

NÁVRH ZADÁNÍ / ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘICE

zpracované na základě § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

datum / ZÁŘÍ / 2024

pořizovatel / Městský úřad Humpolec

ÚVOD

- Územní plán Jiřice zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák autorizovaný architekt ČKA
- Územní plán Jiřice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.6.2016.
- Aktuálně je platný Územní plán Jiřice, úplné znění po změně č. 1, s nabytím účinnosti 27.1.2022.
- Zastupitelstva obce Jiřice rozhodlo o pořízení změny územního plánu č.2 usnesením ze dne 10.9.2024

OBJEDNATEL /

Obec Jiřice, Jiřice 300, 396 01 Humpolec, zastoupená starostou Miroslavem Jirků

Určený člen zastupitelstva: Miroslav Jirků

POŘIZOVATEL /

Městský úřad Humpolec, stavební úřad, Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Petra Tošerová

KRAJSKÝ ÚŘAD /

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Jiřice
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.;
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚ	Zastavěné území obce
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Jiřice je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) orgánem městský úřad Humpolec, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odstavce 1 stavebního zákona, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Územní plán Jiřice zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák autorizovaný architekt ČKA, Územní plán Jiřice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.6.2016.

Aktuálně je platný Územní plán Jiřice, úplné znění po změně č. 1.

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Územního plánu Jiřice je správní území obce Jiřice v rozsahu katastrálního území Jiřice u Humpolce a Speřice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsah změny č. 2 Územního plánu Jiřice bude zpracován v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona, dle § 11 a příloh č. 10–14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona.

Kraj Vysočina, do kterého náleží obec Jiřice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 20.10.2021.

Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Jiřice budou věcné změny z vlastního podnětu obce Jiřice a z podnětu občanů obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce Jiřice, a to konkrétně:

Změna č. 2.01

Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 31/1 v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

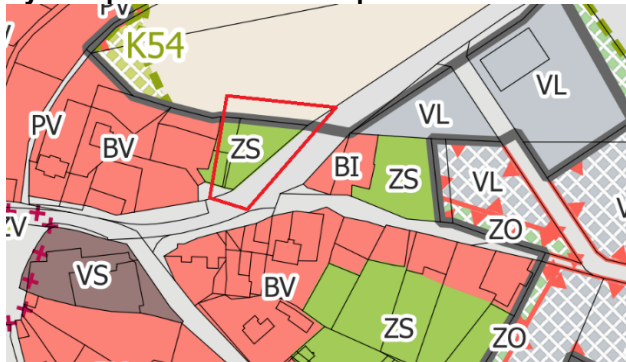
Stávající funkční využití: plochy ZS - ZELEŇ SOUKROMÁ - ZAHRADA

Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: stavby pro rodinné bydlení

Výřez z platného územního plánu



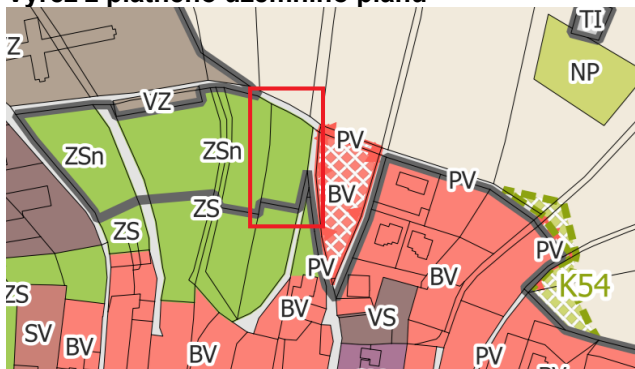
Změna č. 2.02

Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 10/2 v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy ZSn - ZELENĚ SOUKROMÁ - ZAHRADA NEZASTAVITELNÁ
Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: stavba rodinného domu

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.03 – ZASTUPITELSTVO NEODSOUHLASILO

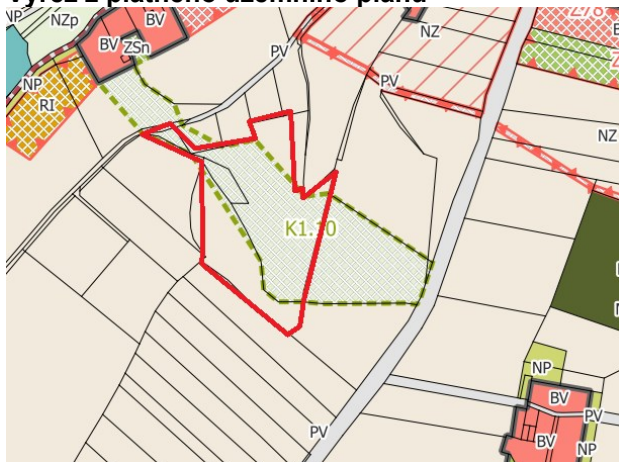
Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 487, 488, 490, 539/53, 539/58 v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
NZp - ZELENĚ – nízká rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky, pastviny

Požadované funkční využití: plochy BV- BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: plánovaná výstavba RD pro členy rodiny

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.04

Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 1102/2, 1099 v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy NZp - ZELENĚ – nízká rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky, pastviny

ZS - ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: výstavba garáže

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.05

Provéřít vymezení plochy pro část pozemku parc.č. 729/28 v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující veřejný přístup a ochranu a údržbu vzrostlých stromů, tzn. „plochy ZV“.

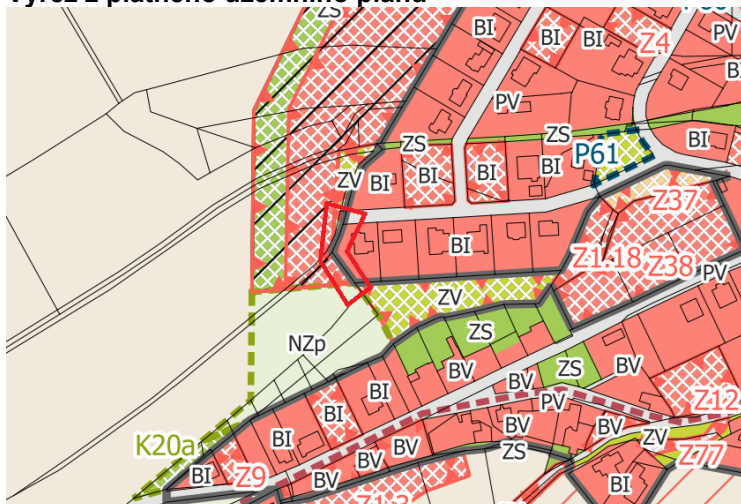
Stávající funkční využití: plochy BI - BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské

Požadované funkční využití: plochy ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: existence vzrostlých dubů, možnost jejich ochrany a údržby

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.06

Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 435/2, 1485, 428/1 (již je v ploše BV) v katastrálním území Jiřice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy ZS - ZELENĚ – soukromá, vyhrazená

Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: plánovaná výstavba

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.07a

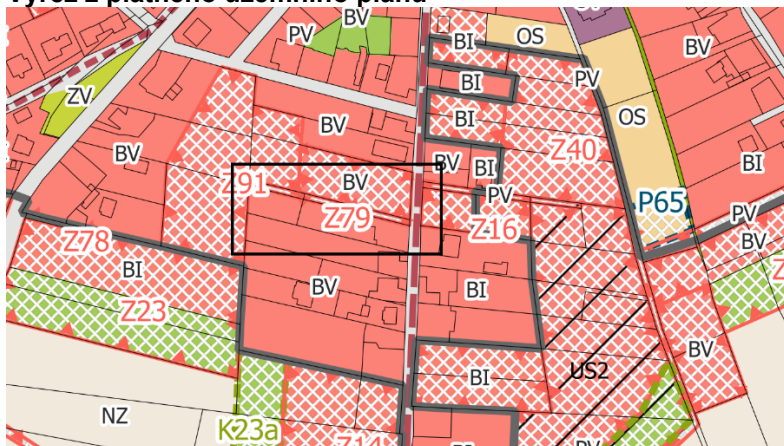
Prověřit zvýšení procenta zastavitelnosti pozemku parc.č. 476/20 v katastrálním území Jiřice u Humpolce a snížení koeficientu zeleně.

Stávající funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám:

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.07b

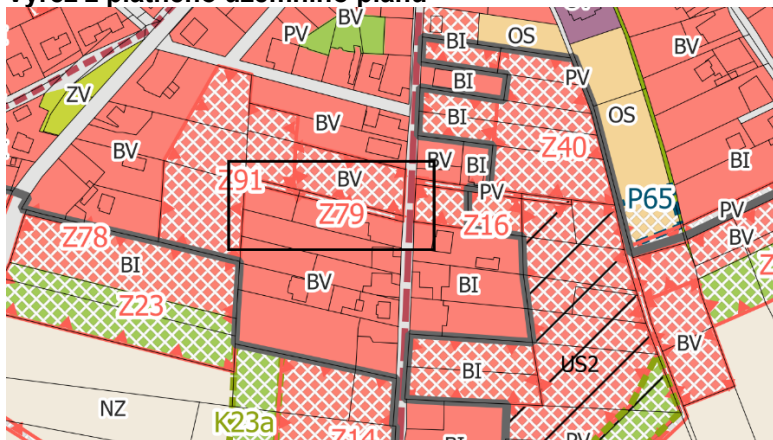
Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 476/55 a 476/64 v katastrálním území Jiříce u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy PV - veřejné prostranství

Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.08

Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemky parc.č. 251/1, 245/5, 245/29 a st.62 v katastrálním území Speřice do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BV“.

Stávající funkční využití: plochy ZS - ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

plochy NL – PLOCHY LESNÍ – plochy používané pro funkci lesa (PUPFL)

Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD

Stávající funkční využití požadované části: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
Požadované funkční využití: plochy BV - BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba

The map shows a detailed view of the Z9 area, which is highlighted with a red border. The area is surrounded by various land use zones, including BV (Built-up area), BI (Business area), PV (Public area), NP (Natural area), NZ (Natural area), and NZp (Natural area). The map also shows infrastructure such as roads, railways, and a river. The Z9 area is located in the K10 and K11 regions.

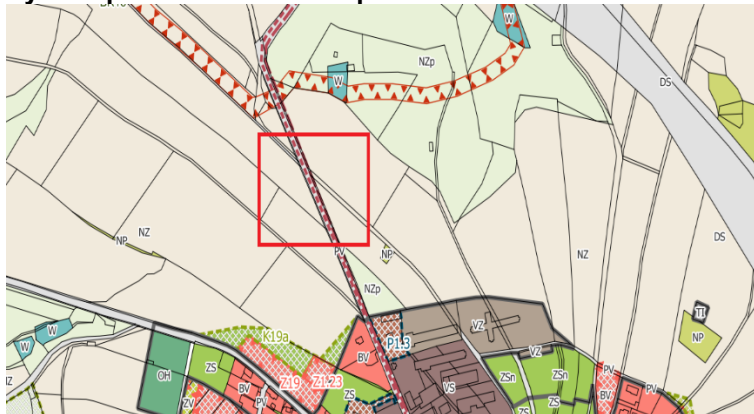
Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD a garáže

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD a garáže

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: vybudování bytů ve stávajícím objektu

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: žadatel je vlastníkem
Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: novostavba RD a garáže

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 2.15a

Provéřít možnost snížení celkové minimální výměry stavebních parcel ze současných 750m² na 600m²

Změna č. 2.15b

Provéřít možnost zvýšení plochy zastavitelnosti na stavebních parcelách ze současných 30% na 35%

Změna č. 2.15c

Provéřít možnost zákazu výstavby větrných a fotovoltaických elektráren na pozemcích v katastru obce Jiříce a místních částí Speřice a Močidla (nevztahuje se na střechy budov)

Změna č. 2.16

Provéřít rozšíření plochy Z74 na celé dotčené území s převažujícími funkcemi NZ, ZSn a BV. Dále budou prověřeny funkční plochy NZ a ZSn uvnitř Z74 a jejich možná změna na funkční plochu RX s následujícími regulativy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby archeoparku souvisejícího s konkrétním zaměřením plochy definovaném v kapitole 3.3
- přípustné jsou pouze stavby přímo související se společenskou, kulturní a osvětovou činností archeoparku odpovídající charakterem zaměření archeoparku
- oplocení a fortifikace z přírodních degradovatelných materiálů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytné terénní úpravy neovlivňující odtokové poměry v území
- plochy a drobné stavby umožňující experimentální pěstování plodin
- sady
- pobytové louky
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- maximální počet nadzemních podlaží 2
- podkroví není přípustné
- maximální výška římsy 8m od rostlého terénu
- maximální velikost HPP nadzemních podlaží 120m²
- přípustné jsou pouze zpevněné plochy z přírodních materiálů (kamenná dlažba, hatě, dřevo, mlat)
- zastavitelnost pozemku: maximálně 10%
- procento zeleně : minimálně 90%

[illegible]

Územní plán Jiřice naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem změny č. 2 Územního plánu Jiříce budou věcné změny z vlastního podnětu obce Jiříce a z podnětu občanů obce nebo osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce Jiříce. Popis obsahu včetně účelu navrhovaných změn viz. předchozí odstavce.

Účelem navrhované změny č. 2 ÚP Jiřice je také dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního

plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska č.j. KUJI 87619/2024 OZPZ 977/2025 ze dne 1.10.2024 je konstatováno, že KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon o EIA“) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Jiřice na životní prostředí.