

leden 2017

# Návrh zadání Územního plánu **JÍVOVÍ**

Návrh zadání, zpracovaný v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Jívoví:

---



**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí  
Vypracoval: Mgr. Zdeněk Kundera

**Určený zastupitel:**

Miloš Holán  
starosta obce Jívoví

## Obsah

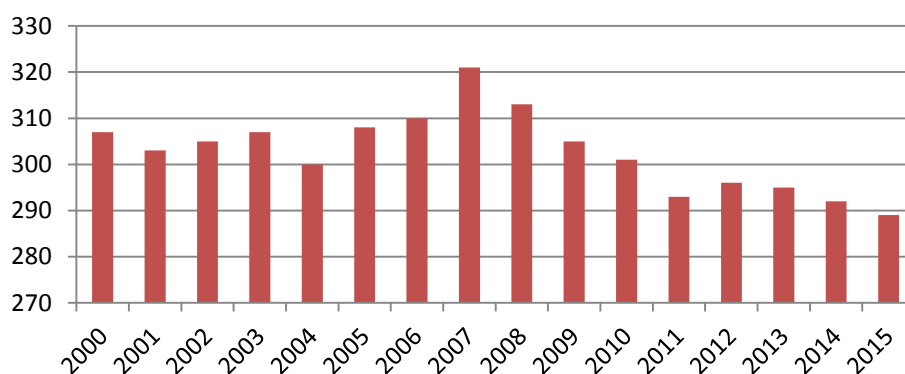
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	3
1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	9
2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	10
3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	11
4.	Další požadavky .....	11
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	12
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	12
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 .....	12
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	12
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	13
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	14

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán
plochy s RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (pojem definovaný stavebním zákonem)
ZPF	zemědělský půdní fond
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa

**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**

Obec Jívoví leží na hlavním tahu silnice I/37 Velká Bíteš – Žďár nad Sázavou – Hradec Králové. Díky tomu je cestovní doba automobilem do center, jako jsou Žďár nad Sázavou (cca 20 min) nebo Brno (cca 45 min), vzhledem k absolutní vzdálenosti, přijatelná. Nicméně i přes existenci silnice I. třídy, která se dá označit za hlavního aktanta ovlivňující charakter, fungování a potenciál obce, se obec Jívoví vyznačuje spíše periferní polohou. Nejbližším významnějším centrem je městys Křižanov (necelých 2000 obyvatel) vzdálený 3 km, který však nedisponuje všemi potřebnými formami občanské vybavenosti a širší nabídkou pracovních míst. Bohatší možnosti vyžití, nabídku služeb a zaměstnání nabízí Velké Meziříčí, které je vzdálené 11 km, případně Žďár nad Sázavou vzdálený 21 km. Územím obce prochází také železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod – Praha, zastávka však na území obce není. Spíše periferní poloha je doložena i klesajícím počtem obyvatel. S ohledem na polohu obce se při zachování současných podmínek nepředpokládá výraznější růst počtu obyvatel, což bude nový územní plán (dále jen „ÚP“) reflektovat, ovšem zároveň vytvoří podmínky pro dostatečný rozvoj obce.



Obr. 1. Počet obyvatel obce Jívoví v letech 2000 až 2015 k 1. lednu.

Cílem ÚP bude vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce v oblasti hospodářské, sociální a environmentální v souladu s pilíři udržitelného rozvoje území a harmonickém vztahu těchto pilířů mezi sebou. ÚP bude usilovat o zachování a zlepšení dostupnosti a kvality bydlení v obci a bránit fragmentaci území vymezením zastavitelných ploch ve volné krajině. Budou vytvořeny podmínky pro zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti. Pozornost bude věnována rozvoji podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a nerušící výrobu.

ÚP bude usilovat o umožnění zlepšení kvality života obyvatel obce. Důraz bude kladen na zajištění odpovídající kvality a množství občanské vybavenosti, veřejných prostranství a také zeleně. Cílem bude vytvořit podmínky pro existenci harmonické krajiny sloužící pro zemědělskou výrobu i jako rekreační zázemí sídla. ÚP bude chránit a rozvíjet soubor přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dbát na to, aby koncepce ÚP neohrozila nebo nenarušila veřejné zdraví. Při zpracování nového ÚP bude přihlédnuto k pozitivním i negativním zkušenostem s užíváním nyní platného územního plánu a budou brány v potaz soudobé trendy projevující se v obci. Zejména v přechodové zóně mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím bude kladen důraz na zachování krajinného rázu.

Tab. 1: Hodnoty v území.

KULTURNĚ-HISTORICKÉ HODNOTY		PŘÍRODNÍ HODNOTY		CIVILIZAČNÍ HODNOTY	
z ÚAP	doplňující průzkumy	z ÚAP	doplňující průzkumy	z ÚAP	doplňující průzkumy
Kaple sv. Anny-	zachovalý sídlištní typ okrouhlice	skladebné prvky ÚSES	stromořadí, solitérní stromy, skupiny dominantních stromů	značená turistická stezka	průhledy v krajině na siluety kulturně-hist. hodnot
pomník (památník) na návsi		migračně významné území		vedení veřejné technické a dopravní infrastruktury	
9 drobných sakrálních staveb		lesní a vodní plochy, vodní toky		2 významné vyhlídkové body	
2 archeologická naleziště		zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany			

ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015. Kladen důraz bude zejména na soulad s republikovými prioritami územního plánování:

**(14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Budou stanoveny podmínky ochrany hodnot území. U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) budou stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství bude zachovávat historickou stopu zástavby. Řešení ÚP nebude umožňovat zásahy, které by znehodnotily ráz osídlení a krajiny, bude zachován charakter sídlištního typu okrouhlice.

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

Rozvoj primárního sektoru, který zahrnuje lov, rybolov, zemědělství a těžbu surovin, bude podpořen existencí četných vodních ploch, které mají často především chovný význam. Těžba surovin se na území obce neočekává. ÚP prověří současné využití zemědělských areálů a případně navrhne vhodné doplnění ploch pro rozvoj primárního sektoru především v návaznosti na již stabilizované plochy. Budou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany ZPF. Zejména při vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídě ochrany dbát řádného odůvodnění, které má dokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Budou zohledněny investice do půdy a prověřena účelnost protierozních opatření. Bude prověřena také možnost zrušení některých vhodných zastavitelných ploch.

**(15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Problémy s prostorovou sociální segregací se v obci Jívoví neočekávají. Tomuto negativnímu jevu lze předcházet například dostatečným množstvím a kvalitou občanské vybavenosti, vhodnou urbanistickou strukturou, zdravým životním prostředím, dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP se proto bude se zvláštní pozorností věnovat vymezení ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství a vymezení ploch a koridorů veřejné technické a dopravní infrastruktury.

**(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Každá plocha s rozdílným způsobem využití bude umožňovat různé způsoby využití, nikoliv jen jedině. Bude upřednostňována návaznost rozvojových ploch na plochy stabilizované se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. Proces pořizování ÚP v sobě nese také zapojení veřejnosti. Bude umožněno podávání připomínek a námitek v souladu se stavebním zákonem, čímž se do výsledné podoby ÚP promítají i potřeby veřejnosti, zejména pak obyvatel obce. Tím také může dojít k vyvstání některých nových problémů k řešení, které mohou identifikovat právě jen obyvatelé obce, kteří v obci dlouhodobě žijí a znají místní poměry z jiné perspektivy než pořizovatel nebo zpracovatel. Připomínky a námítka budou posuzovány kromě jiného s ohledem na veřejný zájem.

**(16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, krajiny) je třeba zohlednit vazby na okolí a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

**(17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP vytvoří podmínky pro zajištění adekvátního množství pracovních příležitostí v obci vzhledem k její velikosti a poloze v rámci regionu i s ohledem na dostupnost lidských zdrojů tím, že prověří vymezení dostatečného množství vhodných ploch s RZV.

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

Mezi městskými oblastmi - nositeli ekonomického rozvoje a služeb nadmístního významu a venkovskými oblastmi, které jsou především zdrojem zemědělské výroby a nositeli rekreační funkce, by mělo docházet k intenzivní výměně služeb. Při zohlednění principů udržitelného rozvoje by měly být posilovány funkce odpovídající daným možnostem a potenciálu území. ÚP prověří možnosti podpory zemědělské výroby a rekreační potenciál obce.

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP prověří, zdali se na území obce nacházejí opuštěné areály a plochy, případně navrhne jejich využití zařazením do příslušných ploch s RZV a určí podmínky využití těchto konkrétních ploch. Bude prověřena účelnost vymezení ploch přestavby. Vymezením podmínek využití jednotlivých ploch s RZV bude dosaženo hospodárné využívání

zastavěného území a ochrana nezastavěného území a veřejné zeleně. Množství zastavitelných ploch bude vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a možnosti využití zastavěného území. Umisťováním záměrů přednostně do zastavěného území bude dosaženo účelné využívání a uspořádání území, které bude úsporné v dopravních a energetických nárocích. Minimalizace fragmentace nezastavěného území (krajiny) bude zajištěna tím, že bude upřednostněno vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Ochrana krajiny a všech jejích prvků a funkcí je nepostradatelnou součástí udržitelného rozvoje území. Při uplatňování této priority je nutno vycházet z výkresu limitů ÚAP. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a také její produkční schopnosti. Rozvojové plochy budou přednostně umísťovány v návaznosti na zastavěné území. U rozvojových ploch s negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno vymezení izolační zeleně a jiných opatření, které by tyto účinky zmírnily. V případě řešení koridorů technické a dopravní infrastruktury výrazně narušující charakter krajiny, bude prověřena možnost najít schůdné řešení územní studií.

*(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 propustnosti krajiny.*

Liniové dopravní stavby představují kardinální překážku negativně ovlivňující prostupnost krajiny pro člověka i živočichy. V případě řešení koridorů dopravní infrastruktury výrazně narušující prostupnost krajiny bude prověřena možnost najít schůdné řešení územní studií. Vzhledem k poměrně periferní poloze obce, jejímu venkovskému charakteru a ke vzdálenosti od dalších sídel je srůstání s jinými sídly v případě obce Jívoví bezpředmětné. ÚP bude respektovat migračně významné území a vymezení lokální úroveň ÚSES, čímž dojde k podpoření podmínek pro migraci bioty. ÚP vymezení podmínky využití ploch ÚSES tak, aby byla tato migrace zajištěna v odpovídající míře.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Jelikož obec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, je tato priorita v případě obce Jívoví bezpředmětná.

**(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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP bude respektovat turistickou stezku a prověří možnost navržení nových turistických a cyklistických tras (stezek), případně podmínky pro agroturistiku. Bude-li to účelné, ÚP navrhne nové plochy pro rekreaci, ovšem pouze pokud nedojde ke znehodnocení hodnot území nebo znemožnění jejich rozvoji a s ohledem na zásady pro činnost v krajinných typech vymezených ZÚR.

**(23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Fragmentací krajiny dochází k rozdělení přírodních lokalit nebo územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky. Důvodem vzniku fragmentace krajiny je především zemědělství, urbanizace i liniová dopravní infrastruktura, jejímž vznikem dochází k bariérovému efektu, kdy se dopravní stavba stává výraznou překážkou pro migrující druhy živočichů i pro člověka. ÚP navrhne opatření pro zmírnění tohoto potenciálního bariérového efektu ve vztahu s plánovaným obchvatem obce Jívoví. Zvážit řešení problematiky obchvatu územní studií. Rozvojové plochy a koridory navrhovat s minimálním dopadem na prostupnost krajiny. ÚP bude respektovat limity technické a dopravní infrastruktury.

**(24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

ÚP prověří napojení nových rozvojových ploch na veřejnou dopravní a tech. infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na hlukové a imisní poměry.

**(24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

ÚP prověří vymezení ochranného pásma zemědělského areálu. V tomto ochranném pásmu neumísťovat zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost. Na území obce nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních

limitů a v blízké budoucnosti nepředpokládá se realizace záměrů, které by stav výrazně zhoršily (včetně případného obchvatu, který by dopravu odklonil, nepředpokládá se zvýšená dopravní zátěž).

**(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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

ÚP bude svým řešením minimalizovat riziko vzniku přírodních katastrof. Prověří účelnost vymezení protierozních opatření s ohledem na obecně poměrně časté pěstování plodin přispívajících k rychlému odtoku vody z území. Na území obce je dostatečné množství vodních ploch, které zajišťují zadržování vody v krajině, nicméně ÚP prověří navrzení dalších vodních ploch. V zastavěném území a zastavitelných plochách dbát na vytvoření podmínek pro zadržování dešťových vod doplněním zeleně včetně technických zařízení ve vztahu k řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území. Vzhledem k exponované poloze obce je riziko povodní minimální – obcí prochází pouze horní tok Jívovského potoka, jehož průtok a velikost povodí nepředurčuje řešit v ÚP riziko povodní vlivem jeho rozvodnění.

**(26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Priorita je v případě obce Jívoví bezpředmětná, v území se záplavové území nenachází.

**(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.*

V obci Jívoví je vybudována veřejná kanalizační síť, která je však zastaralá a bude se muset v blízké budoucnosti rekonstruovat. V PRVK Kraje Vysočina je navrženo připojení na ČOV Křižanov, není ovšem jasné, zdali je tato ČOV schopna pojmout odpadní vody z obce Jívoví. Zvážit proto možnost vybudování vlastní ČOV, což však není v souladu s PRVK, proto je nutné v případě ČOV na území obce vyjednat jeho změnu.

ÚP bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“). Kladen důraz bude zejména na soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina, především pak:

- (01) ÚP bude respektovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a bude usilovat o jejich posílení zejména respektováním přírodních, kulturně-historických, urbanistických a civilizačních hodnot a také zařazením nevyužitých nebo nevhodně využitých ploch do příslušných ploch s RZV.
- (02) ÚP bude respektovat plochy a koridory vymezené nebo zpřesněné ZÚR.
- (06) ÚP bude ctít cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny a bude zamezeno zásahům, které by harmonické měřítko narušily. Dotčení ZPF bude minimalizováno, zejména s ohledem na půdy nejvyšších stupňů ochrany. Negativnímu vlivu na krajinný ráz bude zamezeno směřováním rozvoje zejména v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj, případně



budou navržena opatření k potlačení negativního vlivu záměru na krajinný ráz. ÚP vymezí lokální úroveň ÚSES, bude respektovat migračně významné území a turisticky značenou stezku. Prověří vymezení cyklotras (cyklostezek).

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

- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS;
- Navrhnout základní prostorové upořádání území (charakter, strukturu a intenzitu zástavby, výškové uspořádání) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot území a byl minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce;
- Urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek a současného plošného a funkčního uspořádání území (ctít charakter sídlištního typu okrouhlice),
- Aktualizovat zastavěné území;
- Aktualizovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
- Provéřit využitelnost stávajících zastavitelných ploch a případně navrhnout nové s ohledem na kapacitu technické a dopravní infrastruktury i kapacitu občanského vybavení;
- Zastavitelné plochy budou navrženy přednostně v návaznosti na zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na hlukové a imisní poměry;
- Množství zastavitelných ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji obce;
- Provéřit možnost umístění zastavitelných ploch umožňující rozvoj podnikatelských činností za účelem vytvoření pracovních příležitostí;
- Provéřit využití stávajících výrobních areálů a případně navrhnout jejich doplnění nebo jiné využití;
- Vhodným plošným uspořádáním minimalizovat negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení;
- Provéřit vytvoření podmínek pro umístění drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení;
- Umožnit rozvoj druhého bydlení v zastavěném území obce,
- se zvláštní pozorností prověřit stávající veřejná prostranství a případně navrhnout jejich doplnění;
- Zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení;
- Nová výstavba by měla přednostně do proluk (zvážit stanovení etapizace);
- Návrhové plochy rekreace lze vymežit pouze v případě souladu se zásadami pro činnost v území stanovenými ZÚR pro daný typ krajiny;
- Prověřeny budou i podněty uplatněné k ÚP a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy;
- Během projednávání zadání a posléze návrhu územního plánu mohou vzniknout požadavky, na jejichž základě budou návrhové plochy doplněny;
- Individuální požadavky budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

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

### Technická infrastruktura

- koordinace bude řešena v rámci širších vztahů.

#### *Zásobování elektrickou energií*

- respektovat 400 m koridor E15 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou (vymezit jako VPS) stanovený ZÚR;
- prověřit kapacitu stávající rozvodné sítě a trafostanic;
- s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověřit potřebu nových trafostanic;
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické sítě včetně souvisejících zařízení.

#### *Komunikační vedení*

- respektovat podzemní i nadzemní komunikační vedení včetně souvisejících zařízení.

#### *Zásobování pitnou vodou*

- obec má vybudovaný veřejný vodovod;
- dle PRVK KrV se předpokládá částečná rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů;
- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a napojení zastavitelných ploch na vodovod;
- respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

#### *Odkanalizování*

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 211 obyvatel. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích stávající kanalizací přímo do Jíšovského potoka. Ostatní nemovitosti mají vybudovány bezodtoké jímky. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou čerpány výtlakem na ČOV Křižanov.

ÚP bude respektovat kanalizační síť včetně ochranných pásem a navrhne koncepci odkanalizování. ÚP navrhne plochu pro ČOV.

#### *Zásobování plynem*

- respektovat stávající vedení plynovodu včetně ochranných pásem;
- prověřit napojení nových zastavitelných ploch na plynovod.

#### *Ostatní technická infrastruktura*

- respektovat radioreléové trasy.

### Dopravní infrastruktura

- Ctít zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Respektovat 150 m koridor DK05 pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov (vymezit jako VPS) stanovený ZÚR;
- Respektovat 80 m koridor DK21 pro obchvat II/360 Křižanov (vymezit jako VPS) stanovený ZÚR;
- Zvážit možnost stanovení podmínky pořízení územní studie pro koridor obchvatu obce;
- Prověřit koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup);
- Dopravní obsluhu uvnitř ploch navrhnout jen v případě, že bude řešení jednoznačné;
- Prověřit koncepci prostupnosti krajiny doplněním cestní sítě v krajině;
- Respektovat ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy;
- Respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy, případně navrhnout nové;
- Prověřit kapacitu parkovacích a odstavných ploch;
- Respektovat ochranné pásmo radiolokačního prostředku a ochranné pásmo letiště;

- Koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů.

### **Občanské vybavení a veřejná prostranství**

- prověřit potřebu nových ploch pro doplnění občanského vybavení;
- posoudit se zvláštní pozorností potřebu nových ploch veřejných prostranství zejména v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

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

- Usilovat o harmonizaci přírodních a člověkem podmíněných složek;
- Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny a přírodní hodnoty;
- Navrhnout lokální úroveň ÚSES s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a k dalším relevantním podkladům v koordinaci s případnými probíhajícími nebo dokončenými komplexními pozemkovými úpravami;
- Stanovit podmínky využití ploch ÚSES takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a ekostabilizačních funkcí (neumožnit změnu druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za pozemek s nižším stupněm ekologické stability);
- Vhodně definovat podmínky ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a určit, ve kterých plochách s RZV tuto ochranu uplatňovat;
- Prověřit doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně;
- Respektovat stávající vodní plochy a vodní toky včetně manipulačního pásma a prověřit možnost vymezení dalších vodních ploch v krajině;
- Ctít stávající plochy PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa (v tomto pásmu lze umístit zastavitelné plochy pouze podmíněně přípustné);
- Chránit solitérní stromy, stromořadí a skupiny dominantních stromů;
- Prověřit umístění ochranné zeleně s funkcí optické clony, bariéry proti zápachu nebo hluku zejména v návaznosti na zemědělské a výrobní areály nebo liniové stavby dopravní infrastruktury;
- Chránit esteticky hodnotné průhledy v rámci obce a výhledy do okolní krajiny;
- Prověřit, zda je účelné vymežit v krajině plochy určené k rekreaci;
- Dbát, aby nebyly vytvořeny podmínky pro záměry narušující krajinný ráz, budou respektovány důležité krajinné horizonty;
- Nevytvářet podmínky pro výstavbu, která by výrazně narušovala venkovský charakter sídla;
- Respektovat ustanovení zákona o ochraně ZPF – zastavitelné plochy na půdách I. a II. třídy ochrany lze vymežit pouze v případě, že je prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (případný zábor těchto chráněných půd musí být patřičně odůvodněn);
- Respektovat zařazení území obce dle ZÚR KrV do oblastí krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a Žďársko - Bohdalovsko a podmínky z toho vyplývající ctít;
- Respektovat zařazení území obce do krajinných typů dle ZÚR: 1) krajina lesozemědělská harmonická, 2) krajina lesozemědělská ostatní a 3) krajina rybníční a z toho plynoucí podmínky akceptovat.

### **4. Další požadavky**

- Dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území s ohledem na případnou realizaci komplexních pozemkových úprav;
- Na základě projednání návrhu zadání a poté návrhu územního plánu mohou vyvstat

- požadavky, které bude nutné nebo vhodné zohlednit;
- Veškerá řešení návrhu ÚP projektant řádně a dostatečně odůvodní v odůvodnění územního plánu, které nebude pouhým popisem řešení;
  - Projektant mimo jiné zdůvodní vymezení ploch menších než 2000 m<sup>2</sup> stejně jako případný odlišný návrh ploch s RZV než je uvedeno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
  - přednostně budou použity pojmy definované právními předpisy ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány, pojmy nedefinované právními předpisy budou definovány.

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

V případě, že vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou dle potřeby vymezeny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

#### **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**

V případě potřeby ÚP prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (obchvat), případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není požadováno.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

VÝROKOVÁ ČÁST		ODŮVODNĚNÍ	
Textová část	Grafická část	Textová část	Grafická část
dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	Výkres základního členění území	s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb	Koordinační výkres
	Hlavní výkres		Výkres širších vztahů
	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace		Výkres předpokládaných záborů ZPF
	(Výkres pořadí změn v území – etapizace)		

- Výkresy budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 nad katastrální mapou (výkres širších vztahů v měřítku výkresů ZÚR nebo větším). V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy, výřez z koordinačního výkresu (1 : 2 000) apod.
- Obsah hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Součástí návrhu ÚP bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- Návrh ÚP ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh ÚP.
- Pro veřejné projednání bude předán návrh ÚP pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh ÚP upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu ÚP ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.

**Při zpracování návrhu ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).**

Územně plánovací dokumentace „Územní plán Jívoví“ k vydání bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu \*.dgn, či \*.shp \*.geotif a \*.pdf. Textová část Územního plánu Jívoví bude odevzdána ve formátu \*.docx a \*.pdf.

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

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu zadání ÚP nevyplývá.