

PODPOŘIL

Kraj **Vysočina**



ÚZEMNÍ PLÁN JIRATICE

OBJEDNATEL ÚPD

POŘIZOVATEL ÚPD

ZPRACOVATEL ÚPD

DATUM

OBEC JIRATICE

**MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 67401 Třebíč
e-mail: disprojekt@volny.cz
mobil: +420 603 522 531

11/2016

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

Objednatel ÚPD

Pořizovatel ÚPD

Zpracovatel ÚPD

zodpovědný projektant

autorský tým

datum zpracování

Obec Jiratice

Jiratice 26, 675 32 Třebelovice

Městský úřad Moravské Budějovice

Odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

IČO 60715227, DIČ CZ 60715227

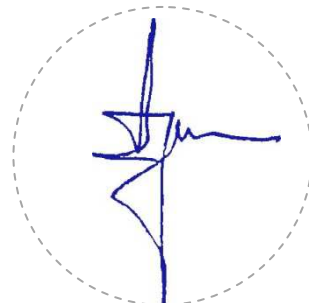
e-mail: disprojekt@volny.cz, grygar@disprojekt.cz

mob: +420 603 552 531

Ing. arch. Milan Grygar

Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr

12/2015 - 11/2016



Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace	Územní plán Jiratice
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Jiratice
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
Podpis	
ÚP – územní plán RP – regulační plán ZÚP – změna územního plánu	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JIRATICE

počet stran: 13

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	
B.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1.	Základní urbanistická koncepce	
C.2.	Koncepce plošného uspořádání území	
C.3.	Koncepce prostorového uspořádání území	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D.1.	Dopravní infrastruktura	
D.2.	Technická infrastruktura	
D.3.	Občanské vybavení	
D.4.	Veřejné prostranství	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.1.	Základní koncepce uspořádání krajiny	
E.2.	Územní systém ekologické stability	
E.3.	Prostupnost krajiny	
E.4.	Protierozní opatření	
E.5.	Ochrana před povodněmi	
E.6.	Rekreace	
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
F.1.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
F.2.	Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	18
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	18
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JIRATICE

počet výkresů: 4

1.	SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE	1 : 10 000
2.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
4.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
3. HLAVNÍ VÝKRES

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.12.2015.
- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech: 2. Výkres základního členění území a 3. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE**
2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
3. HLAVNÍ VÝKRES**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jejímž hlavním záměrem je zachování venkovské obce ve venkovském prostoru:
 - a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje území jsou Jiratice rozvíjeny jako obec podporující trvalé bydlení s bezprostředně související drobnou zemědělskou výrobou;
 - b) rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot;
 - c) urbanistická struktura obce a charakter zástavby se nemění;
 - d) postavení obce v sídelní struktuře se nemění, řešené území se rozvíjí jako obec místního významu ve specifické oblasti krajského významu SOBk 4 Jemnicko;
 - e) podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny v rozsahu přiměřeném velikosti a významu obce;
 - f) v rámci stabilizovaného zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a rozvoj aktuální ekologické a estetické hodnoty krajiny.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (4) Územní plán na území obce specifikuje základní hodnoty civilizačního charakteru:
 - a) počet obyvatel a hustota zalidnění;
 - b) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace);
 - c) veřejná technická infrastruktura (plynovod, vedení elektrické energie);
 - d) veřejná prostranství.
- (5) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru:
 - a) venkovský charakter zástavby;
 - b) architektonicky cenné stavby a soubory (kaple sv. Floriána);
 - c) památky místního významu (boží muka);
 - d) významný vyhlídkový bod (Horní kříž);
 - e) území s archeologickými nálezy.
- (6) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru:
 - a) krajinný ráz;
 - b) vodní toky (IDVT 10195221 Jiratický potok, IDVT 10197782, IDVT 10201448);
 - c) ostatní přírodní hodnoty (lesy v severní části řešeného území, vodní toky s doprovodnou zelení, fragmenty přírodních krajinných prvků - stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň v zastavěném území, zahrady a sady);
 - d) zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu.
- (7) Územní plán podmiňuje rozvoj jakýchkoliv dalších hodnot respektováním a ochranou specifikovaných a vymezených hodnot území obce, a to ve veřejném zájmu.
- (8) Územní plán stanovuje zajistit předpoklady pro rozvoj a vznik nových hodnot území obce určením způsobů využití území a vymezením ploch, ve kterých lze prosadit veřejný zájem.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**1. SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE**
3. HLAVNÍ VÝKRES**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:
 - a) převažující plochy smíšeného bydlení se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí;
 - b) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
 - c) rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
 - d) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistických a architektonických hodnot venkovského charakteru zástavby - návěsní prostor, tradiční urbanistická struktura a nízkopodlažní charakter zástavby;
 - e) rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu rozptýlené zeleně, zahrad a sadů v zastavěném území;
 - f) rozvoj zemědělské výroby je prioritně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností (vliv výroby na obytné území obce).

C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

(11) Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje:

- a) plochy - části území tvořené jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam;
- b) koridory - plochy vymezené pro umístění liniových tras dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

(12) Územní plán rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu:

- a) plochy stabilizované (současný způsob využití - stav);
- b) plochy změn (změna současného způsobu využití - návrh), které se dále dělí podle významu a možného využití na plochy zastavitelné (Z), koridory technické infrastruktury (TK) a plochy změn v krajině (K).

(13) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

C.2.1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

(14) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(15) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.3	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.2	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.3	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.4	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.5	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.6	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.7	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z2.8	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Z3.1	VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba

C.2.2. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(16) Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(17) Územní plán navrhuje koridory technické infrastruktury:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vodovodní přivaděč

C.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(18) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(19) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	využití
K1.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	územní systém ekologické stability
K1.2			
K1.3			
K2.1	W	plochy vodní a vodohospodářské	polder
K2.2	W	plochy vodní a vodohospodářské	biologický rybník

C.2.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

(20) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

(21) Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně:

- a) plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS);
- b) zeleň v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

C.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(22) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- a) strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- b) charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

(23) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby sídla:

- a) návesní zástavba - bloková struktura z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí s rozsáhlým zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definující veřejné prostranství návesního prostoru. Charakter zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru. Dominantou je kaple sv. Floriána;
- b) kompaktní areálová zástavba - struktura kompaktní zástavby výrobního a skladového charakteru s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch. Charakter zástavby je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví.

(24) Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- a) v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- b) v rámci řešeného území neumisťovat stavby, které by měnily siluetu sídla.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3. HLAVNÍ VÝKRES

(25) Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství.

(26) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výroby je zajištěna mimo centrální zastavěnou obytnou část obce;
- b) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- c) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- d) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství (PV), jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu a v souladu s platnou legislativou se vymezují plochy veřejných prostranství ve vazbě na vybrané zastavitelné plochy bydlení.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(27) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) určené pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, zpevněné polní cesty, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

(28) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (DS) pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků:

ozn.	kód	název	specifikace	využití
Z2.1	DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční	místní a účelové komunikace, polní cesty, zajištění zemědělské obsluhy pozemků
Z2.2				
Z2.3				
Z2.4				
Z2.5				
Z2.6				
Z2.7				
Z2.8				

(29) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

(30) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce pitnou vodou:

- a) obec nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé budou zásobeni ze soukromých studní;
- b) výhledově bude vybudován místní veřejný vodovod, který bude zásoben přívodním řádem z navrženého VDJ Jiratice 500 m³ (490,0 m n.m.). Vodovod bude plněn z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč.

(31) Územní plán navrhuje mimo zastavěné území koridor TK01 v šířce 10 m pro umístění stavby vodovodního přivaděče:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vodovodní přivaděč

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(32) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady likvidace splaškových odpadních vod:

- a) splaškové odpadní vody budou zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení). Odpadní vody, čištěné domovními čistírnami odpadních vod, budou odváděny jednotnou kanalizací přes biologický rybník v jižní části obce do místní vodoteče.

(33) Územní plán stanovuje koncepci odvádění a likvidace dešťových vod:

- a) v zastavěném území stávajícími způsoby - napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;
- b) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury - rozšířením systému dešťové kanalizace, popřípadě zasakováním;
- c) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch ostatních - přednostně zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

(34) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce zemním plynem:

- a) respektovat stávající systém VTL a STL distribuce plynu;
- b) rozšířit systém STL plynovodního rozvodu pro obsluhu zastavitelných ploch.

D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(35) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce elektrickou energií:

- a) respektovat stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny;
- b) rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(36) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace:

- a) respektovat stávající místní rozvodné síť a zařízení elektronických komunikací, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny.
- b) síť elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(37) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (38) Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (39) Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) - kaple sv. Floriána, budova obecního úřadu.
- (40) Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- (41) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- (42) Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- (43) Podmínky využití a ochrany veřejných prostranství jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**3. HLAVNÍ VÝKRES****E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (44) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:
- krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
 - řešené území je zařazeno do krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.
- (45) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:
- hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská výroba, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
 - krajinný ráz řešeného území je respektován a zachováván;
 - úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zlepšením propustnosti krajiny, eliminací erozních vlivů a zvýšením retence krajiny;
 - stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
 - vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině a zajišťují jejich koordinaci v širším územním měřítku;
 - cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a doplňují se hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a rozptýlené zeleně;
 - retenční funkce krajiny je podporována.
- (46) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- (47) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):
- ÚSES se vymezuje k zajištění propustnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
 - vymezením ÚSES se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
 - územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím fundamentálních ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F. 1. textové části územního plánu), které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).

- (48) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 17	Horní kříž	lokální biocentrum
K 5-N		lokální biokoridor
K 5-17		
K 17-N		

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- (49) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- (50) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.
- (51) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a dále vymezením plošných a liniových prvků zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (52) Územní plán zabezpečuje možnost realizace protierozních opatření v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (53) Územní plán zabezpečuje ochranu před povodněmi návrhem opatření pro zvyšování retenčních schopností území v exponovaných místech:

ozn.	kód	název	využití
K2.1	W	plochy vodní a vodohospodářské	polder

- (54) Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu před povodněmi v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- (55) Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a ochrany před povodněmi:
- pro plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v rámci zastavitelných ploch určuje limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
 - určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D. 2. textové části územního plánu).

E.6. REKREACE

- (56) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje přípustné rekreační využití:
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV);
 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
 - plochy veřejných prostranství (PV).
- (57) Územní plán umožňuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV) přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití (rekreační chalupy).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**3. HLAVNÍ VÝKRES**

- (58) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:
- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
 - přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
 - podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím - prokázáním splnění stanovených podmínek;
 - nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
 - podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
 - dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

**F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ
PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

SV

SV

(59) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

(60) Hlavní využití:
rodinné a bytové domy se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

(61) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- b) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
- c) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) zeleň;
- g) veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.

(62) Podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení lokální sportovně-rekreační vybavenosti, drobná výroba, služby a řemesla - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

(63) Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňují kvalitu obytného prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- c) skladové areály;
- d) řadové a hromadné garáže.

(64) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - návěsní zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby);
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

OV

F.1.2. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

(65) Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

(66) Přípustné využití:

- a) související dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.

(67) Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.

(68) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

OS

F.1.3. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (69) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (70) Přípustné využití:
- a) související občanské vybavení;
 - b) související dopravní a technická infrastruktura;
 - c) oplocení;
 - d) vodní plochy;
 - d) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.
- (71) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (72) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

DS

DS

F.1.4. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

- (73) Hlavní využití:
- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
 - b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, zpevněné polní cesty, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.
- (74) Přípustné využití:
- a) dopravní příslušenství silnic, součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
 - b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (např. areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot);
 - c) v zastavěném a zastavitelném území - stavby technické infrastruktury;
 - d) v nezastavěném území - stavby veřejné technické infrastruktury;
 - e) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury a skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - f) chodníky a cyklistické stezky;
 - g) přístřešky sloužící veřejné dopravě;
 - h) zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.
- (75) Nepřípustné využití:
ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.
- (76) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

TI

F.1.5. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

- (77) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (78) Přípustné využití:
- a) související dopravní infrastruktura;
 - b) oplocení;
 - c) dopravní a izolační zeleň.
- (79) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (80) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VZ

VZ

F.1.6. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

- (81) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování.
- (82) Přípustné využití:
a) přidružená výroba a skladování nespecifikovaného charakteru, výrobní a nevýrobní služby;
c) související dopravní a technická infrastruktura;
d) oplocení;
e) zeleň ochranná a izolační.
- (83) Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (84) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.
- (85) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - kompaktní areálová zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení);
c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

PV

F.1.7. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (86) Hlavní využití:
veřejné prostranství s převládající funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- (87) Přípustné využití:
a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
b) parkovací stání, zastávky autobusu;
c) technická infrastruktura;
d) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
e) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
f) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
g) veřejná zeleň;
h) vodní plochy.
- (88) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (89) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
b) výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZS

F.1.8. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

- (90) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (91) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
b) stavby technické infrastruktury;
c) oplocení.
- (92) Nepřípustné využití:
a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
c) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
d) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
e) veřejná dopravní infrastruktura;

W

W

- f) stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- (93) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.9. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- (94) Hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohosp. využití.
- (95) Přípustné využití:
- a) opatření k realizaci ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby zemědělské související s chovem ryb;
 - e) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území;
 - f) oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;
 - g) zeleň.
- (96) Nepřípustné využití:
- a) ostatní stavby zemědělské;
 - b) stavby lesnické;
 - c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (97) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NZ

F.1.10. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- (98) Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.
- (99) Přípustné využití:
- a) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - c) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
 - d) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - e) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - g) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, polní cesty, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
 - h) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
 - i) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
 - j) zeleň.
- (100) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - c) stavby lesnické;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - f) fotovoltaické elektrárny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- (101) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridorem technické infrastruktury TK01: využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů.

NL

NL

- (102) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.11. NL - PLOCHY LESNÍ

- (103) Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).
- (104) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - d) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - e) opatření ke zvýšení ekologické stability území (prvky územního systému ekologické stability);
 - f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, zpevněné cesty, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy);
 - g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení specifických zařízení;
 - h) oplocení obor a lesních školek;
 - i) zeleň.
- (105) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (106) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NP

F.1.12. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- (107) Hlavní využití:
- a) územní systém ekologické stability (biocentra);
 - b) opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- (108) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy).
- (109) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - c) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - d) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (110) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NS

NS

F.1.13. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (111) Hlavní využití:
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);
 - retence krajiny, protierozní opatření;
 - krajinná a interakční zeleň.
- (112) Přípustné využití
- zemědělské využití pozemků;
 - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, polní cesty, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
 - stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury;
 - stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).
- (113) Nepřípustné využití:
- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - stavby lesnické;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily propustnost krajiny;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (114) Podmínky prostorového uspořádání:
- výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
 - intenzita využití pozemků - nestanovuje se.
- (115) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:
- využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorem technické infrastruktury TK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v podkapitole F. 1. textové části územního plánu).
- (116) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):
- hlavní využití: založení prvků ÚSES, opatření k zachování či posílení funkčnosti ÚSES;
 - podmíněně přípustné využití: využití dle hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nenaruší funkčnost nebo návaznost prvků ÚSES a nesníží aktuální hodnotu ekologické stability území;
 - nepřípustné využití: využití dle hlavního, přípustného, popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, které omezuje funkčnost nebo narušuje návaznost prvků ÚSES, popř. snižuje aktuální hodnotu ekologické stability území.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

- (117) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VT1	technická infrastruktura - vodovodní přívaděč

- (118) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VR1	zvyšování retenčních schopností území - polder
VU1-2	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability

- (119) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- (120) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH
OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ.
6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(121) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A
KORIDORŮ ÚZEMNÍCH
REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO
VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK
PRO JEHO PROVĚŘENÍ****2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ****3. HLAVNÍ VÝKRES**

(122) Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

(123) Textová část územního plánu obsahuje 13 číslovaných stran.

(124) Grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů:

- a) 1. Schéma koncepce rozvoje a ochrany území obce;
- b) 2. Výkres základního členění území;
- c) 3. Hlavní výkres;
- d) 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	23
B.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
B.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
B.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	29
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	31
D.1.	Stavební zákon a prováděcí vyhlášky	
D.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
E.1.	Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů	
E.2.	Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva	
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	34
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	38
G.1.	Vymezení zastavěného území	
G.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
G.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	
G.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
G.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
G.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině	
G.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
G.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
G.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	
G.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	51
H.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
H.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
I.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	53
J.	VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	53
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	53
K.1.	Zábor zemědělského půdního fondu	
K.2.	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	56
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	56
	TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	

5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5000
6.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
7.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Postup při pořizení územního plánu je v části zpracované pořizovatelem.

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES
6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Jiratice respektuje širší územní vztahy a navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Řešené území není dotčeno konkrétními záměry **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR)**. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví -

Územní plán Jiratice vymezuje, respektuje a chrání civilizační (veřejná infrastruktura), kulturní (struktura a charakter zástavby, architektonicky cenné stavby), přírodní a krajinné (krajinný ráz) hodnoty řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje.

- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny -

Územní plán Jiratice vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj a stabilizaci zemědělské výroby vymezením ploch zemědělské výroby (VZ). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel -

Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj, respektují původní strukturu obce a svým umístěním a rozsahem nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -

Územní plán Jiratice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -

Územní plán Jiratice vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch zemědělské výroby (VZ) včetně stanovení jejich využívání a stanovení možného umístění nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost -

Územní plán Jiratice vyhodnocuje Jiratice jako obec podporující trvalé bydlení s bezprostředně související drobnou zemědělskou výrobou ve venkovském prostoru a respektuje postavení Jemnice jako spádové obce s nadmístním významem.

- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -

V řešeném území je vyhodnocen brownfield (opuštěná zemědělská stavba) v areálu zemědělské výroby v jižní části obce. Polyfunkční využití brownfield je zajištěno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V odůvodnění Územního plánu Jiratice je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření -

Územní plán Jiratice zajišťuje ochranu krajiny stanovením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.

- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny -

Územní plán Jiratice zajišťuje prostupnost krajiny návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS), vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a vymezením plošných a liniových prvků zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.

- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně -

Charakter obce je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Územním plánem Jiratice chráněny. Veřejně přístupné plochy včetně zeleně jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (PV).

- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -

Územní plán Jiratice umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj udržitelných forem cestovního ruchu.

- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -

Územní plán Jiratice stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, v rámci které mj. navrhuje koridor technické infrastruktury TK01 pro vodovodní přivaděč. Nejsou navrženy stavby ani opatření, které by omezovaly prostupnost krajiny.

- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví -

Územní plán Jiratice zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury.

- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod -

Územní plán Jiratice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny (polder).

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -

Územní plán Jiratice zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny.

- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -

Územní plán Jiratice stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování a zásobování vodou je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Jiratice s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Jiratice respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou Územním plánem Jiratice respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel -

Územní plán Jiratice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a respektující hodnoty řešeného území.

- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území -

Územní plán Jiratice navrhuje opatření ke zvýšení kvality úrovně životního prostředí. Současně vytváří podmínky pro péči o krajinné a přírodní hodnoty řešeného území koncepčními a nezbytně nutnými záboru zemědělského půdního fondu a přejímá a uplatňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezené oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a ve vymezených oblastech krajinného typu krajiny zemědělské intenzivní a zemědělské běžné.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

Územní plán Jiratice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území a návrhem nových zastavitelných ploch v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj.

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

- (b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury -

Územní plán Jiratice návrhem zastavitelných ploch v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám obce podporuje rozvoj socioekonomických funkcí. Územní plán Jiratice zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury.

- (c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice atd. -

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS). Územní plán Jiratice respektuje postavení Jemnice jako spádové obce s nadmístním významem.

- (e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras -

Územní plán vymezuje a respektuje stávající síť cyklistických tras.

- (h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí -

Územní plán Jiratice umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj udržitelných forem cestovního ruchu. Územní plán Jiratice podporuje vytváření nových pracovních příležitostí v primárním sektoru vymezením a návrhem ploch zemědělské výroby (VZ).

- (i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území -

Územní plán Jiratice vymezuje, respektuje a chrání civilizační (veřejná infrastruktura), kulturní (struktura a charakter zástavby, architektonicky cenné stavby), přírodní a krajinné (krajinný ráz) hodnoty řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje.

- (j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu -

Územní plán Jiratice vymezuje územní systém ekologické stability jako opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny a k ochraně ekologicky významných a stabilních ekosystémů. Územní plán Jiratice vymezuje a respektuje hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).

- (k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot -

Územní plán Jiratice podporuje obnovu krajiny návrhem ploch změn v krajině a organizací ploch s rozdílným způsobem využití, která respektuje a chrání hodnoty venkovského prostoru.

Územní plán Jiratice je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování ve **specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko**:

- (a) prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě -

Územní plán Jiratice zlepšuje místní komunikační síť, zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zajišťuje zemědělskou obsluhu pozemků návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS). Územní plán Jiratice vymezuje plochy dopravní infrastruktury - silniční v souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami Jiratice.

- (d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury -

Územní plán Jiratice respektuje stávající trasy technické infrastruktury a stanovuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a likvidace odpadních vod.

- (f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti respektování kulturních, přírodních, civilizačních hodnot území -

Rozsah zastavitelných ploch v Územním plánu Jiratice odpovídá úrovni související dopravní a technické infrastruktury a významu, velikosti a potřebám obce. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Územní plán Jiratice vymezuje, respektuje a chrání civilizační, kulturní, přírodní a krajinné hodnoty řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje.

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

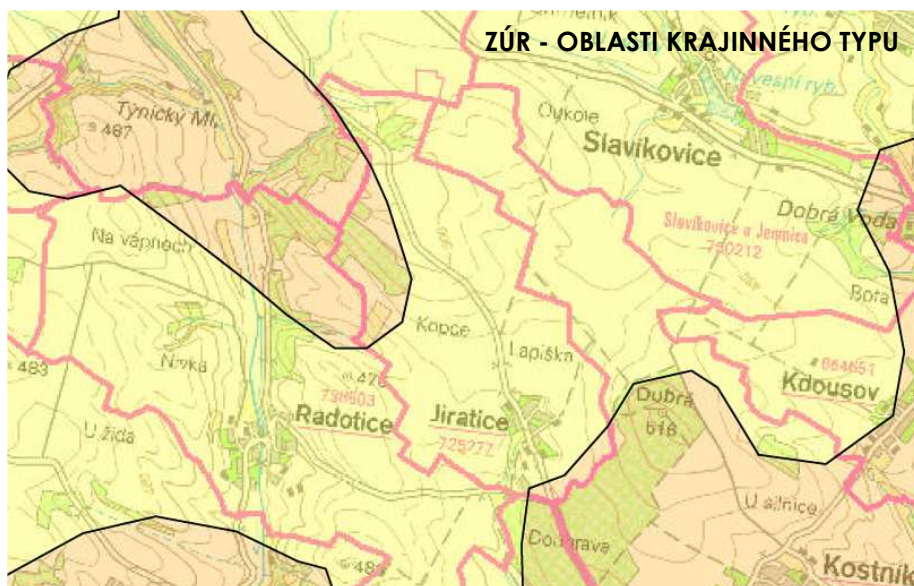
- (a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území -

V řešeném území se památkově chráněné území nenachází. Územní plán v rámci ochrany hodnot a krajinného rázu respektuje a chrání kulturní hodnoty řešeného území.

- (b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb -

Územní plán Jiratice umožňuje v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití rozvoj udržitelných forem cestovního ruchu.

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do **typů krajín zemědělské intenzivní** (převážná část řešeného území) a **zemědělské běžné** (severozápadní a jižní okraj řešeného území).



Územní plán Jiratice respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny zemědělské intenzivní**:

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

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

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -

Územní plán Jiratice respektuje zemědělský charakter řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu.

- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

Územní plán Jiratice vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením struktury a charakteru zástavby v rámci prostorového uspořádání.

Vyvážený rozvoj území je zajištěn koncepcí rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -

Územní plán Jiratice zachovává pestrost krajiny vymezením ploch pro zahrady, sady a veřejně přístupnou zeleň a navrhuje plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability.

- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě -

Územní plán Jiratice zlepšuje místní komunikační síť, zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zajišťuje zemědělskou obsluhu pozemků návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS).

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

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

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

- (a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

V řešeném území se v rámci krajiny zemědělské běžné nenacházejí architektonické ani urbanistické znaky sídla.

- (b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.) -

Územní plán Jiratice zachovává pestrost krajiny vymezením ploch pro zahrady, sady a veřejně přístupnou zeleň a navrhuje plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability.

- (c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -

Územní plán respektuje zemědělský charakter řešeného území a navrhuje pouze nezbytné nutné zábery zemědělského půdního fondu.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko** jako unikátní jednotku jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Jiratice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a neumožňuje umísťování výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán Jiratice také chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytvářejí její jedinečnost:

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

Při zpracování Územního plánu Jiratice jsou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, a to především:

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

Soulad Územního plánu Jiratice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

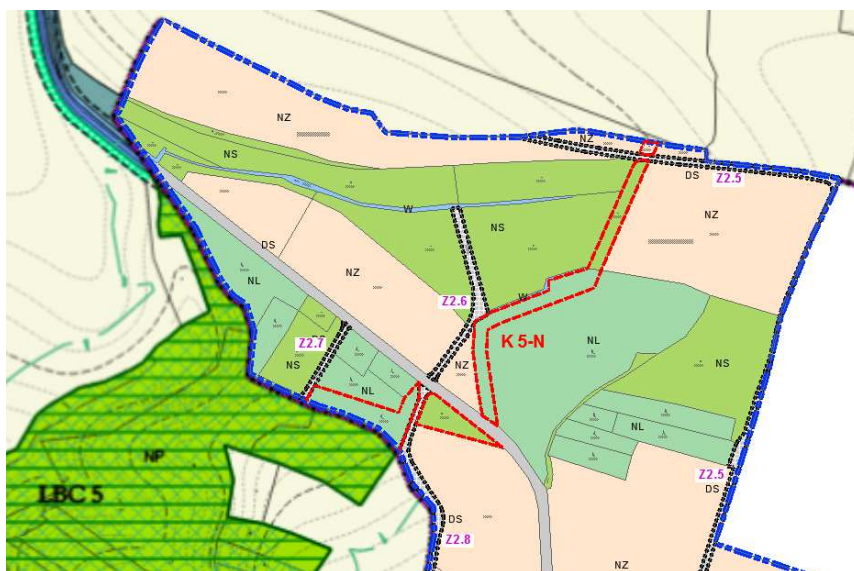
B.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je obec Jiratice v hranicích katastrálního území (k.ú. Jiratice). Hranice katastrálního území se nemění, význam obce ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Obec Jiratice spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Jemnice (k.ú. Jemnice);
- Kostníky (k.ú. Kostníky);
- Police (k.ú. Police u Jemnice);
- Radotice (k.ú. Radotice).

Řešení Územního plánu Jiratice je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 31. 12. 2015:

- ÚP Jemnice - návaznost na biocentrum LBC 5 v k.ú. Jemnice je zajištěna vymezením biokoridoru K5-N dle Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových uprav Jiratice, návaznost biokoridoru K5-N dále na k.ú. Jemnice není zajištěna, vzhledem k vymezení biokoridoru K5-N v územně analytických podkladech a k návaznosti na územně plánovací dokumentaci obce Kostníky bude návaznost územního systému ekologické stability zajištěna v rámci změny ÚP Jemnice;
- ÚP Kostníky - návaznost územního systému ekologické stability je zajištěna vymezením biokoridoru K 17-N (LBK 2 dle ÚP Kostníky), návaznost tras dopravní a technické infrastruktury je zajištěna, vzhledem k úpravě pozemkových vztahů a katastru nemovitostí v rámci Komplexních pozemkových úprav Jiratice není zajištěna návaznost hranice řešeného území s ÚP Kostníky;
- ÚP Police - návaznost tras dopravní a technické infrastruktury je zajištěna;
- ÚP Radotice - návaznost územního systému ekologické stability je zajištěna vymezením biokoridoru K 5-17 (BKS 5a v k.ú. Police u Jemnice), návaznost tras dopravní a technické infrastruktury je zajištěna.



B.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Územní plán Jiratice respektuje silnice III/41015 Jemnice - Police - Vysočany a III/41018 Jiratice - Radotice, které procházejí řešeným územím. Nadřazená územně plánovací dokumentace neobsahuje požadavky na koordinaci záměrů nadmístního významu.

B.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území jsou navrženy nebo jím procházejí trasy technické infrastruktury, kterými je obec napojena na mediální zdroje, nebo trasy technické infrastruktury nadřazeného významu.

Širší vztahy technické infrastruktury:

- vodovod - územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) a v rámci koncepce zásobování obce pitnou vodou navrhuje výhledové vybudování veřejného vodovodu, který bude zásoben přírodním řadem z navrženého VDJ Jiratice. Vodovod bude plněn z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán navrhuje mimo zastavěné území koridor TK01 v šířce 10 m pro umístění stavby vodovodního přivaděče;
- kanalizace - bez vazeb na širší území, v souladu se zněním PRVK je vzhledem k nízkému počtu obyvatel a ke ekonomické náročnosti napojení na ČOV Police navrženo zneškodňování odpadních vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení);
- zásobování plynem - územní plán respektuje stávající trasy VTL a STL plynovodu, které prochází řešeným územím;

- zásobování elektrickou energií - územní plán respektuje stávající trasy a stavby nadzemních a podzemních sítí VN, řešeným územím neprochází žádná trasa nadřazené elektrifikační sítě VVN.

B.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nenacházejí prvky nadmístního systému ekologické stability. Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a respektován. Územní plán Jiratic je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

- Jemnice - návaznost lokálního biokoridoru K 5-N na LBC 5 je zajištěna, návaznost biokoridoru K5-N dále na k.ú. Jemnice bude zajištěna v rámci změny ÚP Jemnice;
- Kostníky - návaznost lokálního biokoridoru K 17-N;
- Radotice - návaznost lokálního biokoridoru K 5-17.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Jiratic předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Územní plán Jiratic zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

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

Územní plán Jiratic stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.

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

Územní plán Jiratic zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány a zohledněny ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů -

Územní plán Jiratic zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o navržený vodovodní přivaděč, územní systém ekologické stability a opatření ke zvýšení retenčních schopností území (polder).

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

Územní plán Jiratic vymezuje, respektuje a chrání civilizační (veřejná infrastruktura), kulturní (struktura a charakter zástavby, architektonicky cenné stavby), přírodní a krajinné (krajinný ráz) hodnoty řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje -

Územní plán Jiratice zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.

Územní plán Jiratice splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -
Územní plán Jiratice na základě průzkumů a rozborů vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (krajinný ráz, vodní toky, lesy v severní části řešeného území, vodní toky s doprovodnou zelení, fragmenty přírodních krajinných prvků - stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň v zastavěném území, zahrady a sady), respektuje a chrání kulturní hodnoty (venkovský charakter zástavby, architektonicky cenné stavby a soubory, památky místního významu, významný vyhlídkový bod, území s archeologickými nálezy) a respektuje a chrání civilizační hodnoty (veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství).
- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -
Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Důraz je kladen na urbanistickou koncepci a na ochranu urbanistických hodnot (struktura a charakter typické zástavby obce Jiratice).
- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -
Územní plán Jiratice vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb obce. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb -
Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, sociologických, historických, kulturních, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území. Důraz je kladen na urbanistickou koncepci a na ochranu urbanistických hodnot (struktura a charakter typické zástavby obce Jiratice). Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“
- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území -
Územní plán Jiratice stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území (zejména zastavěné území), na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -
Územní plán Jiratice nestanovuje pořadí změn v území s ohledem na charakter a rozsah změn.
- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem -
Územní plán Jiratice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -
Územní plán Jiratice vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch zemědělské výroby. Územní plán Jiratice umožňuje rozvoj služeb a zvýšení ekonomického potenciálu obce v rámci ploch smíšených obytných stanovením přípustného resp. podmíněně přípustného využití, které umožňuje polyfunkční využití těchto ploch.
- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení -
Územní plán Jiratice respektuje a chrání současnou sídelní strukturu obce a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území.

- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -
Územní plán Jiratice podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -
Územní plán Jiratice vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -
Územní plán Jiratice nevymezuje plochy určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Na místě výskytu staré ekologické zátěže - Strachovice, skládka dle České geologické služby (ČGS) je vymezena plocha lesní (NL) s možností rekultivace území.
- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -
Územní plán Jiratice nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -
Územní plán Jiratice navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Územní plán nenavrhuje zábory pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).
- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -
Územní plán Jiratice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán Jiratice je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno a nezpracovává se.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES 6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Způsob zpracování Územního plánu Jiratice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

D.1. STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY

Soulad Územního plánu Jiratice s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.** v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Jiratice (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Jiratice předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Jiratice jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 3. úplné aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Územní plán Jiratice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst. 5) Územní plán Jiratice je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst. 1) Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

- (§ 43, odst. 3) Územní plán Jiratice v podrobnosti území obce zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán Jiratice je zpracován pro celé území obce (k.ú. Jiratice).
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Jiratice vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán Jiratice vymezuje zastavěné území k datu 31.12.2015. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán Jiratice nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Jiratice vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Územního plánu Jiratice s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Územní plán Jiratice je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území a schéma.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Jiratice je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán Jiratice je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 3. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Jiratice není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán Jiratice obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Územního plánu Jiratice jsou zpracovány v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán Jiratice je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad Územního plánu Jiratice s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Jiratice vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Jiratice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Územní plán Jiratice nevymezují zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

D.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Jiratice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále členěny:

Plochy občanského vybavení (O)		
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Plochy smíšené obytné (S)		
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Plochy dopravní infrastruktury (D)		
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Plochy technické infrastruktury (T)		
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Plochy výroby a skladování (V)		
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba

Plochy veřejných prostranství (P)		
PV	plochy veřejných prostranství	
Plochy zeleně (Z)		
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské (A)		
NZ	plochy zemědělské	
Plochy lesní (L)		
NL	plochy lesní	
Plochy přírodní (N)		
NP	plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území (H)		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy zeleně (Z):

- (ZS) plochy zeleně - soukromá a vyhrazená.

V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce:

- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) - plochy soukromé a vyhrazené zeleně tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím, resp. zastavitelnými plochami a plochami intenzivně zemědělsky a hospodářsky využívanými a tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území jako fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Jiratic ze schváleného zadání a územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich. Územní plán zohledňuje a řídí se zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

E.1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny v části zpracované pořizovatelem.

Pásma hygienické ochrany (PHO) stabilizovaných výrobních areálů zakreslená v Urbanistické studii Jiratic se nevymezují. Pásma hygienické ochrany nejsou vyhlášena žádným správním rozhodnutím. Rozsah výpočtového pásma hygienické ochrany je závislý na faktorech, které jsou předmětem častých změn (kapacity a druhy zvířat, způsob ustájení, druhy krmných směsí apod.), a proto nelze toto pásmo přesně stanovit. K ochraně obytného území obce jsou stanoveny podmínky pro využití ploch výroby.

E.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události - ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Územní plán Jiratice umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- umožňuje řešit vodovodní řady v maximální možné míře jako vodovody požární;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

Územní plán Jiratice respektuje a s přihlédnutím k možnostem aplikace uplatňuje požadavky civilní ochrany obyvatelstva ve smyslu vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Jiratice ze schváleného zadání územního plánu. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území k datu 31.12.2015, vymezuje plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Jiratice je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu. Územní plán Jiratice vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Územní plán Jiratice splňuje požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- chrání tradiční urbanistickou strukturu a charakter rozptýlené zástavby sídla;
- vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel;
- vytváří podmínky pro stabilizaci zemědělské výroby, podnikání a služeb;
- stanovuje koncepci veřejné infrastruktury;
- řeší krajinné uspořádání území;
- stanovuje jednoznačné podmínky pro rozhodování o změnách v území.

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

Územní plán Jiratice primárně doplňuje zastavěné území zastavitelnými plochami, jejichž velikost odpovídá potřebám obce a nemá negativní vliv na tradiční urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Plošné uspořádání:

- Územní plán Jiratice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, stanovuje jejich vzájemné uspořádání a vazby a vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu přiměřeném potenciálu obce.
- Územní plán Jiratice rozděluje plochy s rozdílným způsobem využití podle časového horizontu na plochy stabilizované (stavové) a plochy změn (návrhové).
- Územní plán Jiratice stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Prostorové uspořádání:

- V Územním plánu Jiratice je popsána návesní a kompaktní areálovou zástavba a jsou stanoveny podmínky pro ochranu struktury a charakteru zástavby. Návesní prostor s kaplí sv. Floriána je vymezen jako veřejné prostranství bez možnosti dalšího zastavění.
- Územní plán Jiratice respektuje dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce a stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výškovou regulaci zástavby.
- Územní plán Jiratice nenavrhuje plochy, které by narušovaly pohledové horizonty a dálkové pohledy na obec.

- Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, které zabezpečují podmínky pro zvýšení prostupnosti území.
- Územní plán Jiratice stanovuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot.
- Územní plán Jiratice řeší nedostatky v dopravní infrastruktuře především návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, které zabezpečují podmínky pro zvýšení prostupnosti území.
- Územní plán Jiratice nenavrhává přestavbu nevyužívaných objektů. Územní plán navrhuje zintenzivnění využití zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských (SV) ve vhodných částech zastavěného území.

Bydlení:

- Územní plán Jiratice zajišťuje podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a vymezením ploch zemědělské výroby (VZ) v kapacitách odpovídajících velikosti, významu a potřebám obce. Potřeba sociálního a ekonomického rozvoje je provázána s ochranou hodnot řešeného území.
- Územní plán Jiratice prověřuje možnost zařazení nezastavěných lokalit v zastavěném území do stabilizovaných nebo zastavitelných ploch smíšených obytných - venkovských (SV).
- Územní plán řeší rozvoj území včetně základní vybavenosti. V rámci koncepce veřejné infrastruktury navrhuje doplnění chybějící technické infrastruktury a rozšíření stávající technické infrastruktury do rozvojových lokalit.
- Územní plán Jiratice stanovuje plochy pro bydlení jako polyfunkční v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

Rekreace:

- Územní plán Jiratice nevymezuje samostatné plochy pro hromadnou a individuální rekreaci. Nerušící rekreační využití území je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV).
- Územní plán Jiratice vytváří stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot předpoklady pro zachování atraktivity řešeného území.

Občanské vybavení:

- Územní plán Jiratice vymezuje samostatné plochy občanského vybavení pro kapli sv. Floriána, obecní úřad a víceúčelové sportovní hřiště.

Výroba a skladování:

- Územní plán Jiratice respektuje stabilizované plochy výroby a zařazuje je do ploch zemědělské výroby (VZ) v souladu s jejich dosavadním využitím a s charakterem řešeného území.
- Územní plán Jiratice zvyšuje ekonomický potenciál obce návrhem zastavitelných ploch zemědělské výroby (VZ). Negativní vliv na obytné území je vyloučen stanovením podmínek pro využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Dopravní infrastruktura:

- Územní plán Jiratice zabezpečuje podmínky pro zvýšení prostupnosti řešeného území návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury (DS).
- Územní plán Jiratice navrhuje koncepci dopravní infrastruktury a řeší dopravní obslužnost zastavitelných ploch.
- Územní plán Jiratice respektuje stávající trasy silnic III/41015 Jemnice - Police - Vysočany a III/41018 Jiratice - Radotice a místní a účelové komunikace, které procházejí řešeným územím.
- Územní plán Jiratice umožňuje parkování a odstavení vozidel v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán Jiratice respektuje stávající cyklotrasy a turistické trasy.

Technická infrastruktura:

- Územní plán Jiratice respektuje stávající trasy technické infrastruktury. Stávající trasy včetně ochranných pásem jsou zakresleny v koordinačním výkrese.
- Územní plán Jiratice navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) a navrhuje mimo zastavěné území koridor TK01 v šířce 10 m pro umístění stavby vodovodního přivaděče.
- Územní plán Jiratice navrhuje řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- Územní plán Jiratice stanovuje koncepci využití srážkových vod v souladu s platnou legislativou.
- Územní plán navrhuje rozšíření inženýrských sítí do zastavitelných ploch.

Občanské vybavení:

- Územní plán Jiratice respektuje stávající občanské vybavení a vymezuje občanskou vybavenost odpovídající velikosti a postavení sídla v sídelní struktuře.
- Územní plán Jiratice umožňuje umístování nerušícího občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

Veřejná prostranství:

- Územní plán Jiratice respektuje stávající plochy veřejného prostranství a neumožňuje jejich zastavění.
- Územní plán Jiratice nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezuje související plochy veřejného prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny:

- Územní plán Jiratice respektuje krajinný ráz území a přejímá a uplatňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a v oblastech krajinného typu krajina zemědělská intenzivní a zemědělská běžná.
- Územní plán Jiratice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a v nepřipustném využití vylučuje nežádoucí využití ploch nezastavěného území.
- Územní plán Jiratice prověřuje cestní síť a navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jako opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.
- Územní plán Jiratice vymezuje a navrhuje plochy zeleně (ZS), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP) a plochy vodní a vodohospodářské (W), které mají funkci estetickou, ochrannou a krajinnou.
- Územní plán Jiratice respektuje Komplexní pozemkové úpravy Jiratice. Z Plánu společných zařízení jsou převzaty zejména prvky územního systému ekologické stability a návrhové trasy dopravní infrastruktury.
- Územní plán Jiratice odnímá pouze nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění je součástí odůvodnění územního plánu.
- Územní plán Jiratice navrhuje zábory zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany pouze v odůvodněných a nezbytně nutných případech, ve kterých veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Územní plán Jiratice umožňuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výstavbu prvků drobné architektury a staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí.
- Územní plán Jiratice vymezuje lokální systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

4. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 jsou respektovány. Při zpracování územního plánu jsou respektovány a uplatňovány vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž soulad s územním plánem je vyhodnocen v podkapitole B. 1. textové části odůvodnění územního plánu.

5. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou respektovány. Územní plán Jiratice respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou Územním plánem Jiratice respektovány. Zásady územního rozvoje zařazují Jiratice do specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko. V řešeném území se nenachází žádné přírodní, krajinné nebo civilizační hodnoty území kraje. Do kulturních hodnot území kraje jsou v řešeném území zařazeny architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály (lidová architektura, kaple sv. Floriána). Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do typů krajín zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území) a zemědělské běžné (severozápadní a jižní okraj řešeného území). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotku jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Jiratice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a neumožňuje umístění výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Záležitosti nadmístního významu vymezené Územním plánem Jiratice nepřesahují rozsah a výčet dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1. Soulad Územního plánu Jiratice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

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

Územní plán Jiratice je zpracován na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice ve znění 3. úplné aktualizace). Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány a uplatněny ve formě limitů, hodnot a záměrů v řešeném území, konkrétně:

- Územní plán Jiratice respektuje stávající silnice III/41015 Jemnice - Police - Vysočany a III/41018 Jiratice - Radotice. Stávající trasy dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

- Územní plán Jiratice respektuje stávající síť technické infrastruktury (VTL plynovod, STL plynovod, vedení VN elektrické energie, telekomunikační vedení). Stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jsou zakresleny v koordinačním výkrese.
- Územní plán Jiratice vymezuje lokální územní systém ekologické stability.
- Územní plán Jiratice respektuje a chrání architektonicky cenné stavby a soubory v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.
- Územní plán Jiratice respektuje významný vyhlídkový bod Horní kříž severně od obce a nenavrhuje stavby, zařízení nebo opatření, které výhled narušují.
- Územní plán Jiratice respektuje stávající cyklostezky a turistické trasy, samostatně je nevymezuje.
- Územní plán Jiratice respektuje staré ekologické zátěže v řešeném území (Strachovice, skládka).
- Územní plán Jiratice respektuje zařazení řešeného území do seznamu zranitelných oblastí.

Závěry Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Moravské Budějovice jsou respektovány a zohledněny v návrhu souborů opatření základní koncepce rozvoje území obce.

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

Odůvodnění Územního plánu Jiratice obsahuje důkladné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Územní plán Jiratice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.

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

Územní plán Jiratice nenavrhuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

Územní plán Jiratice navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (vodovodní přivaděč, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, územní systém ekologické stability). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Územní plán Jiratice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Na vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství se předkupní právo neuplatňuje.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Jiratice nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant nebylo požadováno, variantně byly s dotčeným orgánem předjednány lokality záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Jiratice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny.

Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou uvedeny v kapitole K. textové části územního plánu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES 6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a zajišťuje tak soulad s cíly a úkoly územního plánování.

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Jiratice k datu 31.12.2015, ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje z 09/2013 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.12.2015. Na území obce je vymezeno více zastavěných území, hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

Do zastavěného území jsou zahrnuty:

- pozemky v intravilánu (zastavěná plocha obce k datu 1. 9. 1966);
- pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

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

G.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu stavu v území vytváří Územní plán Jiratice podmínky, ve kterých se bude obec dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní zemědělský charakter sídla je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje území obce, jejímž hlavním záměrem je zachování venkovské obce ve venkovském prostoru:

- a) v souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje území jsou Jiratice rozvíjeny jako obec podporující trvalé bydlení s bezprostředně související drobnou zemědělskou výrobou -

Řešené území má charakter zemědělské krajiny s hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice (ÚAP). Zařazení řešeného území do typů krajiny dle cílového využití vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR).

Základní potřeby udržitelného rozvoje území obce budou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury. Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet ve formě smíšeného bydlení venkovského charakteru (SV). Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu a velikosti obce.

Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch smíšených obytných pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2014 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů celkem	10
- zemědělství, lesnictví, rybářství	2
- stavebnictví	1
- velkoobchod a maloobchod	1
- doprava a skladování	1
- peněžnictví a pojišťovnictví	1
- profesní, vědecké a technické činnosti	1
- veřejná správa a obrana	2
- ostatní	1

- b) rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot-

Hodnoty řešeného území jsou identifikovány na základě průzkumů a rozborů řešeného území a rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP. Hodnoty krajského významu jsou stanoveny v ZÚR. Hodnoty řešeného území jsou konkrétně stanoveny v podkapitole B. 2 textové části územního plánu.

- c) urbanistická struktura obce a charakter zástavby se nemění -

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Jiratice předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla (organizace ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, návrh zastavitelných ploch). Venkovem se rozumí prostor mimo městské osídlení, který je charakterizován nižší hustotou zalidnění a tradičním zaměřením na zemědělství. Venkovská obec je vymezena statickými nástroji (počet obyvatel, správní struktura) a subjektivními nástroji (individuální znaky, architektura, urbanismus, sociální vztahy).

Krajinný prostor může být charakterizován hustotou zalidnění, podílem obyvatel ekonomicky aktivních v primárním sektoru a typickým krajinným rázem.

- d) postavení obce v sídelní struktuře se nemění, řešené území se rozvíjí jako obec místního významu ve specifické oblasti krajského významu SOBk 4 Jemnicko -

ZÚR zařazují řešené území do specifické oblasti krajského významu SOBk 4 Jemnicko a stanovuje pro toto území zásady pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které Územní plán Jiratice respektuje.

- e) podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny v rozsahu přiměřeném velikosti a významu obce -

K datu 31. 12. 2014 žilo v Jiraticích 76 obyvatel. Vzhledem k velikosti obce je požadována přiměřenost rozvoje obce. Situace ve vývoji počtu obyvatel zaznamenává v posledních dekádách mírný pokles. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Vývoj počtu obyvatel (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
o.	83	81	81	82	80	78	78	76

- f) v rámci stabilizovaného zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a rozvoj aktuální ekologické a estetické hodnoty krajiny -

Územní plán Jiratice je řešen v souladu se zásadami pro činnosti v zemědělské krajině podle ZÚR (viz podkapitola B. 2 textové části odůvodnění územního plánu). V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability. Krajina je v důsledku vlastního produkčního potenciálu poznamenána ztrátou přírodních a ochranných prvků rozptýlené a systémové zeleně, její retenční schopnosti jsou významně omezeny, radikálně je snížena prostupnost krajiny pro faunu. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

G.2.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán Jiratice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti civilizačních hodnot území:

- a) počet obyvatel a hustota zalidnění -

K datu 31. 12. 2014 žilo v Jiraticích 76 obyvatel. Katastrální výměra je 3,06 km². Hustota zalidnění je 25 obyv./km². Hodnoty těchto parametrů odpovídají charakteristice venkovské obce ve venkovském prostoru. Venkov je prostor mimo městské osídlení, který je charakterizován mj. nižší hustotou zalidnění, stylem života a kulturou.

- b) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace) -

Vymezení hodnot veřejné dopravní infrastruktury vychází z rozborů ÚAP, ze zadání územního plánu a z doplňujících místních průzkumů a rozborů. Stávajícími hodnotami veřejné dopravní infrastruktury jsou silnice III/41015 Jemnice - Police - Vysočany a III/41018 Jiratice - Radotice a s nimi souvisejících zařízení. Ochrana dopravní infrastruktury je zajišťitelná legislativními opatřeními.

- c) veřejná technická infrastruktura (plynovod, vedení elektrické energie) -

Vymezení hodnot veřejné technické infrastruktury vychází z rozborů ÚAP, ze zadání územního plánu a z doplňujících místních průzkumů a rozborů. Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury je plynovod, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Ochrana technické infrastruktury je zajišťitelná legislativními opatřeními.

- d) veřejná prostranství -

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

Územní plán Jiratice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti kulturních hodnot území:

- a) venkovský charakter zástavby -

Zastavěné území obce Jiratice je z větší části tvořeno typickou venkovskou návesní zástavbou. Jedná se o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí s rozsáhlým zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definující veřejné prostranství návesního prostoru. Charakter zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví a sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebenu vůči veřejnému prostoru.

- b) architektonicky cenné stavby a soubory (kaple sv. Floriána) -

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice je za architektonicky cennou stavbu považována kaple sv. Floriána na pozemku p.č. st. 24.

Dále je možno za architektonicky cenné stavby považovat prvky lidové architektury.

c) památky místního významu (boží muka) -

V řešeném území se nachází drobné sakrální památky (křížky, boží muka), které dotvářejí typický venkovský prostor.

d) významný vyhlídkový bod (Horní kříž) -

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice je za významný vyhlídkový bod považováno místo Horní kříž severně od obce. Územní plán Jiratice respektuje vymezení vyhlídkový bod a přejímá zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko, podle kterých se nesmí umisťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

e) území s archeologickými nálezy -

Řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR).



I. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ (1780-1783)



II. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ (1836-1852)



MULLEROVO MAPOVÁNÍ (1716)

Územní plán Jiratice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území v oblasti přírodních a krajinných hodnot území:

a) krajinný ráz -

Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Řešené území je zařazeno do krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

b) vodní toky (IDVT 10195221 Jiratický potok, IDVT 10197782, IDVT 10201448) -

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách v platném znění jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území.

c) ostatní přírodní hodnoty (lesy v severní části řešeného území, vodní toky s doprovodnou zelení, fragmenty přírodních krajinných prvků - stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň v zastavěném území, zahrady a sady) -

Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Krajina je v důsledku vlastního produkčního potenciálu poznamenána ztrátou přírodních a ochranných prvků rozptýlené a systémové zeleně, její retenční schopnosti jsou výrazně omezeny, radikálně je snížena prostupnost krajiny pro faunu. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

Územní plán Jiratice přejímá vymezení oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Územní plán Jiratice přejímá vymezení oblastí krajinného typu krajiny zemědělské běžné a zemědělské intenzivní ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 a přejímá a respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Pro krajinu zemědělskou je charakteristické vysoké zastoupení zemědělsky využívaných pozemků, vyšší mozaikovitost ploch s pestrými krajinnými formacemi, hospodářsky využívané lesy s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů a otevřený charakter krajiny.

d) zemědělská půda zařazená do nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu -

Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

G.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

G.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

a) převažující plochy smíšeného bydlení se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí -

Rozvojem typické smíšené obytné venkovské struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby obce směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel je podmíněna odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území obce a jejího nejbližšího okolí.

b) podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury -

Základní potřeby udržitelného rozvoje území obce budou zajištěny především v oblasti bydlení a související veřejné infrastruktury. Funkce trvalého bydlení se bude stabilizovat a rozvíjet ve formě smíšeného bydlení venkovského charakteru. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu a velikosti obce.

c) rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách -

Požadavek na umístění rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.

d) rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistických a architektonických hodnot venkovského charakteru zástavby - návěsní prostor, tradiční urbanistická struktura a nízkopodlažní charakter zástavby -

Urbanistické hodnoty určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.

- e) rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu rozptýlené zeleně, zahrad a sadů v zastavěném území -
Rozptýlená zeleň, zahrady a sady v zastavěném území dotváří jedinečný charakter venkovského sídla a jsou stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chráněny před jejich zastavěním.
- f) rozvoj zemědělské výroby je prioritně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností (vliv výroby na obytné území obce) -
Dostatečné množství výrobních areálů zemědělského charakteru v řešeném území určuje požadavek na jejich intenzifikaci a jejich případný rozvoj v návaznosti na stávající areály. Stávající výrobní plochy poskytují dostatek prostoru pro jejich intenzifikaci s ohledem na požadavek minimalizace zásahů do zemědělských produkčních půd.

G.3.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v podkapitole F. 1. textové části územního plánu.

Územní plán Jiratice vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- SV - plochy smíšené obytné - venkovské - vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.
- OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce.
- OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro tělovýchovu a sport. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce.
- DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční - vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a místních komunikací, které nejsou zařazeny do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, dopravní a izolační zeleně a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
- TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.
- PV - plochy veřejných prostranství - vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.
- ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
- W - plochy vodní a vodohospodářské - vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky převažujícího vodohospodářského využití.
- NZ - plochy zemědělské - vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- **NL - plochy lesní** - vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zvýšení retenčních schopností území a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability, pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- **NP - plochy přírodní** - vymezené dle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- **NS - plochy smíšené nezastavěného území** - vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochou se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití a její význam. Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem:

ozn.	katastrální území	ÚS / RP	specifikace
SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
Z1.1	Jiratice	-	- centrální část obce - dopravní napojení z místní komunikace
Z1.2		-	- jižní část obce - dopravní napojení z místní komunikace
Z1.3		-	- jižní část obce - proluka v zástavbě - dopravní napojení ze silnice III. třídy
Z1.4		-	- severní část obce - dopravní napojení ze silnice III. třídy
DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční			
Z2.1	Jiratice	-	- centrální část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.2		-	- jihozápadní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.3		-	- centrální část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.4		-	- východní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.5		-	- severní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.6		-	- severní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.7		-	- severní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace - obsluha zemědělských pozemků
Z2.8		-	- severozápadní část řešeného území - rozšíření cestní sítě dle KPÚ Jiratice - polní cesty, účelové komunikace
VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba			
Z3.1	Jiratice	-	- jihovýchodní část obce - zemědělská výroba se zázemím - dopravní napojení z místní komunikace

pozn. ÚS - územní studie, RP - regulační plán

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

ozn.	katastrální území	specifikace
koridory technické infrastruktury		
TK01	Jiratice	- koridor pro umístění vodovodního přívaděče - jižní část řešeného území - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu s PRVK Kraje Vysočina

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

ozn.	katastrální území	specifikace
NS - plochy smíšené nezastavěného území		
K1.1	Jiratice	- založení prvků územního systému ekologické stability - dle KPÚ Jiratice - severovýchodně od obce
K1.2		- založení prvků územního systému ekologické stability - dle KPÚ Jiratice - severozápadně od obce
K1.3		- založení prvků územního systému ekologické stability - dle KPÚ Jiratice - severozápadně od obce
W - plochy vodní a vodohospodářské		
K2.1	Jiratice	- zvyšování retenčních schopností území - polder - severovýchodně od obce - veřejně prospěšné opatření
K2.2		- biologický rybník - jižní část řešeného území

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Systém sídelní zeleně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území a v okrajových polohách hranic zastavěného území obce (krajinná a interakční zeleň, zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň veřejná a doprovodná v souběhu s vodními toky a další veřejná nebo vyhrazená zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci ploch stabilizovaných a zastavitelných maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz podkapitola F. 1 textové části územního plánu).

G.3.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Jiratice předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Jiratice definuje základní pojmy. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu:

- návesní zástavba - bloková struktura z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí s rozsáhlým zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definující veřejné prostranství návesního prostoru. Charakter zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami s převážně podélnou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru. Dominantou je kaple sv. Floriána;
- kompaktní areálová zástavba - struktura kompaktní zástavby výrobního a skladového charakteru s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch. Charakter zástavby je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví.



G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezuje Územní plán Jiratic veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Územní plán Jiratic vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- a) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výroby je zajištěna mimo centrální zastavěnou obytnou část obce -

K rozvoji obce jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a dále zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.

- b) zajištění územních podmínek pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury (odkanalizování a zásobování vodou) -

Zajištění odkanalizování a zásobování obce vodou je jedním ze základních požadavků udržitelného rozvoje území a jedním z koncepčních cílů územního plánování směřujících k zajištění odpovídající úrovně ochrany a rozvoje životního prostředí. Územní plán navrhuje systém zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

- c) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch -

Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umístování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno.

- d) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí -

Polyfunkční využívání ploch zastavěného území, popřípadě ploch zastavitelných je zakotveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.

- e) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství (PV), jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu a v souladu s platnou legislativou se vymezují plochy veřejných prostranství ve vazbě na vybrané zastavitelné plochy bydlení -

Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezování ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

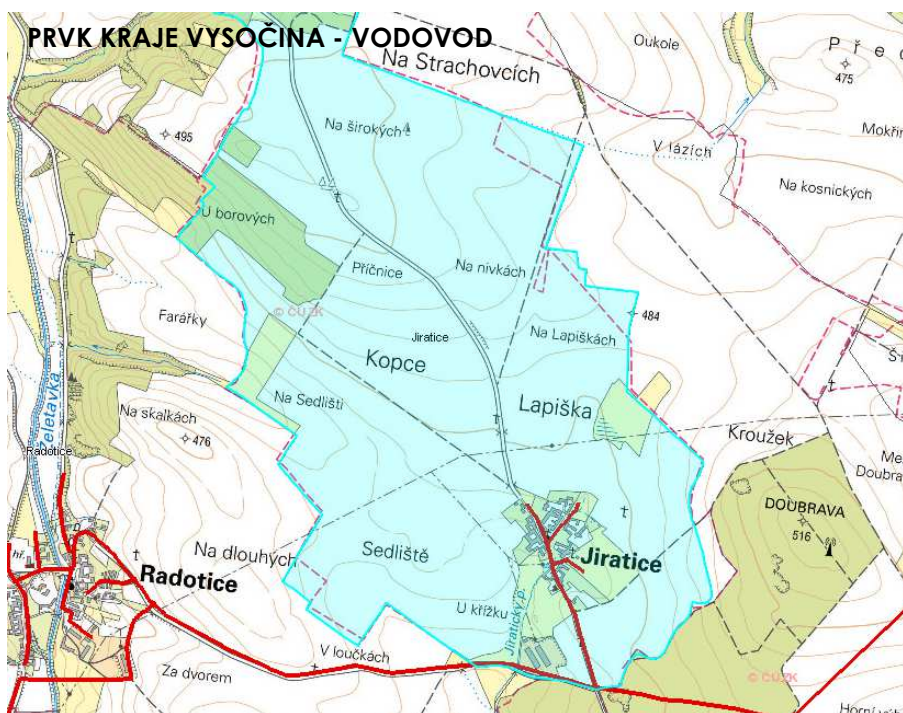
G.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice III/41015 Jemnice - Police - Vysočany a III/41018 Jiratice - Radotice a místní komunikace a účelové komunikace. Územní plán Jiratice navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (DS) pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků. Silniční síť je územně stabilizována. Mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.

Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umístování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umístování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění je v koordinačním výkrese vymezeno silniční ochranné pásmo. Silniční ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice III. třídy.

G.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU



Obec Jiratice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé budou nadále zásobeni ze soukromých studní. Zásobení obce bude výhledově řešeno vybudováním místního veřejného vodovodu, který bude zásoben přívodním řadem z navrženého VDJ Jiratice 500 m³ (490,0 m n.m.). Vodojem bude plněn z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč. Pro obec Jiratice se uvažuje se zásobením ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vody Štítary (povrchový zdroj vody vodní nádrž Vranov). Navržená trasa vodovodního přivaděče je územním plánem mimo zastavěné území hájena vymezením koridoru TK01 v šířce 10 m, vlastní distribuční síť v zastavěném území pak v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanovením podmínek pro jejich využití v podkapitole F. 1. textové části územního plánu.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Obec Jiratice má v současné době vybudovanou jednotnou kanalizaci odvádějící odpadní i dešťové vody. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) navrhuje pro obec výstavbu nové kanalizace odvádějící pouze splaškové odpadní vody do centrální jímky a dále na čistírnu odpadních vod (ČOV Police). Pokud nebude zajištěno napojení na čistírnu odpadních vod, připouští PRVK zneškodňování odpadních vod individuálním způsobem. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a k ekonomické náročnosti napojení na ČOV Police navrhuje územní plán zneškodňování odpadních vod z jednotlivých domácností individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod nebo jímky na vyvážení). Odpadní vody, čištěné domovními čistírnami odpadních vod, budou odváděny jednotnou kanalizací přes biologický rybník v jižní části obce do místní vodoteče.

Dešťové vody budou likvidovány stávajícími způsoby - napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v souladu s požadavky platné legislativy přednostně vsakem resp. akumulací a řízeným vypouštěním (vyhláška č. 501/2006 Sb. a zákon č. 254/2001 Sb. v platných zněních).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Jiratice je plynofikována STL rozvodem plynu. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu, přednostně v koridorech dopravní infrastruktury mimo zpevněné plochy komunikací. Řešeným územím prochází také trasa VTL plynovodu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Odběr v obci Jiratice je zajišťován z rozvodných sítí VN 22/0,4 kV ukončených pro jednotlivé odběry v trafostanicích TS - prostřednictvím rozvodné sítě NN. Současný stav rozvodné sítě vyhovuje přenosovým požadavkům obce. Pro plochy zastavitelné stanovuje územní plán rozšíření rozvodné sítě NN výlučně kabelovými rozvody.

RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán Jiratice respektuje trasy stávajících kabelových komunikačních vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťována mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

G.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán Jiratice vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jako stavby pro kulturu a veřejnou správu (kaple sv. Floriána, obecní úřad). Územní plán zajišťuje další občanské vybavení odpovídající velikosti a významu obce v rámci občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury - víceúčelové sportovní hřiště. Územní plán vymezuje a navrhuje plochy smíšené obytné s polyfunkčním využitím, které umožňuje umístění občanské vybavenosti za předpokladu, že je slučitelná s hlavní funkcí nebo ji doplňuje a zároveň nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce.

G.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán Jiratice vymezuje veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění a na základě § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejného prostranství jsou přístupné každému bez omezení a slouží obecnému užívání. Územní plán zařazuje do veřejného prostranství návesní prostor a navazující komunikační prostory v zastavěném území. Součástí veřejných prostranství mohou být i plochy veřejné nebo sídelní zeleně. Územní plán vymezuje také samostatné plochy veřejné zeleně. Pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva. Toto právo nebylo v průběhu projednávání uplatněno a územním plánem se pozemky k uplatnění předkupního práva nevymezují.

**G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE
USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****G.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán Jiratice vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělská výroba, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity -

Hlavní cílové využití pro krajinu zemědělskou běžnou a zemědělskou intenzivní je stanovené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.

b) krajinný ráz řešeného území je respektován a zachován -

Řešené území je zařazeno do krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromofadé), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);

c) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zlepšením prostupnosti krajiny, eliminací erozních vlivů a zvýšením retence krajiny -

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do oblastí krajiny zemědělské běžné a zemědělské intenzivní a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability. Krajina je v důsledku vlastního produkčního potenciálu poznamenána ztrátou přírodních a ochranných prvků rozptýlené a systémové zeleně, její retenční schopnosti jsou významně omezeny, radikálně je snížena prostupnost krajiny pro faunu. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

d) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává -

Požadavek na zachování lesních a zemědělských pozemků vychází ze zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské stanovené Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění.

e) vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině a zajišťují jejich koordinaci v širším územním měřítku -

Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V řešeném území se nachází lokální územní systém ekologické stability.

f) cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a doplňují se hmotově a tvarově vhodnými stavbami -

Požadavek na respektování cenných architektonických hodnot sídla vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské. V řešeném území se nachází významné kompoziční prvky, nemovitě kulturní památky, pietní místa a architektonicky cenné stavby. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

g) zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a rozptýlené zeleně -

Požadavek na zachování harmonického vztahu sídla a krajiny vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

h) retenční funkce krajiny je podporována -

Požadavek na podporu retenční funkce krajiny vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, ze stanovených zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

G.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán Jiratice přejímá prvky lokálního územního systému ekologické stability z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jiratice, které byly ukončené 27. 11. 2014.

Územní plán Jiratice vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

a) ÚSES se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny -

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Řešené území náleží do Jevišovického bioregionu, který leží v okrajové pahorkatině Hercynika na západě jižní Moravy. Bioregion je tvořen plošinami na krystalických břidlicích rozřezanými skalnatými údolími. Jedná se o přechodný bioregion, ve které teplomilná biota proniká údolími hluboko na západ. Vyskytuje se zde dubový až bukový vegetační stupeň. Střídající se geologické podklady včetně ostrovů hadců a vápenců navíc umožňují přítomnost reliktních společenstev.

b) vymezením ÚSES se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku -

Pro jejich správnou funkci územního systému ekologické stability jsou při vymezování dodrženy základní funkční parametry:

- minimální velikost biocentra lokálního významu: 3 ha (lesní, luční, stepní);
- minimální velikost biocentra lokálního významu: 1 ha (mokřadní);
- maximální délka biokoridoru lokálního významu: 2000 m (lesní společenstva);
- maximální délka biokoridoru lokálního významu: 1500 m (luční společenstva).

Návrh systému ekologické stability vychází z podkladových dokumentací (územně plánovací dokumentace sousedních obcí, generel územního systému ekologické stability, metodiky tvorby územního systému ekologické stability), z aktuálního stavu v území a ze základních principů tvorby územního systému ekologické stability, kterými jsou:

- princip reprezentativnosti;
- princip jednoznačného prostorového uspořádání (prostorové logiky);
- princip vyspělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability);
- princip prostorových parametrů.

Územní plán Jiratice je z hlediska širších vztahů koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

- Jemnice - návaznost lokálního biokoridoru K 5-N na LBC 5 je zajištěna, návaznost biokoridoru K5-N dále na k.ú. Jemnice bude zajištěna v rámci změny ÚP Jemnice;
- Kostníky - návaznost lokálního biokoridoru K 17-N;
- Radotice - návaznost lokálního biokoridoru K 5-17.

c) územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím fundamentálních ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F. 1. textové části územního plánu), které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu) -

Územní plán Jiratice vymezuje biocentra a biokoridory jako překryvné vrstvy nad plochami s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou primárně vymezeny jako nezastavitelné s přípustnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, která negativně neovlivní nebo neznemožní funkci systému. Zábor zemědělského půdního fondu pro územní systém ekologické stability se nevyhodnocuje. Územní plán vymezuje některé prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (VU1-2).

Územní plán Jiratice vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

název: LBC 17 Horní kříž	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 6,2 ha
katastrální území: Jiratice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ
charakteristika: lokální lesní biocentrum v západní části řešeného území. Lesní společenství bez nutnosti doplnění. Cílová společenstva dle biochory -3BQ - rozřezané plošiny s mělkým údolím na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně (dubobukový) v suché oblasti.	

název: K 5-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 0,6 km (řešené území)
katastrální území: Jiratice, Jemnice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ, -3RE
charakteristika: složený biokoridor v severní části řešeného území s návazností na k.ú. Jemnice. V řešeném území funkční. Cílová společenstva dle biochor -3BQ - rozřezané plošiny s mělkým údolím na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně (dubobukový) a -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti.	

název: K 5-17	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 0,3 km (řešené území)
katastrální území: Jiratice, Radotice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ
charakteristika: lesní lokální biokoridor v západní části řešeného území s návazností na k.ú. Radotice. Cílová společenstva dle biochory -3BQ - rozřezané plošiny s mělkým údolím na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně (dubobukový) v suché oblasti.	

název: K 17-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 2,0 km
katastrální území: Jiratice, Kostníky	bioregion: Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochora: -3BQ, -3RE
charakteristika: lokální biokoridor s nutností doplnění. Vymezení dle KN. Cílová společenstva dle biochor -3BQ - rozřezané plošiny s mělkým údolím na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně (dubobukový) a -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti.	

G.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Jiratice zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské služby pozemků návrhem zastavitelných ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS). Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a dále vymezením plošných a liniových prvků zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky. Územní plán přejímá navržené komunikace a prvky lokálního územního systému ekologické stability z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jiratice, které byly ukončeny 27. 11. 2014. Územní plán také vytváří a zajišťuje předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny z hlediska pěší nebo cyklistické dopravy v rámci hlavního, resp. přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu je zajištěno vymezením územního systému ekologické stability a v rámci rozptýlené a koridorové zeleně zejména v soubězích s vodními toky v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

G.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zadržení vody v krajině je žádoucí zvýšit podíl zeleně v řešeném území s cílem eliminace erozních vlivů, zlepšení prostupnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území. Územní plán respektuje stávající protierozní opatření a vytváří předpoklady pro snížení erozních vlivů stanovením maximální intenzity využití zastavitelných ploch s podílem ploch schopných vsaku dešťových vod (podkapitola F. 1. textové části územního plánu), návrhem koridorových prvků územního systému ekologické stability a návrhem na změnu kultur v problematických částech řešeného území.

G.5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není zpracováno ani vyhlášeno záplavové území. Územní plán Jiratice zabezpečuje preventivní ochranu před povodněmi návrhem opatření pro zvyšování retenčních schopností území v exponovaných místech a navrhuje plochu K2. 1 pro polder. Územní plán také stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a ochrany před povodněmi.

G.5.6. REKREACE

Územní plán Jiratice nevymezuje monofunkční plochy rekreace. Předpoklady pro využití a zvýšení rekreačního potenciálu obce, kterým jsou přírodní, krajinné, urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty řešeného území, jsou vytvořeny také stanovením přípustného rekreačního využití vymezených polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zejména:

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV);
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- plochy veřejných prostranství (PV).

G.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

G.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Jiratice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch.

Dále stanovují prostorové regulativy využívání ploch - v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztáženou na obvyklou podlažnost staveb obytných, popř. odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch. V případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je stanoven poměr výměry části pozemku staveb pro bydlení schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4.

G.6.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Jiratice stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích. Stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa podléhají posuzování dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon). Územní plán stanovuje z důvodu zajištění území podmínky pro využití ploch nezastavěného území dotčeného vymezeným koridorem technické infrastruktury TK01. Územní plán také stanovuje z důvodu zajištění a ochrany území určeného pro realizaci skladebných prvků ÚSES podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v takto vymezených plochách a koridorech, kterými se způsoby a možnosti využití těchto ploch omezují nebo zpřísňují.

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

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Územním plánem Jiratice do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zařazena stavba veřejné infrastruktury - vodovodní přivaděč ve vymezeném koridoru (VT1). Mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zařazena opatření ke zvyšování retenčních schopností území (VR1) a opatření pro založení prvků lokálního územního systému ekologické stability (VU1-2). Vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám a k vymezení územního systému ekologické stability zejména na pozemcích ve vlastnictví obce je do veřejně prospěšných opatření určených k vyvlastnění zařazena pouze část územního systému ekologické stability. Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci vymezeny nejsou.

G.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Jiratice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Na vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství se předkupní právo neuplatňuje.

G.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

G.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Jiratice nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

H.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Jiratice k datu 31.12.2015, ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje z 09/2013 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 31.12.2015. Na území obce je vymezeno více zastavěných území, hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná plocha obce k datu 1. 9. 1966) a pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území). V plochách zastavěných území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená

Zastavěné území je tvořeno soubory obytných budov, které jsou v zástavbě návesního typu doplňovány plochami vyhrazené nebo soukromé zeleně. V zastavěném území se nachází několik nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch a proluk v zástavbě. Územní plán Jiratice navrhuje v zastavěném území zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské (SV), které zintenzivňují využití zastavěného území zejména v prolukách stávající zástavby.

H.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Koncepce rozvoje území včetně návrhu nových zastavitelných ploch je založena na vyhodnocení minulého vývoje a odborné prognózy dalšího vývoje řešeného území.

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

Charakter venkovského bydlení zajišťují vymezené plochy smíšené obytné - venkovské (SV) využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. S ohledem na požadovanou stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel navrhuje Územní plán Jiratice kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek stabilizovaného demografického a sociálního vývoje v rámci řešení Územního plánu Jiratice. Územní plán Jiratice navrhuje ve výhledovém období 2016-2036 nárůst počtu obyvatel ze současných 76 na 100.

Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt, tzv. zalidněnost bytů, byla pro návrh Územního plánu Jiratice zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,9. Potřeba nových trvalých obydlených bytů ve výhledovém období 2016-2036 vychází z celkové potřeby bytů pro prognózní počet obyvatel v roce 2036, ze stavu současného bytového fondu a z prognózy přesunu bytů do tzv. druhého bydlení (využití a přestavba stávajícího bytového fondu na rekreační využití). Přesun bytů do oblasti individuální rekreace (rekreační chalupy) má vzhledem k nízkému rekreačnímu potenciálu řešeného území zanedbatelný význam.

Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet trvale obydlených bytů (2016)	24
počet obyvatel (2016)	76
počet obyvatel (2036)	100
koeficient zalidněnosti bytů (2016-2036)	2,9
počet trvale obydlených bytů (2036)	34
odpad trvale obydlených bytů (2016-2036)	0
potřeba nových trvale obydlených bytů (2016-2036)	10
nové trvale obydlené byty dle návrhu územního plánu (2016-2036)	8

Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Při použití této hodnoty činí celková potřeba ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné navržené Územním plánem Jiratice 1,20 ha (10 bytů).

Návrhový počet bytů je úměrný předpokládanému rozvoji obce, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou). V souladu s předpokládaným mírným nárůstem počtu obyvatel a počtu bytů ve výhledovém období je Územním plánem Jiratice navržen rozvoj veřejné infrastruktury odpovídající navýšení bytového fondu a významu sídla v širším sídelním systému. Nevyužité proluky v zastavěném území jsou navrženy k zastavění. Do historické návesní zástavby není zastavitelnými plochami zasahováno z důvodu ochrany a udržení této urbanistické struktury.

VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Zastavitelná plocha Z3.1 je navržena na základě požadavku vlastníka pozemků k zajištění rozvojových potřeb stávajících hospodářsko-ekonomických činností. Územní plán Jiratice vymezuje plochu v nezbytně nutném rozsahu a v přímých vazbách na provozované hospodářské objekty. Vymezením plochy jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj výroby a zvýšení ekonomického potenciálu obce.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

Návrh zastavitelných ploch Z2.1 - Z2.8 vychází z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jiratice, které byly ukončené 27. 11. 2014. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury zabezpečují zvýšení propustnosti krajiny a zajišťují zemědělskou obsluhu pozemků v řešeném území.

I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Jiratice, konstatoval, že řešení předloženého návrhu zadání nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, dále jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání na životní prostředí.

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Jiratice ze schváleného zadání územního plánu. Územní plán respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyhodnocení souladu v podkapitole B. 1. textové části odůvodnění územního plánu) a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyhodnocení souladu v podkapitole B. 2. textové části odůvodnění územního plánu).

Územní plán Jiratice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu.

J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

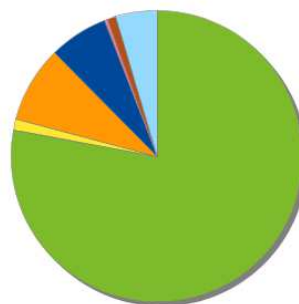
K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí;
- podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 88 %:

celková výměra pozemků	307,1 ha
orná půda	239,3 ha
zahrady	3,6 ha
trvalé travní porosty	26,1 ha
lesní půda	20,2 ha
vodní plochy	0,9 ha
zastavěné plochy a nádvoří	3,0 ha
ostatní plochy	14,0 ha

- podíl ploch zemědělského půdního fondu (zdroj: Český statistický úřad):



● Orná půda
 ● Chmelnice
 ● Vinice
 ● Zahrada
 ● Ovocný sad
 ● Trvalý travní porost
 ● Lesní pozemek
 ● Vodní plocha
 ● Zastavěná plocha a nádvoří
 ● Ostatní plocha

- přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

BPEJ	třída ochrany ZPF
5.12.00	I.
5.29.01	II.
5.29.11	II.
5.29.04	III.
5.45.01	III.
5.46.10	III.
5.47.00	III.
5.47.10	III.
5.64.01	III.
5.37.16	V.

- Komplexní pozemkové úpravy Jiratice byly ukončeny dne 27. 11. 2014. Výsledky pozemkových úprav jsou dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění (zákon o pozemkových úpravách) neopominutelným podkladem pro územní plánování. Územní plán Jiratice přejímá navržené komunikace a prvky lokálního územního systému ekologické stability z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jiratice.

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací);
- plochy pro bydlení v zastavěném území se z hlediska záboru zemědělského půdního fondu vyhodnocují;
- zábor zemědělského půdního fondu pro územní systém ekologické stability (ÚSES) se nevyhodnocuje;
- zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro rozvojové plochy a koridory: Z2.1, Z2.2, Z2.3, Z2.4, Z2.5, Z2.6, Z2.7, Z2.8 (ostatní plochy), TK01 (podzemní trasy technické infrastruktury bez trvalého záboru), K1.1, K1.2, K1.3 (územní systém ekologické stability);
- územní plán navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy zábohem dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvhodnější;
- plochy záboru půdního fondu byly variantně předjednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí);
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační.

Přehled ploch a koridorů předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu:

ozn.	katastrální území	zábor (ha)	specifikace
SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
Z1.1	Jiratice	0,1435	- nezastavěné území - trvalé travní porosty - III. třída ochrany
Z1.2		0,2640	- zastavěné území - orná půda, trvalé travní porosty - I. třída ochrany
Z1.3		0,1680	- zastavěné území - orná půda, zahrady - I. třída ochrany
Z1.4		0,2125	- nezastavěné území - orná půda - I., III. třída ochrany
VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba			
Z3.1	Jiratice	2,0570	- nezastavěné území - trvalé travní porosty - I., III. třída ochrany
W - plochy vodní a vodohospodářské			
K2.1	Jiratice	0,8730	- nezastavěné území - orná půda - III. třída ochrany
K2.2		0,1605	- nezastavěné území - trvalý travní porost - III. třída ochrany

Vyhodnocení souladu s § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění:

- (§ 4 odst. 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení -

Zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2, Z2.3, Z2.4, Z2.5, Z2.6, Z2.7, Z2.8 jsou vymezeny na nezemědělské půdě (ostatní plochy) a zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje. Zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z3.1 jsou navrženy pro nezemědělské účely v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj.

V těchto polohách se nezemědělská půda využitelná pro rozvojové záměry nevyskytuje. Zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4 jsou navrženy pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV), zastavitelná plocha Z3.1 je navržena pro plochy zemědělské výroby (VZ). Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území na pozemcích trvalých travních porostů, které však nejsou zemědělsky využívány. Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Jiratice k datu 31.12.2015, ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje z 09/2013 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavitelné plochy Z1.2 a Z1.3 jsou navrženy v zastavěném území na nedostatečně využitých pozemcích orné půdy, trvalých travních porostů a zahrad. Jedná se o stavební proluky. Využití těchto pozemků je žádoucí z hlediska doplnění zástavby návesního typu, pro kterou je charakteristická bloková struktura z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí. Struktura a charakter zástavby je územním plánem chráněna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelná plocha Z1.4 je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a doplňuje zástavbu v severní části zastavěného území. Zastavitelná plocha Z3.1 je vymezena na zemědělsky využívaných pozemcích trvalých travních porostů a umožňuje realizovat stavby a zařízení související s hospodařením na zemědělské půdě.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách -
Územní plán Jiratice navrhuje pro odnětí zemědělské půdy zastavitelné plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z3.1. Zastavitelné plochy Z1.2 a Z1.3 jsou navrženy pro odnětí zemědělské půdy přednostně v zastavěném území. Dle aktuálního společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí z 07/2011 se plochy pro bydlení v zastavěném území z hlediska záboru zemědělského půdního fondu nevyhodnocují.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní -
Územní plán Jiratice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyváženém vztahu všech složek v území, mezi které patří i kvalita zemědělské půdy. Po vyhodnocení všech těchto složek včetně rozvojových možností a potřeb obce jsou navrženy zastavitelné plochy v zastavěném území v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Řešené území je charakteristické výskytem zemědělských půd v nejvyšších třídách ochrany (viz přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území v podkapitole K.1 textové části odůvodnění územního plánu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací -
Územní plán Jiratice je zpracován v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami Jiratice, které jsou dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění (zákon o pozemkových úpravách) neopominutelným podkladem pro územní plánování. Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jiratice řeší mj. organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací. Zastavitelné plochy Z2.1, Z2.2, Z2.3, Z2.4, Z2.5, Z2.6, Z2.7, Z2.8 zabezpečují zvýšení prostupnosti krajiny a zajišťují zemědělskou obsluhu pozemků v řešeném území. Ostatní zastavitelné plochy organizaci zemědělského půdního fondu nenarušují.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků -
Územní plán Jiratice navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu, např. pro smíšené bydlení odnímá jen nejnutnější plochu 1200 m² / byt (rodinný dům) a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -
Vymezení koridoru technické infrastruktury TK01 neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v přímé návaznosti na stávající trasu dopravní infrastruktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu -
Zastavitelné plochy Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z3.1 jsou vymezeny na zemědělské půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda nejvyšší třídy ochrany je zastavitelnými plochami Z1.4 a Z3.1 dotčena pouze okrajově a její zábor je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku neobhospodařovatelných pozemků.

U zastavitelných ploch Z1.2 a Z1.3 vymezených v zastavěném území veřejný zájem využití nezastavěných, nezemědělsky a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a záboru zemědělské půdy nižší třídy ochrany mimo zastavěné území, v jehož důsledku by došlo k nepřiměřenému rozšiřování sídla do krajiny. Veřejný záměr záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v zastavěném území pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) je podpořen § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění (pro nezemědělské účely je nutno použít především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území), § 18 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území), stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce (vymezení ploch pro bydlení zabezpečuje podmínky pro požadovanou stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel), stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v zastavěném území je žádoucí z hlediska doplnění zástavby návesního typu, pro kterou je charakteristická bloková struktura z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí) a ochranou krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do krajiny narušen).

- (§ 4 odst. 4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení -

Obec Jiratice nemá platnou územně plánovací dokumentaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Rozvojové plochy vymezené v Urbanistické studii Jiratice (Ing. arch. Alenka Jenčková, 12/1999) byly při návrhu Územního plánu Jiratice prověřeny.

- (§ 5 odst. 1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením -

V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Územního plánu Jiratice srovnán s jinými možnými řešeními, které byly předjednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Výsledné řešení bylo shledáno z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů jako nejvýhodnější. Při výkonu územně plánovací činnosti byly dodrženy a vyhodnoceny zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu.

K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou z hlediska záboru dotčeny.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Rozhodnutí o námitkách je v části zpracované pořizovatelem.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je v části zpracované pořizovatelem.

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **JIRATICE**

ozn.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	vodní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.1	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,1435				0,1435				0,1435			
Z1.2	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,2640	0,2640					0,2640					
Z1.3	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,1680	0,1680					0,1680					
Z1.4	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,2125	0,2125					0,0575		0,1550			0,2125
Plochy smíšené obytné (S) celkem		0,7880	0,6445			0,1435		0,4895		0,2985			0,2125
Z3.1	VZ - zemědělská výroba	2,0570				2,0570		0,0850		1,9720			0,4170
Plochy výroby a skladování (VZ) celkem		2,0570				2,0570		0,0850		1,9720			0,4170
K2.1	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,8730	0,8230				0,0500			0,8730			0,0020
K2.2	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,1605				0,1605				0,1605			0,1605
Plochy vodní a vodohospodářské (W) celkem		1,0335	0,8230			0,1605	0,0500			1,0335			0,1625
celkem		3,8785	1,4675			2,3610	0,0500	0,5745		3,3040			0,7920