploše a plochách navazujících určených k bydlení.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k výraznému zvýšení dopravní zátěže v sídle.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro velkochovy (intenzivní chovy).
- skladové areály, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví, výjimku představuje věž objektu hasičské zbrojnice, u níž není maximální výška definovaná a plocha přestavby P1.5. Pro stávající objekty je umožněno ponechání stávající výšky
- **zastavitelnost pozemku:** maximálně 30 %
- **minimální velikost pozemku pro 1 RD:** 750 $m^2$
- **procento zeleně:** min. 50%
- Výstavba v zastavěném území bude **respektovat stávající stavební čáru** objektů, která v lokalitě návsi zároveň vytváří uliční čáru a veřejné prostranství. Není možné umístit objekt mimo tuto stavební čáru např. doprostřed pozemku.
- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající náves a na ni navazující plochy

tradiční vesnickou architekturou a typologií.

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

# OV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území je občanské vybavení ve veřejném zájmu, určené obsluze a nezbytným potřebám místních obyvatel jako je např. školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení,
- související technická infrastruktura,
- Služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele.
- maloobchodní prodejny.
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj., jednotlivé garáže (1 až 2 garáže).
- sportovní a dětská hřiště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky atd.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
  - regulace výšky se nevztahuje k ploše kostela na návsi. V případě plochy kostela není max. výška stavby dána.
- **zastavitelnost pozemku:** není stanovena
- **procento zeleně:** min.30%
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání jsou možné pouze na základě územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

# OM

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení,
- související technická infrastruktura,
- Služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele.
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj., jednotlivé garáže (1 až 2 garáže).
- sportovní a dětská hřiště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky atd.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
  - regulace výšky se nevztahuje k ploše kostela na návsi. v případě plochy kostela není max. výška stavby dána.
- **zastavitelnost pozemku:** není stanovena
- **procento zeleně:** není stanoveno
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání jsou možné pouze na základě územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

# OS

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCOVNÁ. A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území jsou plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.
-

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- stavby doplňkové bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy, stavby sloužící provozu sportovišť, veřejné stravování, ubytovací zařízení a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše, do maximálního rozsahu 50 % zastavěné plochy z celkové plochy s rozdílným způsobem využití.
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **zastavitelnost pozemku:** nestanovuje se pro hlavní využití. Stavby doplňkové do maximálního rozsahu 50 % zastavěné plochy z celkové plochy s rozdílným způsobem využití.
- **procento zeleně:** nestanovuje se
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

.

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

# OH

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území je hřbitov

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce, maloobchodní prodejna potřeb spojených s hlavním využitím plochy
- pěší cesty, veřejná prostranství, vodní plochy, ochranná, izolační zeleň a veřejná zeleň
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky, atd.
- související technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

# VS

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ :

- Hlavní funkcí území jsou výrobny a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- drobné sklady vázané k činnosti výroby v objektech,
- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb včetně malých autoservisů.
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň včetně oplocení,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj., jednotlivé i řadové garáže
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- autobazary.
- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských zvířat, skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.).
- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele.
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby
- vodní plochy

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění ve vymezené ploše a plochách navazujících určených k bydlení.
- bude prokázána nekolikost konkrétního záměru s hlavní funkcí území a platnými hygienickými předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- skladové a logistické areály
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- **zastavitelnost pozemku:** 50%
- **procento zeleně :** 40%
- **maximální velikost haly:** 3000 m2
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

## PLOCHY VÝROBY

# VL

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ :

- Hlavní funkcí území jsou plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily), autobazary.
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- stavby a zařízení drobné a neobtěžující výroby a opravny a sběrny služeb včetně malých autoservisů.
- Výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní.
- sklady včetně pronajímatelných.
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň včetně oplocení,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele.
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby
- vodní plochy

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění ve vymezené ploše a plochách navazujících určených k bydlení.
- bude prokázána nekolikost konkrétního záměru s hlavní funkcí území a platnými hygienickými předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- skladové a logistické areály
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- **zastavitelnost pozemku:** 60%
- **procento zeleně :** 30%
- **maximální velikost haly:** 3000 m2
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

**PLOCHY VÝROBY**

# VZ

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

ZPŮSOB VYUŽITÍ

## HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území jsou výrobny a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením.

## PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- prodejní haly a prodej ze skladu (například zemědělské a související výrobky, potřeby pro zahrádkáře a kutily atd.),
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací.
- stavby a zařízení pro agroturistiku,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň včetně oplocení,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby
- vodní plochy
- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a lehkou výrobu a výrobní a nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro agroturistiku – za podmínky umístění mimo vysoce chráněné půdy,

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, oslunění ve vymezené ploše a plochách navazujících určených k bydlení.
- bude prokázána nekolikost konkrétního záměru s hlavní funkcí území a platnými hygienickými předpisy

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení jakéhokoli charakteru a formy
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- skladové a logistické areály,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity.

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- **zastavitelnost pozemku:** 60%
- **procento zeleně :** 30%
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

## PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

# ZO

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- Hlavní funkcí území je izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veřejná prostranství ostatní.
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům,
- veřejná a okrasná zeleň.
- protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, komunikace apod.).
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech.
- místní a účelové komunikace.
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.

Podmínky:
- podmíněně přípustné funkce a stavby je možné realizovat pouze v případě, že jsou součástí výrobních areálů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- **procento zeleně:** 80 %

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

# ZV

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky a podobně),
- veřejně přístupná dětská hřiště do 500m2,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Zejména oplocení.
    - Oplocení je povoleno pouze pro:
    - A / případy potřeby oplocení dětských hřišť nebo jiných ploch vyžadujících ochranu činností uvnitř plochy.
- Dále zejména stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných.
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně:** minimálně 85%

## PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

# ZS

ZELEŇ SOUKROMÁ - ZAHRADA

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území jsou plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- oplocení,
- doplňkové stavby – skleníky, altány, bazény aj. do 30m2
- veřejná a okrasná zeleň.
- ochranná a izolační zeleň.
- stavby dopravní a technické infrastruktury,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně :** 90%

## PLOCHY REKREACE

# RX

REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího s konkrétním zaměřením plochy definovaném v kapitole 3.3

- **Z34** Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem dokončení sjezdovky. Připuštěny jsou pouze stavby související s provozem sjezdovky.

- **Z100** 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.

- **Z101** Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího s existencí letiště pro modeláře

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, pobytové louky,
- doplňkové stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rekreaci, do 20 m2, kromě plochy Z100.
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

**Z34** Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem dokončení sjezdovky

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- maximální velikost stavby rekreace: 50m2
- **zastavitelnost pozemku: maximálně** 10%.
- **procento zeleně :** minimálně 90%.

**Z100** 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.

**Z101** Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího s existencí letiště pro modeláře.

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- maximální velikost stavby rekreace: 30 m2
- **zastavitelnost pozemku: maximálně** 10%.
- **procento zeleně :** minimálně 90%.
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- V ploše může být umístěna pouze jedna stavba navazující na příjezdovou komunikaci. Nesmí mít charakter obytné ani rekreační budovy a funkci bude mít pouze související s činností na dané ploše (modelářství).

## PLOCHY REKREACE

# RI

REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro rodinnou individuální rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, pobytové louky,
- doplňkové stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci, do 20 m2
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- maximální velikost stavby rekreace: 80m2
- **zastavitelnost pozemku: maximálně** 30%.
- **procento zeleně :** minimálně 70%.
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

# TI

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- hlavní funkcí území jsou objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní infrastruktura,
- zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů.
- kompostárna.
- hasičské stanice.
- doprovodná a izolační zeleň,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- **zastavitelnost pozemku:** není stanovena

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

# DS

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní funkcí území jsou silniční infrastruktura. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- Objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech.
- Parkovací a odstavné plochy.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Ochranná a izolační zeleň.
- Služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele.
- Služby první pomoci.
- Zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem.
- Drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrny služeb - kromě autoservisů.
- Malé autoservisy.
- Dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště.
- Technické vybavení – ostatní.
- Parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele.
- Parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál.
- Místní a účelové komunikace.
- Drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti.
- Rekreační odpočinkové plochy.
- Vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- **zastavitelnost pozemku:** není stanovena

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

# PV

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Hlavní funkcí území jsou veřejná prostranství – ulice, návsi, tržiště a další veřejné prostory- při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací.

- 

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dopravní infrastruktury (parkovací stání, autobusové zastávky a podobně),
- stavby technické infrastruktury,
- drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky a podobně),
- veřejně přístupná dětská hřiště do 500 $m^2$,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- veřejná a okrasná zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Zejména oplocení.
    - Oplocení je povoleno pouze pro:
    - A / případy potřeby oplocení dětských hřišť nebo jiných ploch vyžadujících ochranu činností uvnitř plochy. Ploty se v tomto případě povolují pouze max. do výšky 120 cm a v provedení typickém pro vesnická sídla.
- Dále zejména stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně:** není stanoveno

## PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

# ZSn

ZELEŇ –SOUKROMÁ - ZAHRADA NEZASTAVITELNÁ

ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Hlavní funkcí území jsou plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.

- 

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- oplocení,
- veřejná, okrasná, ochranná a izolační zeleň.
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- orná půda, maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP).
- stavby nezbytné pro obhospodařování nemající charakter obytných budov max velikosti 25 m2.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně :** 90%

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NP

PLOCHY PŘÍRODNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- porosty střední a vysoké zeleně, porost stromů, popřípadě i keřů, který je zřetelně ohraničen vůči svému okolí, může mít i liniový tvar.
- plochy prvků ÚSES, související přírodně cenné pozemky, plochy VKP a pozemků vlhkých luk.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (vodní plochy)
- dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 $m^2$),
- nezbytná technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- zornění, intenzivní louky.
- stavby nezbytné pro obhospodařování.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat.
- oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících a navržených cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NZ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- Hlavní funkcí území jsou orná půda,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP), extenzivní zeleň, meze, remízky.
- dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 $m^2$),
- nezbytná technická infrastruktura.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:
- stavby nezbytné pro obhospodařování nemající charakter obytných budov max. velikosti 50 m2

PODMÍNKY:
- jen mimo půdy v I. a II. tř. ochrany
- stavby nesmí být ve střetu s ochranou krajinného rázu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Oplocení se nepřipouští pro plochy s prvky USES. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NZp

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NÍZKÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ, LOUKY, PASTVINY (TTP)

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- hlavní funkcí území jsou louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady, specifické využití ploch TTP,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 $m^2$),
- nezbytná technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.
- orná půda

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:
- lehké stavby pro chov zvěře (napajedla, dřevěné přístřešky do 100 $m^2$).
- stavby nezbytné pro obhospodařování nemající charakter obytných budov max. velikosti 50 m2

PODMÍNKY:
- jen mimo půdy v I. a II. tř. ochrany
- stavby nesmí být ve střetu s ochranou krajinného rázu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Žádné formy ohrazení a oplocení se nepřipouští pro plochy s prvky USES.
- oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících a navrhovaných cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NL

PLOCHY LESNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- hlavní funkcí území jsou lesní porosty, stavby nezbytné pro obhospodařování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby stavby nezbytné pro obhospodařování lesa, dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické trasy, single tracky.
- vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

# W

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- doprovodná zeleň - břehové porosty, extenzivní zeleň, meze, remízky
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

# 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

## 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W… a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Jiřice nebo státu, respektive Kraje Vysočina– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Jiřice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Jiřice.

### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD+VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, v případě DK14 koridorem proměnné šířky

| označení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| V DK14 | JI | Koridor přestavby silnice II/347 | |
| V D01 | JI | Pozemní komunikace – obchvat Humpolce | |
| W D02 | JI | Místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z24, Z25 | (1374), 441/4, 441/6, 444/2, 441/13 |
| W D03 | JI | Místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z21 | (1405/1), (491/1), 1405/4, (539/56) |
| V D04 | JI | Místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z1, Z20 | |
| W D05 | SP | Místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy Z5, Z7 | 194, 202, 218, 224, 238/11, 238/12 |

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WT+ VT)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

| označení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| a) odvodnění a kanalizace | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| V T10 | JI | Nová dešťová kanalizace pro Z24, Z25 | |
| V T11 | JI | Nová dešťová kanalizace pro plochy průmyslu | |
| V T13 | JI | Nová dešťová kanalizace pro Z20 | |
| V T14 | SP | Nová dešťová kanalizace pro Z7 | |
| V T15 | SP | Nová splašková kanalizace pro Z7 | |
| V T16 | SP | Nová splašková kanalizace pro Z1 | |
| V T17 | JI | Nová splašková kanalizace pro Z20 | |
| V T19 | JI | Nová splašková kanalizace pro Z23 | |
| V T20 | JI | Nová splašková kanalizace pro Z40, Z24 | |
| V T21 | JI | Nová splašková kanalizace pro plochy průmyslu | |
| V T22 | JI | Nová splašková kanalizace pro plochy bydlení na jihu | |
| b) vodovody | | | |
| V T30 | JI | Nový vodovod pro plochy bydlení Z24,Z25 | |

| označení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| V T31 | JI | Nový vodovod pro plochy bydlení Z23 | |
| V T32 | JI | Nový vodovod pro plochy bydlení | |
| V T33 | JI | Nový vodovod pro plochy bydlení Z20 | |
| V T35 | JI | Nový vodovod pro plochu sportu Z35 | |
| V T36 | SP | Nový vodovod pro plochy bydlení Z5, Z7 | |
| V T37 | SP | Nový vodovod pro plochy přestavby P3 | |
| c) plynovody | | | |
| V T40 | JI | Nový plynovod pro plochy bydlení Z24,Z25 | |
| V T41 | JI | Nový plynovod pro plochu Z91 | |
| V T42 | JI | Nový plynovod pro plochu Z23 | |
| V T43 | JI | Nový plynovod | |
| V T44 | JI | Nový plynovod pro plochu Z20 | |
| d) energetika | | | |
| V T50 | JI | Nové vedení kabelu 22kV pro plochy bydlení vč. nové TS | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| V T51 | JI | Nové vedení kabelu 22kV pro severní část průmyslové zóny vč. nové TS a zokruhování na západ | |
| V T52 | JI | Nová TS vč.napojení pro Z1, Z20 | |
| V T53 | JI | Nové vedení vn 22kV pro lokalitu U Buku vč.nové TS, vedením pod dálnicí kabelem | |
| V T54 | SP | Nová TS vč.napojení pro jižní část obce | |
| V T55 | SP | Nová TS vč.napojení kabelem 22kV pro centrální část obce | |
| V T56 | SP | Nové vedení vn 22kV pro lokalitu sportu vč. nové TS | |
| e) odpady | | | |
| V T49 | JI | Kompostárna | |

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp.staveb samostatně uváděny,budou budovány současně s investicemi do komunikace

### 7.1.3 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (VK+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| V K60 | JI | Založení vodní nádrže na přítoku Petrovického potoka k zadržování dešťových vod | |
| V K61 | JI | Založení vodní nádrže na přítoku Petrovického potoka k zadržování dešťových vod | |
| V K62 | JI | Založení vodní nádrže na přítoku Petrovického potoka k zadržování dešťových vod | |
| V K63 | JI | Založení vodní nádrže na přítoku Rápotického potoka k zadržování dešťových vod | |

### 7.1.4 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| V U06 | JI | Úprava vedení biokoridoru BK3 pod dálnicí | |
| V U07 | JI | Úprava biocentra BC5 (úprava vodní plochy a zeleně) | |
| V U09 | JI | Úprava biocentra BC7 (úprava zeleně) | |
| V U76 | JI | Úprava vedení biokoridoru BK 13 (úprava vodní plochy a zeleně) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| V U77 | JI | Úprava biocentra BC 14 (úprava vodní plochy a zeleně) | |
| V U78 | JI | Úprava vedení biokoridoru BK 18 (úprava zeleně) | |

### 7.1.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

| označení | katastr. území | předmět / účel | dotčené pozemky v katastrálním území |
|---|---|---|---|
| V G57 | JI | Zalesnění v lokalitě U Dubu | |
| V G58 | JI | Zalesnění u sjezdovky | |
| V G59 | JI | Založení mimolesní zeleně pro přechod ÚSES podél dálnice D1 | |

### 7.1.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje.

### 7.1.3. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Asanace a asanační úpravy nejsou vymezeny. Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

# 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

## 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Jiřice, respektive Kraje Vysočina (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>). Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (..) Územní plán Jiřice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Jiřice.

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby:

| lok. | označ. | účel stavby | podmiňující veř. prosp. stavby | dotčené pozemky |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JI | P O48 | Rozšíření občanského vybavení obce o sportoviště ve Speřicích | | 238/10, 238/6 |

### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Vymezují se následující veřejná prostranství:

| lok. | označ. | účel stavby | podmiňující veř. prosp. stavby | dotčené pozemky |
|---|---|---|---|---|
| JI | P P46 | Veřejný park Z36 | | 761/1 |

| lok. | označ. | účel stavby | podmiňující veř. prosp. stavby | dotčené pozemky |
|---|---|---|---|---|
| JI | P P64 | Propojení turistických tras přes Jiřice - úpravy a doplnění cest a doprovodné zeleně (možné vedení nové naučné stezky) | | (1291), (1294), (1343/1), (1343/22), 1351/6, 1351/7, (1351/8), (1351/9), 1351/12, (1351/10), (1352/1), , (1390), (1395/1), (1399), (1403), (1404/1), (1404/2), (1405/2), (1406), (1408), (1418/44), (1418/46), (1431/8), (1442/2), (1466), (477), (72/48), 1302, 1351/1, (1351/3), |
| | | | | |
| JI | P P66 | Pěší propojení (účelová komunikace) v zeleni do nové lokality bydlení | | 448/22, 448/23, 448/44 |
| JI | P P68 | Veřejný park P65 | | 441/6 |
| JI | P P69 | Veřejný park Z62 | | (761/78), 761/79, (1411) |
| JI | P P70 | Veřejný park Z59 | | 761/1, 838/4, 798 |
| JI | P P73 | Pěší propojení (chodník) v zeleni do lokality Močidla | | 667/12, 669/1, 669/2, 670/2, 670/3, 673, 674, 681/1, 681/3, 682 |
| JI | P P74 | Pěší propojení (účelová komunikace) v zeleni k lesu nad lokalitou U Dvora | | 476/70, 476/71, 476/78, 476/72 |

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

**(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).**

| lok.-ozn. | druh VPS /VP | ve prospěch | kat. území | dotčené pozemky |
|---|---|---|---|---|
| W D02 | Pro dopravní infrastrukturu | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 441/4, 441/6, 444/2, 441/13 |
| W D03 | Pro dopravní infrastrukturu | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 1405/4 |
| W D05 | Pro dopravní infrastrukturu | Obec Jiřice | Speřice | 194, 202, 218, 224, 238/11, |
| | | | | 238/12 |
| P P46 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 761/1 |
| P O48 | Pro občanské vybavení | Obec Jiřice | Speřice | 238/10, 238/6 |
| P P64 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 1351/6, 1351/7, 1351/12, 1302, 1351/1, 1351/5, 1381/1, 681/1, 681/3, 682 |
| | | | | |
| P P66 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 448/22, 448/23, 448/44 |
| P P68 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 441/6 |
| P P69 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 761/79 |
| P P70 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 761/1, 838/4, 798 |
| P P73 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 667/12, , 669/1, 669/2, 670/2, 670/3, 673, 674, 681/1, 681/3, 682 |
| P P74 | Veřejná prostranství | Obec Jiřice | Jiřice u Humpolce | 476/70, 476/1, 476/78, 476/72 |

# 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Jiřice se nevztahuje.

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

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 74 POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 5**

# ČÁST II.

## 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

### 1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro plochu bydlení :

| označ. lokality | funkční plocha | upřesněná charakteristika hlavního využití | Další související stavby | etapa realizace / časový horizont |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| JI | R2 | Rozšíření plochy bydlení na navazující proluku - plocha rozdílného využití BV | nejsou stanoveny | Po 70% naplnění plochy Z20 zkolaudovanou obytnou zástavbou |

## 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Návrh ÚP Jiřice nevymezuje takovéto plochy.

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

V řešeném území se vymezují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií: Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

**US 1 ÚZEMÍ NEJVĚTŠÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V JIŘICÍCH**

Zahrnuje celé území dnešních polí západně od Jiřic ve svahu s navrženými plochami BI – Z20, ZSn – K20a, ZV – Z62, ZV – Z63 a ZV – Z36, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství nových rodinných domů v členitém terénu.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.

b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně, v místě ZV – Z62, ZV – Z63 a ZV – Z36 vzniknou veřejná prostranství

s parkem jako podmínka vyplývající z vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v

území.

Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a veřejných prostranství. Orientačně pak řešení umístění objektů na parcelách a vjezdy na ně.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 3. 2024.

**US 2 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V JIŘICÍCH NA JIHU**

Zahrnuje celé území dnešních polí jižně od Jiřic ve svahu s navrženými plochami BI – Z24, a ZSn – K24a, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a velké množství nových rodinných domů v členitém terénu.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.

b) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.

c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a veřejných prostranství. Orientačně pak řešení umístění objektů na parcelách a vjezdy na ně.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 3. 2024.

**US 3 - ÚZEMÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU V JIŘICÍCH**

Zahrnuje území dnešních polí jižně pod Jiřicemi směrem k dálnici D1 s navrženou plochou VL – Z47, obsahující nové místní komunikace a parkoviště pro zónu a plochu ochranné zeleně ZO – Z58. Množství nových výrobních hal menších rozměrů ukrytých v ochranné zeleni, které budou realizovány postupně (tj. až po naplnění plochy Z98), ale na základě územní studie, musí být řešeno včetně napojení na stávající silnice a také s ohledem na vedení pěších tras a přístupů k okolním nemovitostem.

Územní studie průmyslového areálu bude respektovat tyto podmínky:

a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce areálu z hledisek zakládání staveb.

b) Pokud budou překročeny hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru, budou navržena účinná protihluková opatření. Proces výstavby zajistit tak, aby odpovídal požadavku minimalizace hlukové zátěže.

c) Pokud by byl v řešeném území umístěn nový zdroj znečišťování ovzduší, nutno situaci řešit v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a z hledisek zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován zákon č. 201/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

d) Vytvářet podmínky pro napojení stávajících i nových výrobních kapacit na energetický plyn.

e) Zajistit výstavbu ČOV s odpovídající čistící kapacitou dle požadavků zákona v rámci výstavby areálu, pokud nebude možné napojení na ČOV Humpolec.

f) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně. Při projektování a realizaci výstavby respektovat požadavek nezbytného kácení dřevin.

g) Optimalizovat prostorové uspořádání objektového souboru a strukturu zeleně na ploše, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

h) V případě realizace staveb v navrhovaných funkčních plochách požadovat co nejnižší nevratný zábor zemědělského půdního fondu a opatření pro maximální zdržení resp. zasáknutí

dešťových vod na pozemcích.
Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 3. 2024.

# 4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Návrh ÚP Jiřice nevymezuje takovéto plochy.

# 5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

## 5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Všechny navržené plochy vyjma ploch VL – Z47, ZO – Z58 a veškerá veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy (VL – Z47, ZO – Z58) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha Z47 bude využitelná po 70% naplnění plochy Z98, při její realizaci bude vytvořen ochranný pás zeleně Z58.

# 6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽEVYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory zástavby a architektonicky cenné budovy či přímo kulturní památky – všechny vymezeny ve výkrese hlavním) se stanovuje požadovat projekt a dohled od architekta.

Stanovuje se ochrana historické zástavby statků v krajině, zástavby kolem návsi obce Jiřice s kostelem sv. Jakuba většího a statkem č.p. 2, a také návsi obce Speřice, zařazením do urbanisticky a architektonicky hodnotných souborů zástavby, a dále ochrana architektonicky významných staveb - sýpky č.p.7, kříže a kapličky na návsi ve Speřicích, Jiřického dvora č.p.1, statku č.p.17, 20, 22, 23, 24, 37, kříže na návsi a u hřbitova v Jiřicích.

## 6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

Vymezení těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území ohraničená takto

JIŘICE, SPEŘICE

Zahrnuje návsi - veřejná prostranství těchto sídel, s okolní zástavbou dvorů se zahradami z 19.století podél příjezdových komunikací, s předzahrádkami, kostelem a navazujícím

parkem.