AF - CITYPLAN, s. r.o.
Jindřišská 17, 110 00 Praha 1

ÚZEMNÍ PLÁN

JIHLAVA - NÁVRH

ČÁST II. - ODŮVODNĚNÍ

Praha, únor 2014

INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM
EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:

Magistrát statutárního města Jihlava - úřad územního plánování
Zastoupený: ing. arch. Tomášem Lakomým, vedoucím odboru úřadu územního plánování, Hluboká 8, 586 28, Jihlava

Určený zastupitel:

RNDr. Petr Pospíchal

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo města Jihlava

Zhotovitel:

Společnost AF - CityPlan, s r.o.
zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických Ing. Milanem Komínkem
Jindřišská 17, Praha 1, 110 00, IČ: 47307218

IČ: 47307218

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO MĚSTA JIHLAVY Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	**razítko správního orgánu:** podpis:
pořizovatel: Magistrát statutárního města Jihlava - úřad územního plánování Hluboká 8 586 28 Jihlava RNDr. Petr Pospíchal Určený zastupitel	**razítko pořizovatele:** podpis: .

Autorský tým:

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan s. r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Ing. arch. Martin Wedell, AF - CityPlan s. r.o.

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan s. r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF - CityPlan s. r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. David Borovský, AF - CityPlan s. r.o. (energetika a technická infrastruktura)

Ing. Mojmír Hnilica, autorizovaný inženýr ČKAIT 000311, (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Ing. Hana Ali, AF-CityPlan s. r.o.

Ing. Jana Gebhartová, AF-CityPlan s. r.o.

Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES

GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF - CityPlan s. r.o.

Vymezení pojmů:

AČR	Armáda České republiky
ATS	Automatická tlaková stanice
AZZU	Aktivní zóna záplavového území
BH	Plochy bydlení – hromadné
BI	Plochy bydlení - individuální v rodinných domech - městské
CO	Civilní ochrana
CP	CityPlan
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČS	Čerpací stanice
ČSPH	Čerpací stanice pohonných hmot
D	Plochy dopravní infrastruktury
DL	Plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
DX	Plochy dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
EIA	Posuzování vlivů na hodnocení životního prostředí
EO	Ekvivalentní obyvatel
ES	Ekologická stabilita
ET	Evakuační trasa
EU	Evropská unie
EVL	Evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný systém
CHLÚ	Chráněná ložisková územní
IP	Integrační prvky
JV	Jihovýchod
k.ú.	Katastrální území
KHS	Krajská hygienická stanice
LAPV	Lokalita akumulace povrchových vod
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
m.č.	Místní část
MHD	Městská hromadná doprava
MK	Místní komunikace
MPR	Městská památková rezervace
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
mZCHÚ	Maloplošné chráněné území
NATURA2000	Lokality soustavy NATURA2000
NBC	Nadregionální biocentrum
NBK	Nadregionální biokoridor
NG	Plochy těžby nerostů
NL	Plochy lesní
NS	Plocha smíšená nezastavěného území
NTL	Nízkotlaké vedení plynovodu
NZ	Plocha zemědělské
OV	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení
OH	Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související
OK	Plochy občanského vybavení - plochy komerčních zařízení
OK	Odlehčovací (oddělovací) komora
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností

OS	Plochy občanského vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport
OS.1	Sjezdovka Šacberk
OS.2	Cyklokros
OS.3	Kynologické cvičiště
OS.4	Myslivecká střelnice
OV	Plochy občanského vybavení
OX	Plochy občanského vybavení - plochy občanské vybavenosti specifických forem
P	(Přestavba) změna využití uvnitř zastavěného území
PHM	Pohonné hmoty
PR	Přírodní rezervace
PRVKUK	Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů
PU	Pozemkové úpravy
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
PV	Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch
PZ	Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RH	Plochy hromadné rekreace
RI	Plochy rodinné rekreace
RZ	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady
SC	Plochy smíšené obytné - v centrální zóně
SEA	Strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí
SM	Plochy smíšené obytné – městské
SO	Plochy smíšené obytné
STL	Středotlaké vedení plynovodu
SV	Plochy smíšené obytné - vesnické
SV	Skupinový vodovod
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
TA	Plochy technické infastruktury -
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	Plochy technické infrastruktury plochy technického zabezpečení obce
ÚAP	Územně analytické podklady
UP	Záměr převzat z platného územního plánu
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚV	Úpravna vody
VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby
VDJ	Vodojem
VKP	Významný krajinný prvek
VL	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
VL	Záměr zapracován dle požadavku vlastníka pozemku
VN	Vodní nádrž
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VRT	Vysokorychlostní trať

VTL	Vysokotlaké vedení plynovodu
VVN	Velmi vysoké napětí
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
W	Plocha vodní a vodohospodářská
Z	Změna využití mimo zastavěné území
ZEVO	Zařízení pro energetické využití odpadu
ZCHÚ	Zvláště chráněné území
ZO	Plochy zeleně - ochranná a izolační
ZP	Plochy zeleně - přírodního charakteru
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zkrácené pojmenování katastrálních území:

AD	Antonínův Důl
BE	Bedřichov
HD	Hruškové Dvory
HE	Helenín
HK	Horní Kosov
HN	Henčov
HO	Hosov
HR	Heroltice u Jihlavy
JI	Jihlava
KO	Kosov u Jihlavy
PI	Pístov u Jihlavy
PN	Pančava
PO	Popice u Jihlavy
PV	Pávov
SA	Sasov
SH	Staré Hory
VY	Vysoká u Jihlavy
ZB	Zborná

Rejstřík pojmů:

akustická (hluková) studie	využití plochy je podmíněno prokázáním (v následujících řízeních podle stavebního zákona), že pro plochy s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku
asanace	ozdravení
estetické parametry	shoda na objektivních estetických kvalitách prostředí skrze srozumitelný popis
etapizace	pořadí změn v území
garáže	jednotlivá krytá parkovací stání, nikoliv parkovací domy
hygienické parametry	měřítko kvality prostředí s ohledem na lidské zdraví
jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou	u těchto staveb nelze měnit způsob využití pro jiný účel
nerušící služby	objekty a plochy řemeslné výroby a služeb, jejichž provozem nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry objektů hlavního a přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, do které jsou umístěny.
nezastavitelné území	soubor ploch anebo jednotlivé plochy tvořené nezastavitelnými pozemky
nezbytná dopravní infrastruktura	dopravní stavby a zařízení, zajišťující funkční a bezpečné užívání tohoto (dotčeného navazujícího) území
nezbytná technická infrastruktura	stavby a zařízení technické infrastruktury, zajišťující funkční a bezpečné užívání tohoto (dotčeného navazujícího) území.
nízkopodlažní zástavba	zástavba do výšky 2NP + podkroví
překryvná funkce	funkce, která upřesňuje či omezuje využití nad rámec stávajícího nebo navrženého způsobu funkčního využití, platí především pro ÚSES, kdy se jednotlivé prvky mohou nacházet na rozdílných funkcích (NS, ZP, NZ aj.) a v rámci dalších podmínek (určitá druhová skladba a šíře zelených pásů) zároveň plnit funkci prvku ÚSES
související technická vybavenost	plochy, objekty a zařízení technické vybavenosti určené pro funkci předmětné lokality
specifická plocha	plocha vymezená územním plánem s jedinečným označením, indexem návrhové plochy jejíž využití je zpřesněno konkrétním popisem, zpřesněným prostorovým regulativem, nebo zpřesněným funkčním využitím oproti využití, jak je definováno regulativy funkcí v kapitole 1f výrokové části územního plánu.
středněpodlažní zástavba	zástavba do výškové hladiny 15m
veřejná prostranství	volně přístupné plochy přístupné všem bez omezení
veřejná zeleň	parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady
zahrady	zahrady veřejné, soukromé zpravidla oplocené pozemky s různou mírou údržby zeleně

B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. Návrh územního plánu Jihlava - odůvodnění

II.A. Textová část

II.B. Grafická část

2a	Koordinační výkres	1 : 10 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
2d	grafická příloha – Schéma horizonty a plochy bez výškového omezení	

II) ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JIHLAVA

II.A. Textová část – Obsah

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 1
B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU 7
II) ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JIHLAVA 8
1 Postup při pořízení územního plánu 12
2 Výsledek přezkoumání územního plánu 13
2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13
2b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu 36
2c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 38
2d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 44
3 Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona 46
3a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 46
3b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí 46
3c Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 49
3d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 52
3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení 53
4 Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d) 265
4a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 265
4b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zpracování návrhu 270
4c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 291
4d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 291
5 Vyhodnocení námitek a připomínek ke konceptu 350
6 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu 418

Seznam obrázků:

Obrázek 1 Schéma požadavků PÚR ČR na řešené území 17
Obrázek 2 Výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR Kraje Vysočina 18
Obrázek 3 Výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR Kraje Vysočina – 1 aktualizace 18
Obrázek 4 Urbanistické schéma řešeného území 57
Obrázek 5 Poměr rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch dle původu 119
Obrázek 6 Přehled chatových a zahrádkářských osad posuzovaných na transformaci na bydlení 132
Obrázek 7 Sčítání dopravy 2010 157
Obrázek 8 Pentlogram zatížení komunikační sítě v roce 2025 – varianta aktivní 159
Obrázek 9 Pentlogram zatížení komunikační sítě v roce 2025 – varianta nulová 160
Obrázek 10 Rozdílový pentlogram pro rok 2025 (varianta aktivní x varianta nulová) 161
Obrázek 11 Schéma sítě linek MHD 176
Obrázek 12 Území širšího centra města Jihlavy s vyznačením 7 oblastí 180
Obrázek 13 Hlavní trasy pěších cest 183
Obrázek 14 Pěší zóny v centru Jihlavy 184
Obrázek 15 Mapa oblastí krajinného rázu 230
Obrázek 16 Třídy ochrany ZPF v řešeném území 234
Obrázek 17 Počty zasažených osob nad mezní hodnotou (Ldvn > 70 dB; den – večer -noc) v katastrálních územích Kraje Vysočina) 246
Obrázek 18 Počty zasažených osob nad mezní hodnotou (Ln > 60 dB; noc) v katastrálních územích Kraje Vysočina) 246
Obrázek 19 Vymezení priorit v území v okolí hlavních pozemních komunikací Kraje Vysočina (den - večer - noc) 247
Obrázek 20 Vymezení priorit v území v okolí hlavních pozemních komunikací Kraje Vysočina (noc) 247
Obrázek 21 – varianta severní 256
Obrázek 22 – varianta jižní 256
Obrázek 23 Schéma železničních tratí 267

Seznam tabulek:

Tabulka 1 Střet plochy s plochou intervalu dané akustické zátěže - den, nad 60dB 58
Tabulka 2 Porovnání rozvojových ploch 118
Tabulka 3 Členění ploch veřejného sektoru 118
Tabulka 4 - přehled rozvojových ploch podle původu 119
Tabulka 5 - přehled ploch změn v krajině a celkový přehled ploch podle původu 119
Tabulka 6 Výpočet počtu obyvatel z navrhovaných ploch 120
Tabulka 7 Počet obyvatel, domů a bytů 121
Tabulka 8 Pohyb obyvatelstva 122
Tabulka 9 Analýza socioekonomických podmínek statutárního města Jihlavy 124
Tabulka 10 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – střední varianta bez migrace 125
Tabulka 11 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – nízká varianta bez migrace 125
Tabulka 12 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – vysoká varianta bez migrace 125
Tabulka 13 Varianty prognózy populačního vývoje města Jihlava do roku 2030 bez zahrnutí migrace 125
Tabulka 14 Střední varianta při započtení migrace 126
Tabulka 15 Kvalitativní ukazatel, vstupní údaje 127
Tabulka 16 Stanovení základní potřeby rozvoje města 127
Tabulka 17 Vyhodnocení ploch RI a RZ 138
Tabulka 18 Srovnání ploch stávající ÚP a navržený ÚP 141
Tabulka 19 Místa shromažďování v řešeném území 149
Tabulka 20 Shromažďovací střediska v řešeném území 149
Tabulka 21 Střediska nouzového ubytování 150

Tabulka 22 Sirény na území statutárního města Jihlavy 150
Tabulka 23 Intenzity dle Celostátního sčítání dopravy 2010 a 2005 157
Tabulka 24 Porovnání výhledových intenzit a stávajícího stavu 158
Tabulka 25 Současný, výchozí stav poptávky ve sledovaném území 181
Tabulka 26 Objekty na tocích ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, provoz Jihlava na území města Jihlavy 189
Tabulka 27 Rybníky na území města Jihlavy 190
Tabulka 28 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách 199
Tabulka 29 Parametry zásobovacích VTL plynovodů 206
Tabulka 30 Parametry VTL regulačních stanic 206
Tabulka 31 Parametry STL regulačních stanic 207
Tabulka 32 Bilance spotřeb energie 210
Tabulka 33 Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území 215
Tabulka 34 Přehled biocenter 218
Tabulka 35 Nadregionální biokoridory 222
Tabulka 36 Lokální biokoridory 223
Tabulka 37 Registrovaná VKP 226
Tabulka 38 Lokality s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů 227
Tabulka 39 Seznam PCHP 228
Tabulka 40 Přehled lokalit s památnými stromy 232
Tabulka 41 Přehled lokalit NATURA 2000 232
Tabulka 42 Struktura druhů pozemků města Jihlava v roce 2010 233
Tabulka 43 Charakteristika tříd ochrany ZPF 233
Tabulka 44 Geomorfologicky se řešené území dále řadí pod následující geomorfologické jednotky: 235
Tabulka 45 Dobývací prostory netěžené 237
Tabulka 46 Dobývací prostory těžené 237
Tabulka 47 Výhradní ložiska 237
Tabulka 48 Nevýhradní a nebilancovaná ložiska 237
Tabulka 49 Poddolovaná území 237
Tabulka 50 Hlavní důlní díla 240
Tabulka 51 Deponie 242
Tabulka 52 Klimatické charakteristiky území 243
Tabulka 53 Počet osob v lokalitách s výskytem kritických míst (den – večer – noc) 245
Tabulka 54 Počet osob v lokalitách s výskytem kritických míst (noc) 245
Tabulka 55 Odhad počtu osob vystavených hodnotám hlukového ukazatele Ldvn (den – večer – noc) v kritických místech nad mezní hodnotu 70 dB 245
Tabulka 56 Odhad počtu osob vystavených hodnotám hlukového ukazatele Ln (noc) v kritických místech nad mezní hodnotu 60 dB 245
Tabulka 57 Kvalita čistoty ovzduší ve městě vyjádřena v procentech (počet dnů v roce) 249
Tabulka 58 Legenda - klasifikace rozdělení do tříd 249
Tabulka 59 Vazby strategického a územního plánu 259
Tabulka 60 Rozdělení záborů nezastavitelných ploch 291
Tabulka 61 Zábory ZPF dle navrhovaného způsobu funkčního využití 291
Tabulka 62 Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho zábory ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy 292
Tabulka 63 Přehled ploch dle původu návrhu 293
Tabulka 64 Podrobné tabulky vyhodnocení záborů ZPF 294
Tabulka 65 Zábory ZPF s investicí do půdy 344
Tabulka 66 Celkové zábory ZPF 346
Tabulka 67 Výčet návrhových ploch se záborem PUPFL 347
Tabulka 68 Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa 347
Tabulka 69 Vyhodnocení námitek a připomínek veřejnosti ke konceptu 350

Tabulka 70 Vyhodnocení námitek a připomínek strany Magistrátu města Jihlavy 409
Tabulka 71 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu – grafická část..... 418
Tabulka 72 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu – textová část 455

1 Postup při pořízení územního plánu

Zadání územního plánu bylo schváleno na základě projednání dne 23. 6. 2009 (číslo usnesení 266/09-ZM).

Koncept územního plánu byl zpracováván v období 9. 2011 až 5. 2012

Veřejné projednání proběhlo dne 5. 9. 2012

Pokyny pro dopracování návrhu byly schváleny zastupitelstvem města 11. 6. 2013

Návrh územního plánu správního území města Jihlava byl zpracován v období 6. 2013 až 8. 2013.

Pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání a výběru varianty byly zpracovateli předány 23. 12. 2013.

Upravený návrh územního plánu byl zpracováván od 12. 2013 do 2. 2014.

Stávající územní plán řeší město Jihlavu spolu s rozvojem celého správního území města, včetně jeho místních částí Antonínův Důl, Bedřichov u Jihlavy, Helenín, Henčov, Heroltice u Jihlavy, Horní Kosov, Hosov, Hruškové Dvory, Jihlava, Kosov u Jihlavy, Pančava, Pávov, Pístov u Jihlavy, Popice u Jihlavy, Sasov, Staré Hory, Vysoká u Jihlavy, Zborná

2 Výsledek přezkoumání územního plánu

2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009.

Priority PUR

PÚR 2008 stanoví v první řadě republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je třeba prosazovat a konkretizovat v navazující ÚPD (environmentální pilíř):

1. *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, ochranu těchto hodnot a území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje, **bránit upadání venkovské krajiny** jako důsledku nedostatku lidských zásahů,*
2. *při změnách nebo vytváření urbánního prostředí **předcházet prostorově sociální segregaci** s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,*
3. *v územním plánování **upřednostňovat komplexní řešení** před jednostrannými požadavky, při ochraně hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,*
4. *vytvářet v území **podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn** lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí,*
5. ***podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury**, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,*
6. *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), **hospodárně využívat zastavěné území** (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a **zachování veřejné zeleně**, včetně minimalizace její fragmentace,*
7. *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat případná kompenzační opatření, pokud možno **respektovat ochranu hodnot ve veřejném zájmu** (biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí), a to zejména důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV), nerostného bohatství, zemědělského a lesního půdního fondu (ZPF, PUPFL), vytvářet územní podmínky pro vytváření a ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES) a **udržování či zvyšování ekologické stability území obecně**, tj. jak ve volné krajině, tak ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území, **vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu** s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajin,*

8. *v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezovat a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro **vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně** (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití (nenáročná krátkodobá rekreace) a zachování či rozvoj lesních porostů v bezprostředním okolí velkých měst,*

9. *vytvářet podmínky pro **rozvoj a využití potenciálu území pro různé formy cestovního ruchu** při zachování a rozvoji hodnot území,*

10. *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro **lepší dostupnost území** a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a **minimalizovat rozsah fragmentace krajiny** a za tím účelem pokud možno umisťovat různé infrastrukturní záměry do společných koridorů,*

11. ***zlepšovat dostupnost území**, a to zejména v rozvojových oblastech a osách, rozšiřováním a zkvalitňováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí a veřejnému zdraví, novou výstavbu posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy, vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy,*

12. *vytvářet podmínky pro preventivní **ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami** v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), a to územní ochranou ploch vhodných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, ochranou území určených k řízeným rozlivům povodní a vytvářením podmínek pro zvyšování přirozené retence krajiny, v zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,*

13. *vymezovat zastavitelné **plochy v záplavových územích** a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,*

14. ***koordinovaným umisťováním veřejné infrastruktury** a jejího rozvoje podporovat její účelné využívání, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území,*

15. ***zohledňovat nároky dalšího vývoje** území, tj. navrhovat komplexní řešení v dlouhodobých souvislostech, vč. nároků na veřejnou infrastrukturu,*

16. *zvláštní pozornost věnovat **návaznosti různých druhů dopravy**, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému zabezpečujícího rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území,*

17. ***úroveň technické infrastruktury**, zejm. dodávku vody a zpracování odpadních vod, koncipovat s ohledem na zajištění kvality života v současnosti i v budoucnu,*

18. *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby **energie z obnovitelných zdrojů**,*

19. *vymezovat **plochy přestavby** ve znevýhodněných městských částech s malou kvalitou bytového fondu*

Komentář:

Priority PÚR v oblasti životního prostředí jsou respektovány a dále zohledněny i v nižším stupni ÚPD, tj. ZÚR Kraje Vysočina. Koncepční ochrana přírodních hodnot území s provázáním na ostatním pilíře udržitelného rozvoje jsou základním úkolem územního plánu, který toto respektuje a zohledňuje – podrobný pohled na ovlivnění jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je ve Vyhodnocení vlivů ÚP Jihlava na udržitelný rozvoj území.

V ÚP je stabilizováno nezastavitelné – nezastavěné území, rozvoj se však nikdy nevyhne zásahům do volné krajiny, snahou je však minimalizace její fragmentace a rozvojové plochy jsou tak navrhovány zásadně v návaznosti na současnou kompaktní zástavbu, na navrhované páteřní dopravní stavby, nejsou vytvářeny samoty ani nová sídla. Obdobně je přistupováno k přírodním hodnotám ve smyslu střetu s přírodními limity využití území, tj. mZCHÚ, lokality soustavy Natura 2000, VKP, památné stromy aj., kde je do těchto hodnot zasahováno minimálně a pokud, tak pouze v rámci preference urbanistické koncepce, zohlednění již schválených zastavitelných ploch v rámci stávajícího ÚP města.

Zachovány jsou i plochy veřejné zeleně, která je silně podporována „zobytňováním“ a vytvářením prostoru pro tvorbu uličních profilů, a to jak v současné, tak i v navrhované zástavbě ve formě vymisťování čistě dopravních staveb v zastavěném území na místo funkce PV a PZ, tedy veřejných prostranství.

Výraznější zásah – ovlivnění krajiny a její fragmentace částečně představují navržené dopravní koridory. Dopravní stavby jako takové nejsou v ÚP řešeny do technického detailu, jsou využity podrobnější dokumentace. Výrazné dopravní stavby jsou navrhovány zejména v jižním až východním sektoru města, kde je nutné doplnit stávající komunikační systém. Návrh místních komunikací respektuje co nejvíce stávající terén, neboť jeho hlavním cílem je dopravní obsluha přilehlých funkčních ploch. Ve volné krajině – bez navrhované zástavby je situován jihovýchodní obchvat města, který je veden jako silnice II. třídy, čemuž odpovídají návrhové parametry. V pahorkaté krajině návrh trasy vyžaduje mostní objekty a zářezy. V území města Jihlavy je problém s hlučností způsobenou dopravou, nedostatečnou kapacitou křižovatek a vyskytují se zde i technické dopravní závady v území, které je nutno eliminovat (prostorové uspořádání, průjezdnost, obslužnost apod.). Cílem návrhu rozvoje dopravní sítě je i snížení intenzit dopravy v centrální části města. Z hlediska ochrany veřejného zdraví před emisní zátěží způsobovanou dopravou je rozšiřován uliční prostor, je dbáno na oddělování rozdílných funkcí z hlediska produkce hluku a ochrany před hlukem (tj. funkce bydlení od výrobních apod.).

Podrobně pro jednotlivé složky životního prostředí, jak pro krajinu, krajinný ráz, VKP, ÚSES, lokality NATURA2000, vodní prostředí a další, je vyhodnocen vliv na každou jednotlivou plochu a v kumulaci pro rozvojové oblasti v příslušné kapitole Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a to ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA2000 nebylo příslušným úřadem požadováno.

Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území resp. protipovodňové ochrany je v zájmové oblasti klíčová a to zejména z důvodu výskytu velké řady vodních ploch a toků, na které je území bohaté. Územní plán principiálně nenavrhuje v rámci stanovené aktivní záplavové zóny žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru a ponechává tak nivu volně průchozí. Rovněž nejsou navržena další opatření pro aktivní ochranu území před povodněmi. V rámci stanovených záplavových zón je v případě rozvojových ploch vyžadována nezastavitelnost v místech zásahu, např. soukromá zeleň, v opačném případě bude prokázáno, že daná stavba nezamezuje průchodu povodňové vlny na základě zpracované odborné vodohospodářské studie. Pozitivní hydrologická bilance území je nadále podpořena požadavkem prioritní likvidace srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a další využití. Retenční a protipovodňovou ochranu územní plán nadále posiluje návrhem revitalizace a renaturace vodních toků a ploch.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále PUR ČR) se na řešené území vztahují tyto požadavky:

(50) OB11 Rozvojová oblast Jihlava:

Vymezení:

Území obcí z ORP Havlíčkův Brod (jen obce v jižní části), Humpolec (bez obcí v západní části), Jihlava (bez obcí v jihozápadní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1.

(56) OS5 Rozvojová osa Praha - (Kolín) – Jihlava–Brno

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava–Brno, v úseku Havlíčkův Brod–Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

(83) koridory vysokorychlostní dopravy VR 1

Vymezení:

- *(Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha,*
- *(Nürnberg –) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha,*
- *Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava),*
- *Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (– Katowice).*

Důvody vymezení

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Prověřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy, které pro řešení tohoto problému ustavilo meziresortní komisi, složenou ze zástupců Ministerstva dopravy, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a dotčených krajů

(146) Elektroenergetika E7

Vymezení:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka a zapojení vedení 400 kV

Řeporyje – Prosenice (V413) do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

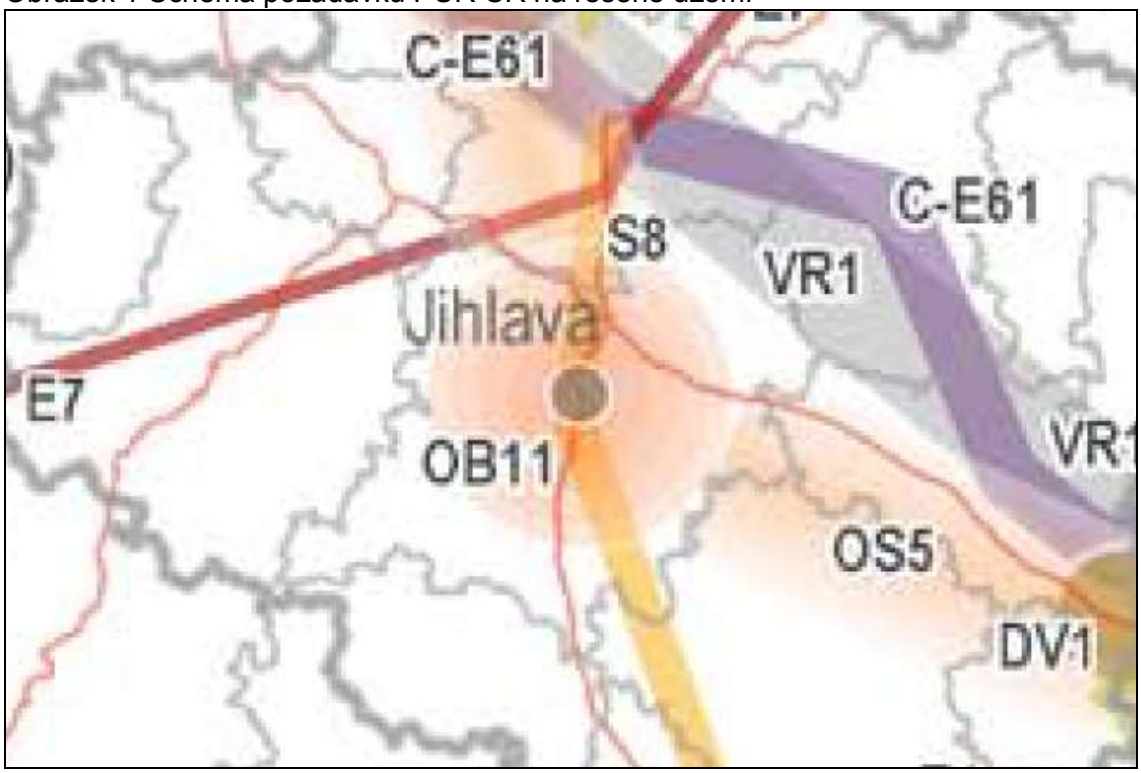
Dlouhodobá územní ochrana pro koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR v horizontu 20 let.

Komentář:

Návrh ÚP odpovídá požadavkům PÚR, město Jihlava je řešeno jako regionální centrum rozvojové oblasti včetně zajištění optimální přístupnosti území města, kde jsou regionální instituce, vybavenost a státní správa soustředěny.

Akceptována je rozvojová osa včetně koridoru VRT (pokud bude trasa upravena a schválena, bude akceptováno uvažované připojení města Jihlavy) a potřebný koridor elektroenergetiky E7.

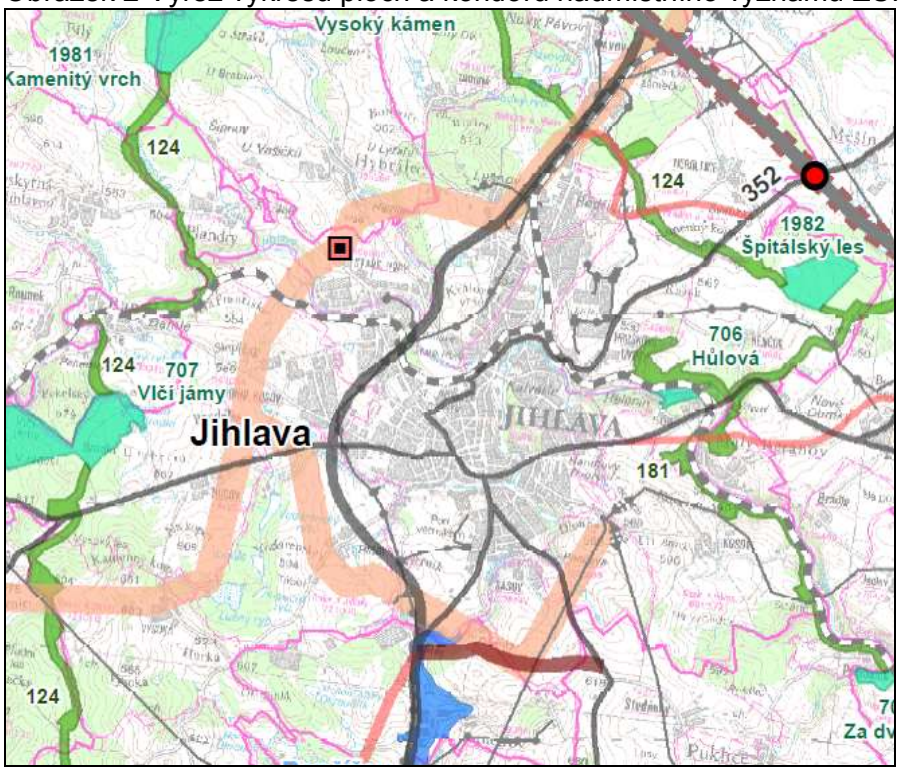
Obrázek 1 Schéma požadavků PÚR ČR na řešené území



Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

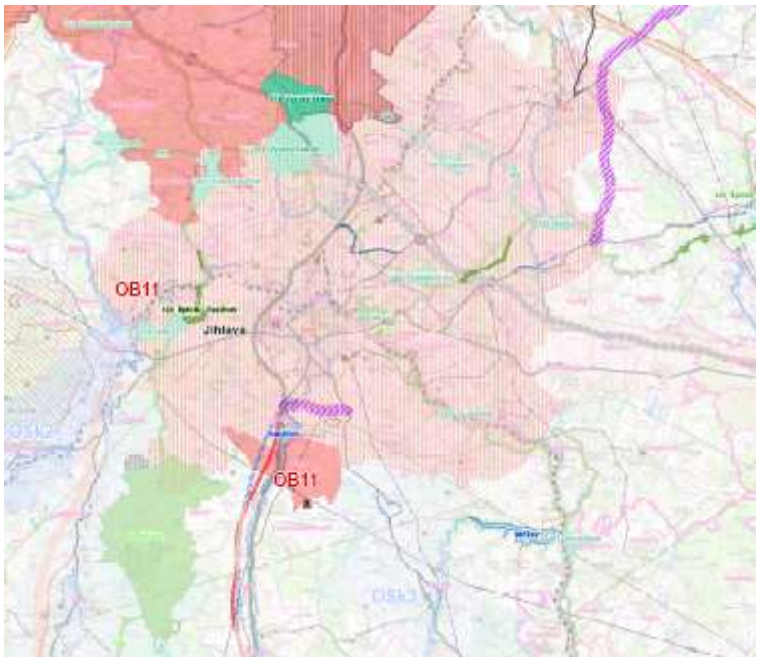
Zásady územního rozvoje kraje Vysočina byly schváleny zastupitelstvem kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 (nabyly účinnosti 22. 11. 2008).

Obrázek 2 Výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR Kraje Vysočina



Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla schválena zastupitelstvem kraje Vysočina dne 18. 9. 2012 (nabyly účinnosti 23. 10. 2012).

Obrázek 3 Výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR Kraje Vysočina – 1 aktualizace



Vydáním aktualizace ZÚR po schválení Zadání územního plánu Jihlava jsou některé požadavky uvedené v Zadání již překonány. Soulad návrhu územního plánu se ZÚR je tedy proveden na aktualizovanou verzi ZÚR.

Požadavky vyplývající ze ZÚR – aktualizace 10. 2012

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava, formulace některých požadavků je oproti ZÚR stručnější)

*(01) Vytvářet podmínky pro **vyvážený rozvoj území** kraje (udržitelný rozvoj) a sledovat toto kritérium jako základní při zpracování ÚP obcí a rozhodování o změnách využití území,*

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR a současně vymezených v ZÚR

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení

a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky

c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením

(05) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava

Komentář:

Řešeným územím prochází nadregionální dopravní vztahy, reprezentované dálnicí D1 a silnicí I/38, což zajišťuje propojení řešeného území do dalších regionů. Sídla v krajském měřítku jsou s Jihlavou propojeny soustavou silnic II. a III. tříd v dostatečné kvalitě.

Udržitelný rozvoj kraje je sledován z hlediska naplnění hospodářského pilíře a pilíře soudržnosti obyvatel, v obou případech je využíván současný a budoucí potenciál města jako nositele kultury a vzdělanosti.

(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. Přitom se soustředit zejména na:

*a) zachování a obnovu **rozmanitosti kulturní krajiny** a posílení její stability;*

*b) **minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu** a negativních zásahů do **pozemků určených k plnění funkcí lesa**;*

*c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a **lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu** a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod

*e) **snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod***

*f) **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny**.*

Komentář:

Zachování kulturní krajiny i v rámci intravilánu místních částí je prioritou řešeného územního plánu. V navrženém řešení územního plánu jsou omezeny zásahy do lokalit, které mají přírodní charakter (pouze výjimky). Jako příklad je možno uvést řešení funkčních ploch v údolních nivách řek, do kterých nejsou navrženy plochy rozvoje. Zachováno je propojení do volné krajiny, snaha je o uvolnění zelených pásů podél všech významných vodních toků v území.

V rámci návrhu územního plánu jsou v maximální možné míře omezeny zásahy do pozemků s funkcí lesa v zájmu ochrany přírody. Zábor zemědělského půdního fondu vychází z ploch přebíraných z platného územního plánu a ze schválených záměrů rozvoje. Zábor ZPF je navržen pouze v návaznosti na stávající zastavěné území jako přirozené rozšíření sídel.

Krajinný ráz řešeného území je ochráněn před negativními vlivy rozvoje území specifikací jednotlivých způsobů využití území, ochranou kulturních hodnot v území, přírodních i krajinných charakteristik, a to například důrazem na ochranu průhledů, scenérií, krajinných vedut území (viz schémata) v graficky definovaných oblastech, kde je zachování a posílení těchto hodnot prioritou a podmínkou dalšího rozvoje.

Návrh územního plánu respektuje požadavky z hlediska ochrany kvality podzemních a povrchových vod, jsou respektována záplavová území a je navrhována retence dešťových ploch zejména v rozvojových územích

Rozvoj sídel odpovídá jejich stávajícímu charakteru zástavby, rozvojové plochy vyplňují stávající proluky v území, nebo navazují přímo na zastavěné území. Rozvoj nových lokálních sídel ve volné krajině není připuštěn.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, **dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně**, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení **dostatečné prostupnosti krajiny**;*

*b) vyvážené a **efektivní využívání zastavěného území** a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a **preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů** v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*

*c) **intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu**, turistiky a rekreace;*

*d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (**znalostní ekonomika**);*

*e) podpora **mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny**, doplnění krajinných prvků zvyšujících její ekologickou stabilitu, pozitivně působících na vzhled **krajiny a eliminujících riziko erozí;***

*f) podpora **mimoprodukčních funkcí lesů** (intenzivnější rekreační a turistické využití území);*

*g) rozvoj systémů **dopravní obsluhy a technické vybavenosti**, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi, vč. OZE.*

Komentář:

Návrh ÚP sleduje posílení stability krajiny i její rozmanitosti především tím, že vymezuje ÚSES na lokální úrovni, a to v podrobnosti na parcely, a dále posiluje ekologickou stabilitu vymezením podpůrných interakčních prvků, v případě nefunkčních prvků ÚSES vytváří předpoklady k nápravě tohoto stavu stanovením veřejně prospěšných opatření. Dalším způsobem podpory rozmanitosti a stability krajiny je respektování a stabilizace stávajících ploch zeleně sídelní i krajinné (veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní plochy, přírodní zeleň, zeleň v rámci nezastavěných ploch smíšených), vodních ploch, ale i přírodně cenných lokalit (registrované VKP, lokality výskytu

zvláště chráněných druhů, lokality NATURA2000). Do těchto lokalit nejsou koncepčně umisťovány rozvojové plochy. Pokud dochází ke střetům s těmito hodnotami, jsou zde zohledněny již projednané návrhy zastavitelných ploch anebo často dochází k nevyhnutelným střetům s liniovými stavbami.

Prostupnost krajiny je základním atributem urbanizace území, návrh územního plánu vymezuje důslednou ochranu spontánních depresí, související zeleně a vodních ploch a v odůvodněných případech uvolňuje údolnice vodních toků od nevhodné zástavby. Pásy veřejně přístupné zeleně i pro vznik a rozvoj lesních ekosystémů nebyly samostatně navrhovány, urbanistickou koncepcí a regulativy je však umožněno respektování koncepce veřejné zeleně města, ochrana hodnotné sídelní zeleně i její rozvoj. Dále upřesněním a aktualizací celého systému ÚSES byly stabilizovány ekologicky hodnotné liniové i plošné prostory s přírodním významem.

Území náleží k oblasti krajinného rázu OKR Havlíčkobrodsko, Horní Pojihlaví a Křemešnicko. Znaky významné pro dané oblasti krajinného rázu jsou respektovány, jejich charakter nebude zásadně dotčen. Z hlediska krajinných hodnot je zásadní rozsah urbanizované krajiny a její návaznost na stávající struktury, tj. převážný rozvoj se uskutečňuje v návaznosti na zastavěné části sídel a doplňují jak stávající tak navržené dopravní koridory anebo vyplňují menší mezi kompaktním městem a např. liniovými stavbami. Krajinné charakteristiky mohou být dotčeny rozvojem, kde se projeví výraznější zásad do volné krajiny. Nejzásadnějším vlivem na krajinný ráz budou navržené dopravní koridory J-JV-V území. Bližší popis dopadu na přírodní i krajinné charakteristiky je popsán níže a poté ve Vyhodnocení SEA, kde je podmínkou realizace ploch nikoli pouze posouzení dopadů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu, ale na veškeré složky životního prostředí v rámci vyhodnocení záměru na ŽP v procesu EIA.

Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina (2008) v této souvislosti neuvádí v území vymezené specifické místo krajinného rázu, všechny vymezené se nacházejí na okrajích – hranicích řešeného území, např. SMKr Plandry, SMKr Údolí Jihlavy I a II (od Malého Beranova přes Luka nad Jihlavou po Bransouze). Pro nejrozsáhlejší Okr Horní Pojihlaví stanovuje opatření – podmínky pro ochranu pozitivních hodnot krajinného rázu, které jsou adekvátně kompetenci ÚP respektovány, a to nejen vymezením ploch s rozdílnými funkcemi, ale i specifickými opatřením na ochranu kulturních a památkových hodnot území.

Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že nezasahují do ploch lesa, resp. ochranného pásma lesa, výjimkou je několik malých rozvojových ploch (BI) včetně nezastavitelných ploch a několik křížení s dopravními trasami. V případě záboru ZPF nedochází k masivnímu záboru ploch na vysoce bonitních půdách I. a II. tř. ochrany, nicméně část těchto ploch je i tak přebírána z platného ÚPNSÚ. Kromě těchto nedostatků, které jsou řešitelné pouze vynětím rozvojových ploch (s rizikem uplatnění náhrad za změnu v území), jinak návrh postupuje podle obecných zásad ochrany ZPF, když v zastavěném území vymezuje plochy přestavby nebo nové plochy v prolukách a nové rozvojové plochy vymezuje přednostně v rámci zastavitelného území v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Podrobné vyhodnocení jednotlivých ploch z hlediska ochrany ZPF a PUPFL, vč. tabelárního přehledu a zdůvodnění je uvedeno v kap. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Ke zvýšení fragmentace krajiny dojde návrhem dopravního řešení, se souvisejícím nárůstem intenzit dopravy na úsecích dojde ke zvýšení bariérového efektu silnice v širším okolí, než představuje vlastní propojení s městem. Jihovýchodní obchvat Jihlavy nepředstavuje v rámci tohoto územního plánu zdroj fragmentace krajiny, neboť je uveden pouze jako územní rezerva.

Požadavky v bodě (07) jsou zacíleny na rozvojové oblasti, tzn. oblasti s vyšším tlakem na rozvoj hospodářských aktivit, ve kterých je z tohoto důvodu potřeba věnovat větší pozornost

zajištění ochrany hodnot území. Do rozvojové oblasti republikového významu OB 11 Jihlava spadá celé řešené území. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou v obou sídlech stabilizovány.

Shora uvedenými body je doloženo, že při zpracování návrhu ÚP byl sledován nejen ekonomický a sociální, ale i environmentální rozměr rozvoje území (princip udržitelného rozvoje území). Ovlivnění jednotlivých sledovaných jevů v každém z pilířů je podrobně popsáno a vyhodnoceno ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo vypracováno k variantnímu návrhu ÚP.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB 11Jihlava (dle PÚR 2008) na území Kraje Vysočina – do této oblasti jsou zahrnuty mimo jiné správní obvody ORP Jihlava: Jihlava – včetně všech katastrálních území řešených územním plánem.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, zejména na území Jihlavy (ve vazbě na I/38).

b) umožnit přímé napojení zóny ekonomických aktivit na severu Jihlavy na dálnici D1 novou mimoúrovňovou křižovatkou Měšín.

c) zlepšit propojení měst Jihlava a Polná přes MÚK Velký Beranov na D1;

d) logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území

e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;

f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

h) vytvořit podmínky pro umístění veřejného logistického centra v prostoru Jihlava – Havlíčkův Brod ve vazbě na kapacitní silniční síť a železniční trať.

Komentář:

Ekonomické aktivity výrobních a zejména komerčních ploch jsou navrženy ve vazbě na silnici I/38, ale s ohledem na stávající křižovatky, neboť nové křižovatky na silnici I/38 jsou navrhovány pouze omezeně.

Tato aktivita je za hranicí řešeného území, přesto má silnou vazbu na komerční aktivity v řešeném území. Nově uvažovaná dálniční křižovatka nesplňuje normové požadavky na vzdálenosti křižovatek na dálnici D1 a její návrh je tedy nejistý. Z tohoto důvodu není rozvoj v řešeném území na tuto křižovatku vázán.

Zlepšení dopravního napojení řešeného území na dálniční křižovatku D1 – Velký Beranov exit 119 je v návrhu územního plánu Jihlavy řešeno novým dopravním propojením místní části Hruškové Dvory severně od Henčova a dále směr na silnici II/353 severně od Velkého Beranova. Alternativně jsou prověřovány obchvaty Velkého Beranova, které jsou řešeny jako přeložky silnice

II/602 – jižní obchvat součástí ZÚR před aktualizací. Podstatná část těchto silnic je ovšem mimo řešené území.

Logistické a výrobní areály jsou v území lokalizovány u dopravního napojení na silnici I/38, případně II/602, které tvoří kromě D1 nejvíce kapacitní silnice v území.

Řešené území je poměrně kvalitně obsluhováno městskou či meziměstskou hromadnou dopravou. Rozvojové plochy pro bydlení navazují na stávající území, které má zajištěnu obslužnost hromadnou dopravou. Úpravou linkového vedení se dosáhne i dopravní obsluhy nových rozvojových ploch.

Plnění požadavku na respektování přírodních hodnot území, vč. otázky zásahu do krajinného rázu, je stručně komentováno v předchozím textu, podrobnější komentář je obsažen v kap. 3e – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

V rámci řešeného území nejsou navržena nová logistická centra, územní plán využívá potenciál současných a navazujících průmyslových ploch v lokalitě Bedřichov včetně ideálního připojení na silniční i železniční komunikační systém.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit možnosti homogenizace stávajícího tahu silnice II/352, II/348 a II/351 v úseku Jihlava – Polná – Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy

b) vymezit a zpřesnit koridor pro budoucí umístění propojení silnice I/38 se silnicemi II/405 a II/602 jižně od Jihlavy

c) vyhledat vhodnou plochu pro umístění veřejného logistického centra v prostoru Jihlava – Havlíčkův Brod ve vazbě na kapacitní silniční síť a železniční trať.

f) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

h) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Jihlava a městské památkové zóny Polná a Havlíčkův Brod;

i) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace Zaječí skok Vílanecké rašeliniště, přírodních památek Vysoký kámen, Šlapanka, Sochorov a evropsky významných lokalit Vysoký kámen u Smrčné, Šlapanka a Zlatý potok, Zaječí skok, Lužný rybník, Břevnický potok, Kamenický rybník;

j) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 418 Hradiště – Čerňák, 427 Chlístov – Pelestrov, 428 Pelestrov – Volský vrch, 431 Nová Ves – Chlístov, 432 Chlístov – Hamry, 433 Stříbrné Hory – Hamry, 435 RK 432 – Ronovecký les, 438 Čerňák – Orlík, 439 Chlístov – Hradiště, 440 Hradiště – Úsobský potok, 454 U Trojanů - K124, 455 Vysoký kámen - Dobronín a 456 Dobronín - Borky, R12 Pelestrov – Lučice, regionální biocentra 371 Vysoký kámen, 700 Za dvorem, 701 Dobronín, 702 Borky, 706 Hůlová, 707 Vlčí jámy, 708 U Trojanů, 712 Čerňák, 713 Úsobský potok, 718 Orlík, 725 Hradiště, 724 Ronovecký les, 729 Hradiště, 1618 Hamry, 1619 Chlístov, 1981 Kamenitý vrch a 1982 Špitálský les, B05 Pelestrov a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 124 Špičák - Rasůveň a 181 K124 – Mohelno a nadregionální biocentrum 55 Špičák

Komentář:

Řešeným územím je vedena silnice II/352, která dle platné Silniční mapy je napojena na silnici I/38 v MÚK Pávov. Tato silnice je v úseku mezi MÚK I/38 x II/352 vedena ve zcela nové trase, která nevykazuje dopravních závad a není nutné ji upravovat a dále homogenizovat. Výjimkou je průchod místní částí Heroltice, kde je navržena přeložka odvádějící průjezd ze zastavěného území

obce. Z důvodu zajištění souladu s ZÚR je koridor pro homogenizaci navržen v šířce silničního pozemku. Dále je navržen požadovaný koridor na ulici Polenskou, Havlíčkovu, Fritzovu a Jiráskovu (původní vedení II/352) mimo zastavěné a zastavitelné území. Důvodem je opět soulad se ZÚR.

Koridor propojení silnic I/38 ↔ II/405 ↔ II/602 byl prověřen podrobnou technickou studií a vybraná varianta je jako koridor územní rezervy součástí návrhu územního plánu.

V rámci řešeného území nejsou navržena logistická centra, neboť nebyl objednatelem vznesen požadavek.

Nové rozvojové lokality v území jsou napojeny na stávající technickou infrastrukturu v území o dostatečné kapacitě. Pokud stávající komunikační síť není dostatečně kapacitní, je navrženo nové dopravní napojení až na kapacitní komunikační síť. Rovněž jsou respektovány limity pro rozvoj území, a to zejména z hlediska ochrany přírody.

V rámci návrhu územního plánu je plně respektována městská památková zóna v centru města Jihlava. Rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrhovány převážně mimo tuto památkovou zónu.

Vyjmenované přírodní rezervace a další plochy ochrany přírody a krajiny jsou v návrhu územního plánu zapracovány včetně zajištění jejich plošné á funkční ochrany.

Vyjmenované skladebné části ÚSES dle ZÚR jsou zpřesněny dle stanovené metodiky a dále doplněny navrženým místním systémem ekologické stability.

2.2. Rozvojové osy republikového významu

Dle vymezení v bodě c) řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu OS5.

2.3. Rozvojové oblasti krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu.

2.4. Rozvojové osy krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu.

2.5. Centra osídlení

2.5.1. Vyšší centrum osídlení

(46) ZÚR vymezuje jako vyšší centrum osídlení krajské město Jihlava.

(47) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování změnách v území:

a) posílit význam centra zejména umístěním a rozvojem celokrajských a některých republikových obslužných funkcí ve správě, školství, vědě a výzkumu, zdravotnictví a kultuře

b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti služeb a znalostní ekonomiky

c) zlepšit dopravní situaci v dopravním napojení

d) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Komentář:

Ve městě Jihlava jsou již ve stávajícím stavu alokovány všechny krajské instituce, které zajišťují chod Kraje Vysočina. Tato správní, kulturní a nemocniční zařízení poskytují servis i obyvatelům z celého kraje. Územní plán zajišťuje jejich dostupnost a vytváří prostorové rezervy pro jejich případný další rozvoj.

V řešeném území jsou stabilizovány plochy bydlení a zajištěn jejich další rozvoj a to ve všech formách. Oblast služeb a znalostní ekonomiky je podpořena koncentrací výrobních činností mimo vnitřní prostor města. Následně lze na současných i navrhovaných plochách tyto ekonomické činnosti rozvíjet bez omezení.

Územní plán doplňuje funkční dopravní systém o další komunikační vazby s cílem separace transitní a cílové dopravy. Doplněním městského dopravního okruhu je umožněna účinná separace vnitřní dopravy města s cílem zajištění přímého přístupu objektů a ploch krajského a regionálního významu. Veřejná doprava bude koncentrována do prostoru železničního nádraží Jihlava- město s optimální možností kombinace jejích městských, příměstských a dálkových forem.

Územní plán akceptuje funkční systém pěších turistických a cykloturistických tras, specifické formy rekreace (sportovní zařízení, ZOO) a chrání historické a architektonické hodnoty jako součást turistického centra Vysočiny.

(48) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj vyšších obslužných funkcí

b) vytvářet podmínky pro vyšší uplatnění městské a regionální hromadné dopravy

Komentář:

Vyšší obslužné funkce krajského a regionálního významu jsou soustředěny do centrální části města, zásady urbanistické koncepce pak preferuje nevyužité vnitřní plochy města pro jejich další rozvoj.

Pro zkvalitnění regionální dopravy je navržena rekonstrukce přednádražního prostoru železniční stanice Jihlava – město, kde dojde ke koncentraci městské, regionální a dálkové silniční i železniční dopravy a tím ke zkrácení přestupních vazeb.

Územní plán vytváří podmínky pro přivedení vysokorychlostní železnice do centra města včetně nezbytného propojení tratí č. 225 a č. 240 jižně od Hlavního nádraží.

3. Vymezení specifické oblasti krajského významu

Komentář:

Řešené území není zahnuto do specifické oblasti krajského významu

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava, některé požadavky zestručněny)

4.1. Dopravní infrastruktura

(61) Jedním z cílů vymezování dopravních ploch a koridorů nadmístního významu je omezení zátěže sídel dopravou.

(62) ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastruktury tyto základní zásady územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:

b) připravit a realizovat stavby uvedené v ZÚR jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení parametrů silnic a železničních tratí a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel

c) připravit a realizovat přeložky silnic a další stavby dopravní infrastruktury

d) plochy a koridory uvedené v ZÚR koordinovat s dalšími rozvojovými záměry v územních plánech dotčených obcí

e)prověřit možnost umístění dopravní infrastruktury ve vymezených koridorech a stabilizovat umístění staveb. Pokud toto nebude provedeno, nelze koridory omezovat a jinak měnit

f) ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastruktury základní zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, mezi které patří povinnost respektovat přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území.

g)zpřesnit podmínky pro využití území v plochách či koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci ÚP dotčených obcí

Komentář:

Navržené dopravní řešení správního území města Jihlavy respektuje dopravní koridory, které zpřesňuje, navrhuje koridory nové a navrhuje další infrastrukturní stavby, zejména v silniční dopravě. Navržený dopravní systém přesahující hranice správního území je specifikován a zobrazen z hlediska širších vztahů.

4.1.1. Automobilová doprava

(63) ZÚR vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující:

a) koridory mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR 2008, které jsou dálnice D1 jako součást IV. multimodálního koridoru a silnice I/38, která je součástí koridoru S8

*c) celé tahy silnic II. a III. třídy číslo 112, 128, 129, 132, 150, 152, 344, 347, 348, 350, 351**, **352**, 353, 357, 360, 387, 388, 389, 408, 409, 410, **602**, 639, 3507a 3853.*

*d) vybrané úseky silnic II. a III. třídy číslo 130, 345, 379, 399, **405, 406**, 3507*

(63a) Cílem vymezení silniční sítě nadmístního významu je na území Kraje Vysočina zajistit následující dopravní vazby realizované automobilovou dopravou:

a) dopravní propojení Kraje Vysočina respektive krajského města Jihlava s hlavním městem Praha, okolními kraji a krajskými městy silnicemi I. třídy a vyššími

b) radiální dopravní propojení krajského města Jihlava se středními a nižšími centry osídlení Kraje Vysočina silnicemi I. třídy a vyššími;

Komentář:

Jihlava má zajištěnu optimální dostupnost vůči dalším krajským městům prostřednictvím dálnice D1 resp. silnice I/38.

Propojení Jihlavy s ostatními středními sídly v kraji zajišťuje silniční síť II. a III. tříd. Jejich vybrané části dosahují svými prostorové parametry kvality silnic I. třídy. Na vybraných úsecích silnic II. tříd jsou zakresleny koridory pro jejich homogenizaci – zajištění souladu se ZÚR.

(63b) ZÚR na území Kraje Vysočina stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatu obcí a přeložek stávajících tahu silnic.

Komentář:

Návrh územního plánu upravuje stávající silniční síť a doplňuje ji novými trasami tak, aby byly deklarované dopravní závady beze zbytku odstraněny.

(64) ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1, která je v PÚR 2008 vedena jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru s tím, že rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma.

Komentář:

Koridor pro rozšíření dálnice D1 je vymezen podle požadavku Ministerstva dopravy, a to v šíři 25 m od osy přilehlého jízdního pásu. Není tedy respektován požadavek ZÚR na zákres koridoru v šířce ochranného pásma, neboť výše uvedené vyjádření považujeme za upřesnění požadavku. Vymezený koridor územní rezervy je územním plánem respektován a není omezen jinými záměry.

II. Koridor silnice S8 – silnice I/38 (E59)

ZÚR zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice CR/Rakousko (Wien) jeho vedením v koridoru silnice I/38 v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava – Moravské Budějovice – hranice kraje vymezeném v šířce 150 m zahrnujícím:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

b) koridory pro umístění nových staveb

b.1) přeložka silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice;

Komentář:

Požadované záměry jsou v rozsahu řešeného území zapracovány.

Koridor pro pokračování silnice I/38 jižním směrem na Moravské Budějovice v nové stopě je dodržen, včetně návrhu plochy pro MÚK I/38 x II/523 (Znojemská).

(66b) ZÚR stanovují pro územní plánování města Jihlava úkol prověřit a stabilizovat umístění všesměrové mimoúrovňové křižovatky silnice I/38 a ulice Romana Havelky.

Komentář:

Rekonstrukce křižovatky I/38 x Romana Havelky je v rámci návrhu územního plánu řešena vymezením potřebných ploch dopravní infrastruktury.

(69) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území požadavek projednat přeložení silnice I/19 na silnici II/602 v úseku Pelhřimov – Jihlava a dále na silnici II/352 v úseku Jihlava – Polná, na silnici II/348 na území města Polná a na silnici II/351 v úseku Polná - Přibyslav a tyto úseky silnic homogenizovat na technické parametry silnice I. třídy, minimálně na parametry S9,5/70.

Komentář:

V řešeném území je silnice II/352 již homogenizována v úseku I/38 ↔ hranice řešeného území severně od místní části Heroltice. V rámci návrhu je navržen obchvat místní části Heroltice z důvodu odstranění průchodu zastavěným územím obce. Požadovaný koridor pro homogenizaci je tedy navržen v šířce ochranného pásma silnice. Silnice II/602 v úseku Pelhřimov – Jihlava je doplněna o koridor pro homogenizaci, který je mimo zastavěné a zastavitelné území navržen v požadované šířce dle ZÚR, při průchodu zastavěným územím je zúžen na uliční prostor a v zastavitelném území je navržen na šířku ochranného pásma.

(77a) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy.

Komentář:

Územní plán akceptuje výsledek studie, kterou zajistil Kraj Vysočina v 03/2013. Do územního plánu je převzat koridor územní rezervy výsledné varianty.

(87) ZÚR vymezují koridor silnice II/405 v šířce 80 m zahrnující:

a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;

Trasa silnice II/405 (Jihlava – Brtnice) je v řešeném území již homogenizována, šířka koridoru je snížena na šířku ochranného pásma. V zastavěném území je šířka koridoru zúžena na šířku uličního prostoru. Důvodem pro omezení šířky koridoru je fakt, že v souvisle zastavěném území města není realizovatelná žádná úprava stávající silnice, která by vyžadovala zábor okolních pozemků a demolice objektů, kterými je stávající uliční prostor omezen.

(88) ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m zahrnující:

a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;

b) koridory pro umístění nových staveb

b.1) přeložka II/602 Velký Beranov – Malý Beranov;

Komentář:

Koridor pro homogenizaci silnice II/602 je dle požadavku ZÚR zakreslen. Jeho požadovaná šířka 80 m je zakreslena pouze v úsecích, kde není v kolizi se zastavěným a zastavitelným územím.

V zastavěném území je šířka koridoru zúžena na šířku uličního prostoru. Důvodem pro omezení šířky koridoru je fakt, že v souvisle zastavěném území města není realizovatelná žádná úprava stávající silnice, která by vyžadovala zábor okolních pozemků a demolice objektů, kterými je stávající uliční prostor omezen.

4.1.2. Železniční doprava

(91) ZÚR vymezují na území kraje síť železničních tratí mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující:

b) další železniční tratě celostátních drah č. ***240****, 224****, 225****, 238 a 241;*

(94) ZÚR dále vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.

Komentář:

Železniční trati č. 240 a 225 jsou respektovány ve stávajících pozemcích. Je doplněno jejich propojení na území Jihlavy jižně od Hlavního nádraží. Trasa propojení je převzata z platného územního plánu a upřesněna dle podrobnější projektové dokumentace.

Trasa vysokorychlostní trati dle platné ZÚR je vedena mimo řešené území. Územní plán je současně připraven reagovat na avizovanou změnu trasy VRT (dle podkladové studie), která bude vedena hlavní trasou přes Zbornou a Pávov (severně od města Jihlava). Odbočná větev pro zajištění napojení Jihlavy na systém VRT bude vedena částečně po trati č. 225 a v oblasti Bedřichova jsou navrženy i tunelové úseky. Této trase jsou částečně přizpůsobeny i návrhové plochy. Stávající plochy nejsou modifikovány.

4.1.3 Kombinovaná doprava

(94a) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava – Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici.

Komentář:

V době zpracování návrhu územního plánu nebyla tato studie k disposici a není tedy v návrhu ÚP Jihlavy zapracována.

4.1.4. Dopravní vybavenost

(94b) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění odstavné plochy pro nákladní dopravu ve vazbě na dálnici D1.

Komentář:

V době zpracování návrhu územního plánu nebyla tato studie k disposici a není tedy v návrhu ÚP Jihlavy zapracována.

4.2. Technická infrastruktura

96), bod e) při upřesňování ploch a koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury v ÚPD respektovat:

e.1) kulturní a civilizační hodnoty, včetně architektonického a archeologického dědictví
e.2) přírodní a krajinné hodnoty
e.3) skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu
e.4) ochranná pásma a další limity rozvoje území

Komentář:

Navrhované trasy a plochy technické infrastruktury nejsou ve střetu s přírodními hodnotami území, navrhované liniové trasy jsou umístěny do stávajících koridorů TI, pokud jsou nevýznamné plochy TI umístěny v blízkosti VKP nebo ve volné krajině, nepředstavují svým charakterem riziko zásadního narušení přírodních hodnot.

4.2.1. Energetika

(98) ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV:

d) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV Mírovka – Jihlava – západ;

e) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV obchvat Jihlavy;

f) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Jihlava-západ –

R Třešt – R Telč;

r) plocha o výměře 120.000 m^2 pro umístění stavby rozvodna Jihlava – západ;

Komentář:

Návrh územního plánu respektuje koridory a plochy pro umístění staveb přenosové a distribuční soustavy elektrické energie. Řešeným územím prochází navrhované trasy vedení E06, E07 a E08 uvedené v ZÚR Kraje Vysočina. V návrhu ÚP je koridor vedení E06 reprezentován rozšířeným ochranným pásmem podél osy stávajícího vedení VVN 2 x 110 kV, jež bude rozšířeno o další dvě vedení VVN 110 kV. Koridor vedení E07 je zanesen jako rezerva v trasování podél stávajícího vedení VN 22 kV. V návaznosti na koridor E07 je v návrhu zanesena návrhová plocha pro realizaci rozvodny Jihlava-Západ dle platných ZÚR Kraje Vysočina (E21). Koridor E08 je z rozvodny

Jihlava-Západ veden podél navrhovaného vedení E07 a následně podél stávajícího vedení VN 22 kV směrem na rozvodnu Telč.

V návrhu Územního plánu jsou zohledněny cíle platných územních energetických koncepcí kraje Vysočina a Statutárního města Jihlava.

Rozvoj jednotlivých druhů technické infrastruktury je navrhnut v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a v souladu s funkčním využitím území.

4.2.2. Plynárenství

Komentář:

K řešenému území se nevztahují požadavky ZÚR.

4.2.3. Ropovody

Komentář:

K řešenému území se nevztahují požadavky ZÚR.

4.2.4. Horkovody

Komentář:

K řešenému území se nevztahují požadavky ZÚR.

4.2.5. Vodovody

Komentář:

K řešenému území se nevztahují požadavky ZÚR.

4.3 Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(105) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:
v ZÚR následuje tabulka se specifikací – její přepis není proveden. V řešeném území se nachází nadregionální biocentrum NRBC 55 Špičák a nadregionální biokoridory NRBK 124 Špičák - Rasůveň, NRBK 181 K124-Mohelno.

(106) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:
v ZÚR následuje tabulka se specifikací – její přepis není proveden. V řešeném území se nachází regionální biocentra RBC 1982 Špitálský les, RBC 371 Vysoký Kámen, RBC 706 Hůlová a RBC 707 Vlčí jámy.

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

d) pro ochranné zóny nadregionálních biokoridoru se uplatní podmínky uvedené v bodech a) – c) výroku (107) v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemku a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

Komentář:

V rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy plochy pro dobývání nerostných surovin.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;

c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásem) nadregionálních biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavená území.

(108a) Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridoru se stanovují tyto další podmínky:

a) vymezení ploch a koridoru pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;

b) zrušeno na základě rozhodnutí MMR33094/2013-81/2 ze dne 29. 1. 2014

c) pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu.

Komentář:

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části všech úrovní ÚSES. Územní plán přebírá a zpřesňuje vymezení skladebných částí nadřazeného systému ÚSES ze ZÚR kraje Vysočina. Vymezení skladebných částí lokálního ÚSES je také převzato z dostupných odborných podkladů, zpřesněno na parcely a případně upraveno, nefunkční skladebné části jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Prověřena byla i jejich návaznost na hranicích správního obvodu města, navržen je zákres nového vedení části NRBK na území Velkého Beranova, a to z důvodu zvýšení budoucí realizace a funkčnosti systému. Funkce ÚSES je pouze překryvná, přesto již vymezení stávajících funkčních prvků lokálního ÚSES je směřováno do ekologicky stabilnějších ploch v území, jejich stabilizací v územním plánu (zejm. plochy nezastavitelného území) je tedy zajištěn územní předpoklad jejich funkčnosti.

V rámci úseku vedení lokálního biokoridoru na jihu území Koželužským potokem byl tento posílen vedením druhé větve podél navrhované komunikace (LBK37).

Návrh rozvojových ploch nezasahuje do vymezených skladebných částí ÚSES.

4.4. Plochy speciálních zájmů

(110) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území požadavek neměnit plochy územních rezerv způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí akumulaci povrchových vod, tedy zejména zde neumisťovat významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu a neprovádět zde činnosti, které by znemožnily nebo ztížily budoucí využití ploch územních rezerv pro daný účel.

(111) ZÚR stanovuje pro územní plánování úkol v územních plánech obcí zabezpečit nezbytnou územní ochranu lokalit pro akumulaci povrchových vod.

Komentář:

K řešenému území se nevztahují požadavky ZÚR.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

ÚP Jihlava respektuje přírodní hodnoty kraje (lokality NATURA2000, VKPreg, mZCHÚ, nevyhrazená současně těžená ložiska atd.), kulturní hodnoty (památková zóna, historicky a architektonicky cenné objekty) i krajinné – v řešeném území v obecné rovině ochrany krajinného rázu (není zde stanovena krajinná památková zóna, přírodní park ani další). Pro kraj Vysočina byla zpracována Strategie ochrany krajinného rázu, která je v ÚP zohledněna. Na území nebyla vyhlášena žádné specifická místa ochrany krajinného rázu.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

V rámci ÚP byly vymezeny – převzato vymezení základních typů krajin, oblastí krajinného rázu, které se dotýkají řešeného území (krajina nerespektuje administrativní hranice). Na území města Jihlavy již dále OKr není dále rozlišena, bližší dělení na místa krajinného rázu apod. se týká především širšího okolí města Jihlava a okrajově zasahují i do území obce. Podmínky a charakter jednotlivých oblastí krajinného rázu (Strategie ochrany krajinného rázu 2008) jsou blíže popsány vyhodnoceny Vyhodnocení vlivů na ŽP - SEA.

1. aktualizace ZÚR kraje Vysočina doplnila podkapitolu 6.2 ve znění (vybrané body týkající se administrativního území Jihlavy):

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinecnost krajiny, jimiž jsou zejména

a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;

b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobu hospodaření;

c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;

d) historické krajinářské úpravy;

e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku;

f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;

g) sídelní struktura;

h) urbanistická struktura sídel;

i) měřítko a hmota tradiční architektury;

j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

(146c) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

(146e) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontu a krajinných predelu přesahujících svou výškou krajinné predely Čeřínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;

b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

Bod (146a) je v dostatečné míře již komentován v předchozím textu, odůvodnění splnění zásady (06) a (07), dále v následujícím textu ve splnění požadavků na ochranu nezastavěného území, v urbanistické koncepci a v komplexním zdůvodnění přijatého řešení, přírodních hodnotách území.

Bod (146b) Havlíčkobrodsko - Vraní, Lhotský, Spálený vrch nejsou v dosahu návrhových zastavitelných ploch, navrhovaná zástavba tedy nebude konkurovat exponovaným horizontům a daným přírodním dominantám.

Bod (146c) Horní Pojihlaví – vzhledem k řešenému území návrh ÚP nezasahuje do dominanty Brtnice.

(146e) Křemešnicko – Batelov a Třešť se rovněž nachází mimo dosah řešeného území, ostatní lokality jsou územním plánem respektovány a zohledněny navrženou urbanistickou koncepcí, která dbá na zachování a ochranu přírodních hodnot, dominant území, jež spoluutvářejí celkový charakter dané oblasti.

Pro všechny body dále platí, že veškeré jednotlivé zastavitelné plochy, jež byly navrženy územním plánem, byly zhodnoceny ve Vyhodnocení SEA, a to i z hlediska dopadů na krajinu a krajinný ráz.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státi a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

(147) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

(148) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(149) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(150) ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti:

***DK01** silnice I/38, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***DK18** silnice II/352, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***DK27** silnice II/405, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***DK28** silnice II/406, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***DK32** silnice II/602, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

(151) ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

a) 150 m pro silnice I. třídy;

b) 80 m pro silnice II. třídy.

(152) Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

b) koridory pro umístění nových staveb.

Komentář:

Výše uvedené koridory pro homogenizaci stávajících silnic II. třídy jsou do územního plánu zapracovány s ohledem na skutečné prostorové uspořádání silnice. Dále je zohledněno stávající zastavěné území obcí, kde koridor pro homogenizaci silnice je omezen podle skutečných prostorových možností – stávající zástavba, hranice sousedních pozemků. Předpokládáme, že případná homogenizace v těchto úsecích bude probíhat v ploše stávající vozovky, případně budou upraveny přidružené uliční prostory.

7.2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

***E06** nadzemní vedení VVN 110 kV Mírovka – Jihlava, západ, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***E07** nadzemní vedení VVN 110 kV obchvat Jihlavy, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***E08** nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava, západ – R Třešť – R Telč, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

***E21** rozvodna Jihlava, západ, ORP Jihlava, dotčená obec Jihlava*

(155) ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb:

b) E06 - E17 na 400 m.

(156) ZÚR stanovují výměru ploch pro umístění veřejně prospěšných staveb rozvoden E03, E14,

E16, E17 a E19 – E23 na 120.000 m2.

Komentář:

VPS dle ZÚR jsou zapracovány a akceptovány v ÚP Jihlava v požadovaném rozsahu.

7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství

7.4. Veřejně prospěšné stavby v oblasti ropovodů

7.4a. Veřejně prospěšné stavby v oblasti horkovodů

Komentář:

Tyto VPS dle ZÚR nejsou umístěny v řešeném území ÚP Jihlava.

7.5. Veřejně prospěšná opatření územní systém ekologické stability

Komentář:

Nadregionální a regionální ÚSES není vymezen jako VPO, ale jako VPO jsou vymezeny lokální nefunkční prvky ÚSES a dále plochy ochranné zeleně, které byly vymezeny na základě provedených pozemkových úprav, a to přímo jako protierozní opatření pro snížení nepříznivých důsledku vodní eroze na dotčených pozemcích v k.ú. Pančava.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

(164) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

V řešeném území se jedná o:

Doprava: DK01, DK18, DK27, DK32

Technická infrastruktura: E06, E07, E08, E21

ÚSES: U001, U017, U023, U052, U085, U128, U129, U232

Komentář:

V rámci širších územních vztahů zajistí územní plán návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, zejména u ploch s rozdílným způsobem využití, dopravního řešení, technické infrastruktury a systému ÚSES.

Požadavkem na koordinaci ÚP sousedních obcí zůstává upřesnění NRBK 181 po okraji k.ú. Velký Beranov, jež je nevhodně veden nyní na k.ú.Henčov po okraji plochy letiště i stávající funkční skládky, kde je tak snížena pravděpodobnost i podmínky pro jejich funkčnost.

Přesahy do sousedních území byly předmětem jednání mezi samosprávami případně za účasti pořizovatele v rámci procesu projednání a stanovení konečné varianty řešení. Jedná se zejména o návrhy technické infrastruktury a životního prostředí, které přesahují hranice řešeného území.

V rámci návrhu územního plánu jsou respektovány další rezortní podmínky a požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje kraje Vysočina – aktualizace 2012, především body 120 a 122 v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot území kraje.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(relevantní požadavky vůči ÚP Jihlava)

(168) ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro prověření budoucího umístění dopravních staveb územní studií:

b) homogenizace silnice II/602 v úseku Pelhřimov – Jihlava, silnice II/352 v úseku Jihlava – Polná, silnice II/348 na území města Polná a silnice II/351 v úseku Polná - Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy, minimálně na parametry S9,5/70.

Požadavek je dodržen vymezením koridoru a dále návrhem nové obchvatové komunikace m.č. Herotlice.

(168a) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy.

Studie byla pořízena a její výsledek je součástí návrhu územního plánu.

(168b) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava – Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici, a to v ploše rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008), do které jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

a) ve správním obvodu ORP Jihlava – Jihlava (Antonínův Důl, Bedřichov u Jihlavy, Helenín, Henčov, Heroltice u Jihlavy, Horní Kosov, Hosov, Hruškové Dvory, Jihlava, Kosov u Jihlavy, Pančava, Pávov, Pístov u Jihlavy, Popice u Jihlavy, Sasov, Staré Hory, Vysoká u Jihlavy, Zborná),

Studie nebyla zpracovateli územního plánu předána a není tedy zapracována.

(168c) ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění odstavné plochy pro nákladní dopravu ve vazbě na dálnici D1.

Studie nebyla zpracovateli územního plánu předána a není tedy zapracována.

2b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu

Územní plán Jihlavy je vytvářen v legislativním prostředí, vymezeným novelou stavebního zákona z roku 2012.

Projektant a pořizovatel má k disposici tyto nástroje ochrany území:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch (resp. plochy změn zastavěného území)
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zpřesnění požadavků vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb., pro řešené území Jihlava
- vymezení nezastavěného území včetně podmínek pro jeho využití
- aplikaci relevantních zákonů, vyhlášek a dalších právních předpisů,
- vymezení územního systému ekologické stability
- vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Územní plán Jihlavy naplňuje základní pilíře územního plánování a související požadavky, vyplývající z § 18 stavebního zákona, vyhodnocení je uvedeno v následující kapitole 2c – Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní plán je vytvářen na platformě platného územního plánu a reálného stavu v území. Nový územní plán respektuje vnitřní uspořádání města (a ostatních místních částí) a nemění funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny.

Územní plán má omezené nástroje ochrany území – vymezené členění území podle ploch s rozdílným způsobem využití obsahuje požadavky na prostorovou regulaci: max. % zastavění (= min. % zeleně) a výškovou hladinu.

Z tohoto hlediska je nezbytné, aby ochrana sídelní struktury na plochách smíšených obytných v centrální zóně a na dalších plochách, které jsou v kontaktu s výše uvedenými urbanistickými a architektonickými hodnotami, byly chráněny v následných územních a stavebních řízeních z hlediska požadavků § 18 a 19 stavebního zákona. Jedná se zejména o uplatnění požadavku na soulad nové zástavby resp. změn zástavby stávající s charakterem území – měřítko staveb, charakter zastřešení, popř. volba charakteristického tvarosloví a původních materiálů.

Konkrétní požadavky vyplývající z konfigurace města a polohy jednotlivých významných objektů, které vyžadují architektonickou ochranu jsou uvedeny v kapitole 3.e.1., kde je ke každé místní části proveden podrobný popis. Rovněž je pro každou místní část uveden požadavek na zachování významných urbanistických hodnot v území.

Informaci o urbanistických hodnotách vztahujících se ke konkrétnímu záměru sdělí úřad územního plánování prostřednictvím územně plánovací informace a uplatní ve svém stanovisku ke správnímu rozhodnutí.

Informaci o kulturních hodnotách vztahujících se ke konkrétnímu záměru včetně navazujícího prostoru, který je pro jejich ochranu rozhodující, sdělí úřad územního plánování prostřednictvím územně plánovací informace a uplatní ve svém stanovisku ke správnímu rozhodnutí.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nezastavěné území obce tvoří soustava zemědělských ploch, ploch lesa, vodních ploch a vodních toků a ostatní smíšená krajinná zeleň. Zachování současného výrazu nezastavěného území je předurčeno pravidly užívání odpovídajících funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (NZ, NS, NL, NG, ZO, W). Výraz nezastavěného území odpovídá vymezeným krajinným typům dle ZÚR a nevyžaduje zásadní krajinářské zásahy regionálního významu. V lokálním měřítku jsou navrženy plochy na podkladě provedených KPÚ a to pro především pro snížení negativních vlivů vodní a větrné eroze, a to v podobě funkčních ploch ZO, tj. ochranná zeleň s prioritním účelem zamezení

vodní eroze, reálně zatravněné průlehy a menší terénní úpravy s možným vložením hrázek nebo další zeleně.

Správa a údržba krajiny je dána současnou stabilizovanou péčí o zemědělskou půdu i způsobem hospodaření v lesích.

Zachována a deklarována je ochrana územních systémů ekologické stability, a dále veškeré přírodní hodnoty území. ÚSES byl mírně revidován na základě podkladových dat a současného stavu území, ale i rozsahu zastavitelných ploch.

Uspořádání území zachovává prostupnost krajiny a dále ji navyšuje již zmíněnými navrženými plochami ZO v rámci protierozní ochrany, ale i dalšími prvky ZO a NS v krajině lemujících cestní síť a vodní toky. Pro denní relaxaci obyvatel jsou určeny vymezené plochy veřejných prostranství (PV, PZ) v zastavitelném území i plochy pro sport (OS, OSx), mimo ně pak zejména individuální rekreace uskutečňovaná na dalších funkčních plochách v rámci přípustného využití, a to nejvíce – RI, RZ, RH, BI.

Návrh územního plánu tak představuje čitelné a jednoznačné vymezení zastavěného území a souvisejících aktivit od nezastavěného území, a tedy i jeho ochranu, a to díky jednoznačnému stanovení aktivit odehrávajících se na území zastavěném a mimo něj, a to včetně přírodních nebo přírodě blízkých ploch.

2c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Vyhodnocení z hlediska požadavků stavebního zákona:

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Územní plán Jihlavy vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o jednoznačný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je dále důsledná ochrana přírodního prostředí a intravilánu obcí, respektování vývoje a uspořádání jednotlivých sídel, tj. nejen města Jihlavy, ale i ostatních místních částí. Zachovány jsou přírodní zdroje na okrajích města a návaznosti na místní části - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury. Vymezení zastavitelných ploch, zajištění prostupnosti krajiny a přístupu zemědělské půdy a lesů bylo v průběhu zpracování návrhu územního plánu konzultováno nejen s vlastníky, ale zejména s pověřeným zastupitelem pro zpracování územního plánu.

V invariantním návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví byly převzaty z územně analytických podkladů. Návrh územního plánu zobrazuje nemovité kulturní památky. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je tedy řešen zastavitelnými plochami.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z posice sídla v krajině a zachovalého životního prostředí. Plochy pro bydlení jsou navrženy zejména v místní části Jihlava v lokalitách, které nejsou ovlivněny průmyslovými stavbami a nadregionální dopravní infrastrukturou. V místních částech je potenciál bydlení omezen, rozvoj ploch pro bydlení byl navržen dle požadavků obyvatel.

V řešeném území je dominantní rozvoj orientován do města Jihlavy, kde se vyskytuje krajská občanská vybavenost v množství i kvalitě a pracovní příležitosti. Rozvoj ostatních místních částí je omezen na převzetí zastavitelných ploch předchozího územního plánu s doplněním o jednotlivé podněty vlastníků pozemků a nemovitostí. Tato sídla jsou profilována jako residenční satelity, zdrojem pracovních příležitostí a občanského vybavení je město Jihlava.

Do nezastavěného území jsou umístěny nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do územního plánu Jihlavy přeneseny schváleným Zadáním územního plánu i strukturou a požadovaným obsahem Návrhu územního plánu.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Komentář:

Oba úkoly jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí města, přičemž ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je platformou odůvodnění této koncepce. Koncepce rozvoje pak vyplývá z posice krajského města jako regionálního centra Vysočiny, rozvoj bydlení pak reaguje na záporné saldo migrace obyvatel do regionu na úkor města Jihlavy.

Úkol ad § 19, odst. 1c)

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

Komentář:

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí města. Dále tento úkol vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování Návrhu územního plánu nebyla zjištěna tak zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, aby znemožňovala další rozvoj území. Je zřejmé, že jsou v řešeném území oblasti, kde veřejné zdraví je porušováno a rozvoj města musí být v těchto oblastech adekvátní ke zjištěným poměrům. Z průběhu zpracování územního plánu nejsou známé informace o případných rizicích.

Další rozvoj území, resp. rizika související zejména s ochranou veřejného zdraví jsou zevrubně řešena v závěrech posouzení vlivů na životní prostředí. Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou přijata koncepční řešení zajišťující průběžnou kontrolu exposice území před hlukem, vibracemi, prašností a znehodnocením vodohospodářské soustavy. Relevantní požadavky jsou zapracovány do návrhu územního plánu, ostatní pak přeneseny do podmínek pro další územní přípravu konkrétních lokalit či staveb.

Úkol ad § 19, odst. 1d)

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Komentář:

Úkol lze splnit přiměřeně v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizovány posice sídle v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno v odůvodněných případech na stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území.

Úkol ad § 19, odst. 1e)

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

Úkol je řešen naplněním příslušné stati textové části Návrhu územního plánu a jeho grafického znázornění. Konkrétní rozsah a posice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především celistvost urbanizovaného území jednotlivých místních částí.

Úkol ad § 19, odst. 1f)

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Komentář:

Etapizace v území je uplatněna na věcné bázi podmíněnosti rozvoje vybraných lokalit bydlení na realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury.

Úkol ad § 19, odst. 1g a 1hf)

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Komentář:

Úkol není v návrhu územního plánu řešen. V řešeném území nejsou lokality, které jsou z hlediska přírodních katastrof nestabilní, a není třeba navrhovat opatření s územním nárokem. Na území města Jihlavy a omezeně i v dalších místních částech (např. bývalý vojenský prostor Rančířov)

bude ještě nutno dokončit transformaci území, která již neslouží svému původnímu účelu, a kde je možné zjistit ekologickou zátěž. Nefunkční areály jsou navrženy jako přestavbová území, kde budoucí investor musí počítat se sanačními pracemi.

V rámci zájmového území byly pro vodní toky Jihlava a Jihlávka stanoveny aktivní zóny záplavového území včetně záplavových oblastí odpovídajících Q5, Q20 a Q100, které jsou stanoveny. U obce Hubenov se nachází významná vodárenská nádrž Hubenov, která by při případném protržení hráze mohla povodňovou vlnou ohrozit i statutární město Jihlava. Zvláštní povodeň vodního díla Hubenov koresponduje se záplavovým územím řeky Jihlavy. Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru v aktivní zóně s výjimkou vedení inženýrských sítí, které jsou ze zákona povoleny. Nivy vodních toků byly ponechány nezastavitelné. V případě zásahu rozvojových ploch či jejich částí do oblasti stanovených záplavových území, budou tato ponechána nezastavěná či v případě záměru výstavby v této části bude požadováno zpracování odborné vodohospodářské studie posuzující vliv stavby na průchod povodňové vlny územím.

Úkol ad § 19, odst. 1i)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

Komentář:

Úkol je naplněn v koncepční i konkrétní úrovni, je tedy splněn požadavek na obnovu sídelní struktury dle Zadání územního plánu. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, pracovních příležitostí a umístění města v regionu. Zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny tak, aby byl eliminován negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor s vymezením ploch pro denní rekreaci obyvatel – odpovídající plochy jsou tedy umístěny mimo předpokládanou hlukovou zátěž území.

Úkol ad § 19, odst. 1j)

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Komentář:

Rozvoj města je navržen s ohledem na finanční náročnost rozvoje zejména dopravní a technické infrastruktury města. Plánovaný rozvoj území lze etapizovat po logických celcích, které budou vycházet z postupného naplňování rozvojových ploch. Výstavba infrastruktury území bude prováděna postupně, investiční náklady budou výhodněji rozloženy v delším časovém období.

Úkol ad § 19, odst. k)

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Komentář:

Návrh územního plánu obsahuje vyhodnocení území z hlediska zajištění ochrany obyvatelstva.

Úkol ad § 19, odst. l)

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Komentář:

Územní plán Jihlavy vymezuje nezbytný rozsah asanací s cílem odstranit nevyhovující plochy a reály, jejichž funkční a stavebně – technický stav neodpovídá současným nárokům na území.

Dalším zdrojem požadovaných asanací je uvolnění území pro realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury.

Úkol ad § 19, odst. m)

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,

Komentář:

Úkol je naplněn zapracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů a naplněním požadavků na kompenzační opatření z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí – viz samostatná kapitola Odůvodnění.

Úkol ad § 19, odst. n)

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Komentář:

Územní plán akceptuje dobývací prostor těžby stavebního kamene Kosov. Další plochy pro využívání přírodních zdrojů se v řešeném území nevyskytují.

Úkol ad § 19, odst. o)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Komentář:

Úkol je naplněn relativním názorem zpracovatele. Pochopení vnitřního prostoru sídel je profesní povinností zpracovatele. Návrh územního plánu pak obsahuje současné standardy ekologického chování v území. Památková péče je uplatněna zákresem městské památkové rezervace Jihlava včetně jejího ochranného pásma, zákresem nemovitých kulturních památek a deklarovanou ochranou dalších historických objektů a jádrových ploch.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Komentář:

Na základě stanoviska KÚ Kraje Vysočina č.j. 33934/2009 ze dne 27.5.2009 k Zadání ÚP Jihlava bylo zpracováno vyhodnocení vlivů variantního Konceptu ÚP na životní prostředí (SEA 2012), tedy i celé Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ 2012), a to podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Na základě projednání a úprav během procesu pořízení ÚP bylo v rámci variantního Návrhu ÚP zpracováno Doplnění SEA2013, a to na základě požadavku KÚ Kraje Vysočina, který uvedl ve svém stanovisku č.j. 15743/2013 ze dne 4.3.2013.

Příslušný odbor však **nepožadoval** vyhodnocení vlivů územního plánu Jihlava na území **Natura 2000**, toto tedy nebylo zpracováno.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Jihlavy byl v návrhu upraven ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití vychází z ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech jsou základní funkce v území dále členěny takto:

Plochy bydlení [B] – viz § 4 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy bydlení hromadné [BH]
- plochy bydlení hromadné – specifické (Henčov)
- plochy bydlení individuální v rodinných domech - městské [BI]

Plochy rekreace [R] - viz § 5 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy hromadné rekreace [RH]
- plochy rodinné rekreace [RI]
- plochy individuální rekreace - zahrádkářská osada [RZ]

Plochy občanského vybavení [O] – viz § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy občanského vybavení - plochy veřejné vybavenosti [OV]
- plochy občanského vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport [OS]
- plochy občanského vybavení - plochy občanské vybavenosti specifických forem [OX]
- plochy občanského vybavení - plochy komerční vybavenosti [OK]
- plochy občanského vybavení – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby [OH]

Plochy veřejných prostranství [P] – viz § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]
- plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch [PZ]

Plochy smíšené obytné [S] – viz § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy smíšené obytné - v centrální zóně [SC]
- plochy smíšené obytné - městské [SM]
- plochy smíšené obytné - venkovské [SV]

Plochy dopravní infrastruktury [D] - viz § 9 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava [DS]
- plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava [DZ]
- plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava [DL]
- plochy dopravní infrastruktury – specifické formy dopravy [DX]

Plochy technické infrastruktury [T] – viz § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě [TI]
- plochy technické infrastruktury – plochy technického zabezpečení obce [TO]
- plochy technické infrastruktury – plochy nakládání s odpady[TO.1]
- plochy technické infrastruktury – plocha armáda [TA]

Plochy výroby a skladování [V] – viz § 11 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]
- plochy výroby a skladování – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu [VZ]
- plochy výroby a skladování – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby [VD]

Plochy vodní a vodohospodářské [W] - viz § 13 vyhlášky 501/2006 Sb.
Plochy zemědělské [NZ] – viz § 14 vyhlášky 501/2006 Sb.
Plochy lesní [NL] – viz § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.

Plochy smíšené nezastavěného území [NS] – viz § 17 vyhlášky 501/2006 Sb.
Plochy těžby nerostů [NG] – viz § 18 vyhlášky 501/2006 Sb.
Plochy zeleně - zdůvodněna dle §3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. plochy zeleně
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační [ZO]
- plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru [ZP]

Důvodem podrobnějšího členění je potřeba přesného vyjádření podmínek přípustného a nepřípustného využití území a podmínek prostorového uspořádání území pro jednotlivé typy zástavby s ohledem na charakter zastavěného území, charakter krajiny, urbanistickou koncepci a cílový stav území z hlediska návrhu územního plánu.

2d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu není ve střetu s limity využití území a právním prostředím relevantním v systému tvorby územního plánu. Návrh územního plánu je nastaven tak, aby jeho záměry nebyly v principu vůči právnímu prostředí konfliktní – respektována je ochrana přírodních hodnot, kulturních hodnot, pásma hygienické ochrany – tj. vodohospodářská soustava, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Respektovány jsou zjevné urbanistické, architektonické a historické hodnoty území.

Dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo součástí konceptu územního plánu vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. V rámci variantního návrhu byla provedena aktualizace původního dokumentu Doplněním SEA, kde byly vyhodnoceny nové plochy, zanesené do návrhu na základě projednání konceptu a připomínek k němu.

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo součástí konceptu územního plánu vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. V rámci variantního návrhu byla provedena aktualizace původního dokumentu, kde byly vyhodnoceny nové plochy, zanesené do návrhu na základě projednání konceptu a připomínek k němu.

Případný střet mezi návrhem územního plánu a právním prostředím vzniká v odůvodněných případech tehdy, kdy je dotčeno z podstaty věci:

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce navržen v odůvodněných případech do půd s nejvyšším – I. a II. stupněm ochrany. Z tohoto hlediska je exaktně rozlišen rozsah převzatých záměrů z platného ÚP a další rozvoj, vyplývající z nového ÚP. Zábor půd v I. a II. stupni ochrany vymezený nad rámec platného územního plánu je minimalizován.

Vymezení zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je ve střetu se zákonem č. 289/1995 Sb. - Zákon o lesích a o změně některých zákonů. V rozhodujícím rozsahu se jedná o záměry převzaté z platného územního plánu či o definované zastavěné území. V tomto smyslu se v území vyskytují (zejména) objekty individuální rekreace, umístěné přímo v lesním prostoru. Výroková část i Odůvodnění návrhu územního plánu v tomto smyslu vymezuje podrobnější podmínky pro řešení těchto zastavitelných ploch – v případě dotčených zastavitelných ploch bude využití plochy v problematickém prostoru zohledněno v územní studii.

Zastavitelné plochy, zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze využít podmínečně: Pro umístění hlavních objektů zastavitelných ploch (např. RD) lze předpokládat podmínečné umístění v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa, tj. v průměrné výšce porostu v mýtní době. O přípustnosti

umístění nadzemních objektů v tomto prostoru rozhoduje dotčený orgán v následných územních a stavebních řízeních.

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví – vymezuje podmínky pro umístění staveb v prostoru exponovaném hlukem z dopravy.

Návrh územního plánu obsahuje zákres ochranných pásem technické infrastruktury, vyplývající ze zvláštních předpisů.

Návrh územního plánu respektuje požadavky, vyplývající ze zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění: respektuje v souladu s § 3 zákona údolní nivu vodních toků s vymezeným záplavovým územím Q100 – vodní tok Jihlava, Jihlávka, Koželužský, Pístovský potok, aj., a to včetně odpovídajícího funkčního využití, vymezuje v souladu s § 4 zákona plochy zeleně přírodního charakteru jako nezastavitelné – a to v rámci zastavěného území jako ZP, v krajině ve formě NS.

Návrh územního plánu obsahuje jevy vyplývající ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění – CHLÚ, dobývací prostor, potenciální sesuv, poddolované území a rozvíjí území v souladu s tímto zákonem.

Územní plán je rovněž vyhotoven v souladu s požadavky dalších nejmenovaných relevantních zvláštních právních předpisů.

3 Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

3b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení dle SEA

Ve fázi Konceptu ÚP2012 bylo vypracováno Vyhodnocení vlivů variantního Konceptu ÚP Jihlava na udržitelný rozvoj území (URÚ), a to vč. kapitoly A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA2012). Pro fázi variantního Návrhu ÚP Jihlava bylo Vyhodnocení URÚ revidováno a Vyhodnocení SEA bylo dopracováno v Doplnění SEA2013 dle požadavku krajského úřadu na základě stanoviska kraje č.j.15743/2013 ze dne 4.3.2013 a dle osobních konzultací s dotčeným odborem kraje pro oblast posuzování vlivů na ŽP. Přihlídnuto bylo rovněž i k vyhodnocení SEA změn č.8 ÚP Jihlava 2012.

Dne 19.2.2014 bylo vydáno souhlasné stanovisko č. KUJI 12288/2014 – OZP 1307/2006 příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí, tj. krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu územního plánu, a to za dodržení podmínek (2 základní body, dále výběr z textu):

1. Je nutno respektovat navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z realizace záměrů územního plánu uvedené v kapitole 7 Vyhodnocení SEA (Vyhodnocení vlivů Konceptu UP Jihlava na životní prostředí 2012, Vyhodnocení vlivů změn č. 8 ÚP Jihlava na životní prostředí 2012 a Doplnění SEA Návrhu ÚP Jihlava 2013).

2. Je nutno do následné dokumentace zapracovat požadavky dotčených orgánů statní správy vzešlé z jejich stanovisek ke společnému projednání návrhu ÚP Jihlava. Upozorňujeme, že zastupitelstvo obce je při schvalováni vázáno stanovisky dotčených orgánů, případně výsledkem řešeni rozporů (~ 51 odst. 2 stavebního zákona).

„……Požadavky na rozšíření zastavitelného území a další změny v území oproti současnému stavu podle Návrhu Jihlava jsou z převážné části realizovatelné. Negativní vlivy zmiňované ve Vyhodnocení SEA se budou zmirňovat, event. kompenzovat navrženými opatřeními. U lokalit, které jsou navrženy ve střetu s územními limity ochrany přírody, se dá předpokládat velmi významný negativní vliv, který může vest k omezení funkčnosti až destrukci daného ekosystému (příp. chráněného druhu), který je předmětem zvláštní ochrany. Realizace těchto záměrů je podmíněna souhlasným stanoviskem dotčených orgánů ochrany přírody a striktním dodržením všech podmínek a požadavků v něm uvedených, pokud nebudou vyřazeny z UP. Podmínkou některých dalších ploch zůstává i souhlasné stanovisko organu ochrany ZPF.

Upozorněni:

Pokud do návrhu k veřejnému projednání územního plánu budou zařazeny nové plochy a koncepce, které nebyly součástí posouzení SEA, je třeba doplnit a přepracovat vyhodnocení SEA.

Do upraveného návrhu bylo doplněno několik ploch, které byly „doposouzeny“ v Doplnění 2014.

Konkrétní opatření pro jednotlivé plochy jsou zmiňovány již v kapitole 5 Vyhodnocení SEA a další opatření, které platí plošně pro celou koncepci, jsou uvedena právě ve zmíněné kapitole č.7.

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území (URÚ)

Udržitelný rozvoj území v současné době nevykazuje výrazné výkyvy jednoho ze tří pilířů URÚ. Je to dáno rozvojem města a základními charakteristikami. Nedochází k zásadním místním ekonomickým tlakům, které by mohli jako výsledek generovat negativní tržní jevy, a tím vyhrotit sociální situaci a způsobit výrazné environmentální ztráty. Stejně tak ani sociální nebo environmentální pilíř nedeformuje městské procesy v tak, že by mohly přestavovat jistou hrozbu či výrazné omezení rozvoje. Technická infrastruktura je zabezpečena, což vytváří předpoklad k bezproblémovému zabezpečování dodávek důležitých komodit. Stejně tak obslužnost města dopravní infrastrukturou, kterou výrazně ovlivňuje blízkost dálnice D1, což může snižovat míru konkurenceschopnosti železnice. Důležitým prvkem pro sociální oblast je poté přítomnost památkové zóny s typickými urbánními hodnotami a strukturami, které hrají důležitou roli (centrální část města přitažlivá v oblasti turismu, podnikání, rekreace, volnočasových aktivit, atd.).

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území bylo vypracováno pro variantní koncept a pro návrh územního plánu, který byl rovněž vypracován ve variantách. V následujícím textu jsou uvedeny pouze ty skutečnosti, které se vztahují k vybrané variantě rozvoje.

Návrh dopravního řešení zajistí snížení zátěže městského centra – památkové zóny, tj. silný sociální prvek oblasti, který tak nebude nadále vystavován prvkům dopravní zátěže a s tím souvisejícího hluku, vlivu na stav ovzduší atd. Na druhé straně realizování vnitřního okruhu představuje zátěž pro některé složky environmentálního pilíře, a to v oblasti přesunu zátěže do jiných lokalit a fragmentace území se souvisejícími a průvodními jevy v území. Výše zmíněná hluková zátěž může mít vliv na funkci památkové oblasti a stejně tak na zdraví obyvatelstva v přenesených lokalitách. Dopravní zátěž poté ovlivňuje např. i lokalizaci bydlení či podnikání. Řešení navrhuje vnitřní obchvat, čímž celkově vnitřní centrum města zklidní, zbaví ho dopravní zátěže (hluku, zhoršeného ovzduší), posílí vliv šetrnějších způsobů dopravy (MHD-trolejbusy). Upevní sociální prvek této oblasti, která tím posílí své turistické oblasti a potřebné doprovodné služby, které poté mohou mít vliv i například na rozvoj podnikání, tj. na ekonomický pilíř, ovšem ten stimuluje i blízkost dopravních cest. Co se týče pilíře environmentálního, vnitřní okruh zde představuje jistou hrozbu, jelikož jakýkoli zásah do přeměny přirozené krajiny v městský prvek může vždy znamenat snížení významu environmentálního pilíře ve srovnání s pilířem ekonomickým a sociálním.

Navržený rozvoj města představuje vznik nové nabídky bydlení a dalších funkcí v obdobném rozsahu. Jižní rozvojové lokality je možné etapizovat a naplnění jednotlivých ploch není etapově na sobě závislé, ale bude podmíněné výstavbou vnitřního okruhu města. Výsledné řešení naplňuje potřeby sociálního a ekonomického pilíře, a to částečně na úkor některé složky životního prostředí a veřejného zdraví. Tento negativní vliv – jeho míra a charakter bude úměrný způsobu naplnění funkce konkrétními záměry, respektováním přírodních podmínek, reliéfu a současných závad území.

Výsledné řešení návrhu ÚP určuje rozvoj směrem k rozvoji všech pilířů udržitelnosti celého území v dlouhodobém časovém horizontu, na který je ÚP Jihlava zpracováván.

3c Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Magistrát města Jihlavy 2
ISDS
došlo dne: 20 -02- 2014
JID: 31982/2014/MMJ počet listů:
příloh:
č.j.: MMJ/ÚÚP/382/2014

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

datovou schránkou:

Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování
Masarykovo náměstí 97/1
586 28 Jihlava

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje/telefon	V Jihlavě dne
MMJ/ÚÚP/82/2014 JID:8763/2014/MMJ	KUJI 12288/2014 OZP 1307/2006	Ing. Salichová 564 602 523	19. února 2014

Návrh územního plánu Jihlava po společném projednání - vyhodnocení vlivů na životní prostředí – stanovisko SEA

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 23. 1. 2014 (doplněné elektronickou poštou 14. 2. 2014) stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě návrhu územního plánu města Jihlavy, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a na základě vyjádření dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném projednání:

souhlasné stanovisko
za dodržení následujících podmínek:

1. Je nutno respektovat navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z realizace záměrů územního plánu uvedené v kapitole 7 Vyhodnocení SEA (Vyhodnocení vlivů Konceptu ÚP Jihlava na životní prostředí 2012, Vyhodnocení vlivů změn č. 8 ÚP Jihlava na životní prostředí 2012 a Doplnění SEA Návrhu ÚP Jihlava 2013).

tel.: 564 602 502, fax: 564 602 430, e-mail: posta@kr-vysocina.cz, Internet: www.kr-vysocina.cz
IČO: 70890749, ID datové schránky: ksab3eu

2. Je nutno do následné dokumentace zapracovat požadavky dotčených orgánů státní správy vzešlé z jejich stanovisek ke společnému projednání návrhu ÚP Jihlava. Upozorňujeme, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je společnost AF-CITYPLAN s.r.o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení SEA") je Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora, jako osoba s autorizací pro posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Na posudku spolupracovaly Ing. Hana Ali, Ing. Lucie Dalecká (společnost AF-CITYPLAN s.r.o.).

Součástí posouzení není hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, jelikož byl příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny vyloučen významný vliv na tato území (vyjádření č. j. KUJI 36540/2009, OZP 1307/2006 ze dne 27. 5. 2009).

Vyhodnocení SEA bylo zpracováno v přiměřeném rozsahu dle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. a dle rámcového obsahu specifikovaného přílohou zákona č. 183/2006 v platném znění.

Ve stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke konceptu územního plánu Jihlava (KUJI 15743/2013, OZP 1307/2006 ze dne 4. 3. 2013) bylo upozorněno na fakt, že *„pokud do návrhu územního plánu budou zařazeny nové plochy a koncepce, které nebyly součástí posouzení SEA, je třeba doplnit a přepracovat vyhodnocení SEA (např. u ploch a koncepcí převzatých ze změny č. 8 ÚP Jihlava již není nutné znovu posouzení SEA)."* Na základě tohoto upozornění, výsledků konzultací s dotčenými úřady, změny legislativy a zapracování dalších požadavků do návrhu oproti konceptu, bylo vyhodnocení SEA upraveno.

Jsou předkládány 2 varianty řešící shodný demografický scénář na variantních rozvojových plochách za předpokladu invariantního dopravního řešení (oproti Konceptu 2012, kde dopravní řešení bylo zásadním rozdílem variant). Mnoho ploch je ve shodě s Konceptem 2012, některé došly změn z hlediska změny rozsahu, změny funkce, a to i v důsledku úpravy – redukce výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu přehlednosti a transparentnosti. Mnoho ploch bylo vypuštěno, několik ploch přidáno, a to i lokality, jež byly schváleny v paralelním již ukončeném procesu pořízení změn č. 8 ÚP Jihlava 2012 (včetně proběhlé SEA).

Doporučená opatření pro zmírnění dočasných negativních vlivů jsou uvedena a jsou shodná s opatřeními v SEA Konceptu 2012.

Doporučená opatření k prevenci vzniku, minimalizaci, případně ke kompenzaci potenciálních negativních vlivů na stanovené složky prostředí jsou definovány nejčastěji v podobě podmínek pro realizaci daných funkčních využití podle jednotlivých a agregovaných lokalit, jež s sebou nesou specifické podmínky dotčeného území – shodné se SEA Konceptu 2012.

Požadavky na rozšíření zastavitelného území a další změny v území oproti současnému stavu podle Návrhu Jihlava jsou z převážné části realizovatelné. Negativní vlivy zmiňované ve Vyhodnocení SEA se budou zmírňovat, event. kompenzovat navrženými opatřeními. U lokalit, které jsou navrženy ve střetu s územními limity ochrany přírody, se dá předpokládat velmi významný negativní vliv, který může vést k omezení funkčnosti až destrukci daného ekosystému

(příp. chráněného druhu), který je předmětem zvláštní ochrany. Realizace těchto záměrů je podmíněna souhlasným stanoviskem dotčených orgánů ochrany přírody a striktním dodržením všech podmínek a požadavků v něm uvedených, pokud nebudou vyřazeny z ÚP. Podmínkou některých dalších ploch zůstává i souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Město Jihlava (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Město Jihlava žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

V souladu s ustanovením § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Jihlava na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Upozornění:

Pokud do návrhu k veřejnému projednání územního plánu budou zařazeny nové plochy a koncepce, které nebyly součástí posouzení SEA, je třeba doplnit a přepracovat vyhodnocení SEA.

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Tereza Salichová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

3d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 je kladné za dodržení podmínek, které je nutné dále zapracovat do upraveného návrhu.

Bod 1 – navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných vlivů vzešlé z předchozích dokumentací jsou respektována.

Bod 2 – dokumentace byla upravena na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy, které byly vypracovány na základě společného projednání variantního návrhu.

Opatření pro minimimalizaci, prevenci či kompenzaci identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí, byla územním plánem zohledněna, a to v několika podobách:

- Přímou úpravou ploch

- Obecnými podmínky, které platí koncepčně pro celé území, a to z hlediska jedné či více složek životního prostředí – tyto podmínky jsou zohledněny v rámci příslušných kapitol textu výrokové části (převážně kapitola 1e)) a dále v kapitole 1f), pokud je nebylo možné nebo vhodné zapracovat do jiných kapitol

- Konkrétními – specifickými požadavky na jednotlivé plochy vyjmenovanými v kapitole 1f), a to nad rámec obecných opatření či regulací vlastního územního plánu, či požadavků vyplývajících ze stávajících právních předpisů

- Zapracování podmínek SEA do podmínek pro prověření územní studií

Obecně platí pro veškeré funkce, především klíčové dopravní stavby, výrobní plochy a rozsáhlé plochy výstavby, že tyto budou podléhat dále posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle soudobé legislativy zákona č.100/2001 Sb.

Opatření jak plošného tak konkrétního charakteru vycházejí z Vyhodnocení SEA, kde jsou jednotlivě popsány vlivy pro každou plochu a pro identifikované negativní vlivy jsou doporučena další opatření v rámci posuzované oblasti.

Někerá opatření z Vyhodnocení SEA nebyla zapracována či zohledněna a to z důvodu zásadní změny anebo vypuštění plochy, a tedy zrušení důvodu opatření; anebo trvání na zohlednění plochy z důvodu již předchozího správního řízení, na jehož základě byla plocha již v území zohledněna. V těchto případech byla opatření přiupůsobena zjištěných negativním vlivům a podmínkou takových ploch je prokázání prevence či minimalizace zjištěných rizik na danou složkou životního prostředí, například prověření zásahu do přírodně hodnotných ploch biologickým hodnocením aj.

V rámci úpravy návrhu došlo kromě vypuštění návrhových ploch i k přidání dalších ploch, které splňují požadavky pro umístění do území – omezení negativních vlivů na přírodu.

3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení

3.e.1 Urbanistická koncepce

Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Ochrana kontinuity urbanistického vývoje představuje základní urbanistickou koncepci. Historické, architektonické a urbanistické hodnoty jsou sledovány dle těchto kritérií:

- prostor MPR,
- smíšené městské území,
- městský hřbitov,
- ostatní nemovité kulturní památky,
- jádrové plochy,
- nábřeží řeky Jihlavy, zástavba údolnic Jihlávky a Koželužského potoka,
- solitérní charakteristické stavby,
- drobné církevní památky.

Prostor městské památkové rezervace je přenesen do funkčního členění území prostřednictvím plochy smíšené obytné - v centrech. Územní plán pak vytváří podmínky pro smysluplné využití tohoto prostoru – umožňuje polyfunkční využití objektů a zejména parteru uliční struktury města.

Další využití resp. užívání MPR bude vždy kompromisem potenciálu historického centra a jeho památkové ochrany. Klíčem k zachování hodnot z hlediska územního plánu je zejména podpora hodnoty navazujícího městského území a zajištění vzájemné koexistence přivedením nestandardních pěších tras. Územní plán je tedy nastaven tak, že případná nová pěší propojení nebudou v rozporu s územním plánem.

Prostor městské památkové rezervace je akceptován v rozsahu historického jádra města Jihlavy podle výnosu Ministerstva kultury ČSR č.j. 7292/82-II/2 ze dne 29.03.1982 pod r. č. 4877 správního rozhodnutí o jeho ochraně. Je akceptováno ochranné pásmo MPR s podmínkami a v rozsahu tak jak je stanoveno rozhodnutím ONV odb.kultury dne 28.3.1985, pod č.j. kult. 41/1985

Prostory s výskytem archeologických nálezů jsou chráněny v obecné rovině poukázáním na související právní ochranu.

Vymezení MPR je v grafické části návrhu územního plánu vyznačeno v 1b hlavním výkrese a v 2a koordinačním výkrese. Ochranné pásmo MPR je vyznačeno v 2a koordinačním výkrese.

Smíšené městské území představuje soubor staveb dokumentujících novověký rozvoj společnosti 19. a 20. století včetně založení, rozvoje a užívání staveb občanské společnosti. V současném rozlišení se jedná o stabilizovaný sídelní útvar umožňující další vnitřní rozvoj, a to na platformě respektování současných prostorových vazeb, prostupnosti území, zachování a další podpory veřejných prostranství. Tato část města je rozhodující pro plnění požadavků krajského města a regionálního centra Vysočiny. Nevyužité plochy jsou stabilizovány pro umístění nadmístních objektů občanského vybavení a státní správy.

Městský hřbitov – jeho současná posice ve městě – je dokladem rozvoje města 19. a 20. století. Smyslem jeho ochrany dle možnosti územního plánu je uvolnění bezprostředního okolí od nevhodných činností ve prospěch zázemí hřbitova. Zásadním opatřením je dále propojení hřbitova s okolním nezastavěným územím prostřednictvím veřejné zeleně.

Územní plán vytváří předpoklady ochrany prostoru dalších nemovitých památek s cílem zabránit nevhodným stavebním změnám v jejich okolí. Územní plán v tomto smyslu vyžaduje takové úpravy, které by tento prostor neznehodnotily.

Územní plán zakládá ochranu jádrových ploch dalších místních částí Popice, Vysoká, Hosov, Pístov, Sasov, Kosov, Henčov, Heroltice a dalších vybraných částí městské struktury Jihlava. Smyslem ochrany je zabránit nevhodným novostavbám či změnám stávajících staveb vymezeného prostoru.

Územní plán zakládá ochranu dalších vyznačených objektů, ploch, linií a horizontů dle grafické přílohy – úřad územního plánování může v těchto lokalitách odmítnout nevhodné stavební řešení.

Územní plán vnímá údolnice řeky Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka jako významné městotvorné koridory, určené a dennímu pohybu a denní rekreaci obyvatel. Veškeré změny v tomto prostoru musí preferovat estetickou hodnotu veřejného prostoru, chránit přírodní útvary a prvky a posilovat propustnost územím pro pěší a cyklo pohyb.

Územní plán hodnotí drobné církevní památky (boží muka, kapličky, křížky, plastiky, sochy apod.) jako součást veřejného prostoru s jednoznačným historickým a kulturním významem a zakládá právo samosprávě či pověřeným institucím tyto prostory chránit a kultivovat.

Ochrana území je součástí regulačních opatření, vymezených při stanovení funkce a podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Město Jihlava je jedinečné z hlediska potřeby ochrany urbanistické struktury a výrazu – atmosféry – městského prostoru. Je tedy žádoucí využít nástroje územního plánování pro vymezení lokalit, jejichž změny může v architektonické části vypracovávat pouze autorizovaný architekt. Jedná se o tyto prostory:

- městská památková rezervace a vnější kontaktní prostor – oboustranné řešení vnějších navazujících komunikací,
- plocha přestavby JI-SM-1

Územní plán zakládá ochranu průhledů a krajinných horizontů. Princip ochrany je zobrazen v grafické příloze odůvodnění a obsahuje:

- požadavky na ochranu krajinných horizontů před urbanizací v průhledech z prostoru městské památkové rezervace do krajiny,
- posice vzniku možných nových stavebních dominant jejich zapojení do krajiny.

Přírodní hodnoty jsou chráněny zvláštními zákony a předpisy ochrany přírody a krajiny. Územní plán Jihlavy je akceptuje v tomto rozsahu:

- území NATURA – lokalita Vysoký kámen,
- registrované významné krajinné prvky,
- plochy s výskytem zvláště chráněných a kriticky ohrožených druhů,
- významné krajinné prvky a jejich soustava.

Územní plán akceptuje přírodní útvary, které odpovídají zákonné definici významných krajinných prvků ze zákona. Jsou jimi vodní toky, údolní nivy, mokřady, lesní plochy a spontánní plochy přírodně blízkých skupin zeleně, v zastavěném území rovněž parkové plochy jako součást veřejných prostranství. Tyto přírodní útvary nejsou zastavitelné s výjimkou staveb vymezených § 18 stavebního zákona.

Územní plán přepokládá smysluplné propojení přírodních útvarů do soustavy přírodních ploch zajišťujících přirozenou retenci území (včetně možnosti obnovy či zřízení nových vodních ploch), jejich přiblížení územnímu systému ekologické stability a vymezení podmínek pro jejich užívání z hlediska denní rekreace obyvatel a vedení turistických, cykloturistických a lyžařských tras.

Územní plán nadřazuje ochranu přírodních hodnot – zejména stabilitu vodohospodářské soustavy – nad urbánní záměry v území.

Územní plán přebírá a zpřesňuje nadregionální a regionální systém ekologické stability a doplňuje je o lokální úroveň, mimo ÚSES vymezuje pro posílení ekologické stability interakční prvky kostry ekologické stability. Na plochách ÚSES všech stupňů zakládá specifické podmínky pro rozhodování v území s preferencí ochrany přírodních útvarů.

Územní plán akceptuje jako součást rekreačního potenciálu krajiny veřejné prostory s rekreačním charakterem a vytváří možnost rekreačního využívání v tradičních lokalitách Šacberk (lyžařská sjezdovka) a Pávovský rybník – hromadná a rodinná rekreace.

Územní plán spojuje urbánní zeleň a přírodní prostor do spojité soustavy z hlediska vedení pěších, turistických a cykloturistických tras.

Územní plán podporuje koexistenci urbánních a přírodních prvků v urbanizovaných prostorech. Zavádí v tomto smyslu kategorie zeleně a stanovuje zásadní omezení pro případnou zástavbu.

Územní plán sleduje záměr uvolnění břehových porostů vodních toků od nevhodné zástavby, zaplocení a privátního užívání.

Návrh územního plánu Jihlavy navazuje na současnou koncepci rozvoje města resp. jeho správního území ve smyslu předchozího územního plánu a jeho změn č. 1 až 8.

Návrh územního plánu je vyhotoven ve věcné a metodické shodě se Zadáním územního plánu, Pokyny pro vyhotovení variantního návrhu územního plánu a Pokynů pro upravení návrhu územního plánu na základě projednání s dotčenými orgány.

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1, akceptuje věcnou i analytickou část územně analytických podkladů kraje a ORP Jihlava.

Z hlediska výstupního uspořádání města je rozhodující dopravní systém. Územní plán vymezuje vnitřní okruh jako platformu veřejné a individuální dopravy rozhodující pro zpřístupnění krajských a regionálních objektů a ploch veřejné občanské vybavenosti a současně vnitro městský pohyb obyvatel a návštěvníků města. Součástí vnitřního okruhu je terminál dopravy spojující dálkovou, regionální a místní autobusovou a osobní železniční dopravu do společného přestupního uzlu.

Centrální prostor vymezený vnitřním okruhem je území městského centra obsahující historické jádro (městskou památkovou zónu) a smíšené městské území. Jeho užívání a rozvoj je založen na stávající síti místních komunikací, sdílení krajských, regionálních i městských objektů veřejné a komerční vybavenosti a smíšeného městského území při respektování a kultivaci veřejných prostranství, přičemž současný podíl veřejné parkové zeleně je zachován v současném rozsahu. Mimo prostor městské památkové rezervace je přípustná obměna či dostavba území. Volné plochy jsou určeny pro nadmístní veřejnou vybavenost, veškeré stavební změny musí respektovat charakter současné zástavby.

Dálková a transitní silniční doprava je vyvedena mimo vnitřní městskou strukturu prostřednictvím stávající i navrhované silniční sítě. Na rozhodujících přístupech k městu je transitní systém doplněn odstavnými plochami kamionové dopravy.

Z vnitřního městského prostoru jsou vyvedeny radiály – městské třídy Jiráskova, Vrchlického, Žižkova a Kosovská. Územní plán předpokládá postupnou kultivaci těchto městských tříd z hlediska šířky komunikací a vybavení parteru ve prospěch obchodu, služeb a veřejného prostoru.

Územní plán předpokládá rozvoj severní části města - lokality Bedřichov – pro výrobu a skladování. Koncentraci výrobních funkcí do tohoto prostoru podporuje optimální napojení na regionální a celostátní komunikační systém (silnici I/38, dálnici D1, celostátní a regionální železnice) i posice území mimo všeobecně obytnou městskou strukturu.

Vnější území města respektuje současný stavební rozvoj včetně současných funkcí a hodnot území. Za podmínky rozvoje průmyslových ploch lokality Bedřichov územní plán předpokládá postupnou transformaci ploch výroby v ostatních lokalitách města na smíšené výrobní funkce, slučitelné s polyfunkčním městským prostorem z hlediska minimalizace těžké nákladové dopravy a omezení dopadů současné činnosti na navazující městský prostor z hlediska hluku, vibrací, znečištění ovzduší prachem, imisemi a zápachem, v neposlední řadě i vzhledu stavebních konstrukcí charakterizujících výrobní činnost. Charakteristickými plochami této požadované transformace jsou plochy výroby podél Znojemské ulice a plocha Motorpalu ve Starých Horách.

Rozvoj navazující sídelní struktury je založen na těchto zásadách:

- přiměřené využití zastavěného území, přičemž vnitřní rezervou pro další transformaci města jsou ponechané plochy zahrádkových osad a plochy záplavového území Jihlavy,
- akceptování specifických resp. charakteristických lokalit města (krematorium, ZOO, letiště, sportovně rekreační areály, parková zeleň atd.),
- převzetí zastavitelných ploch a ploch přestavby z předchozího územního plánu a jeho změn.

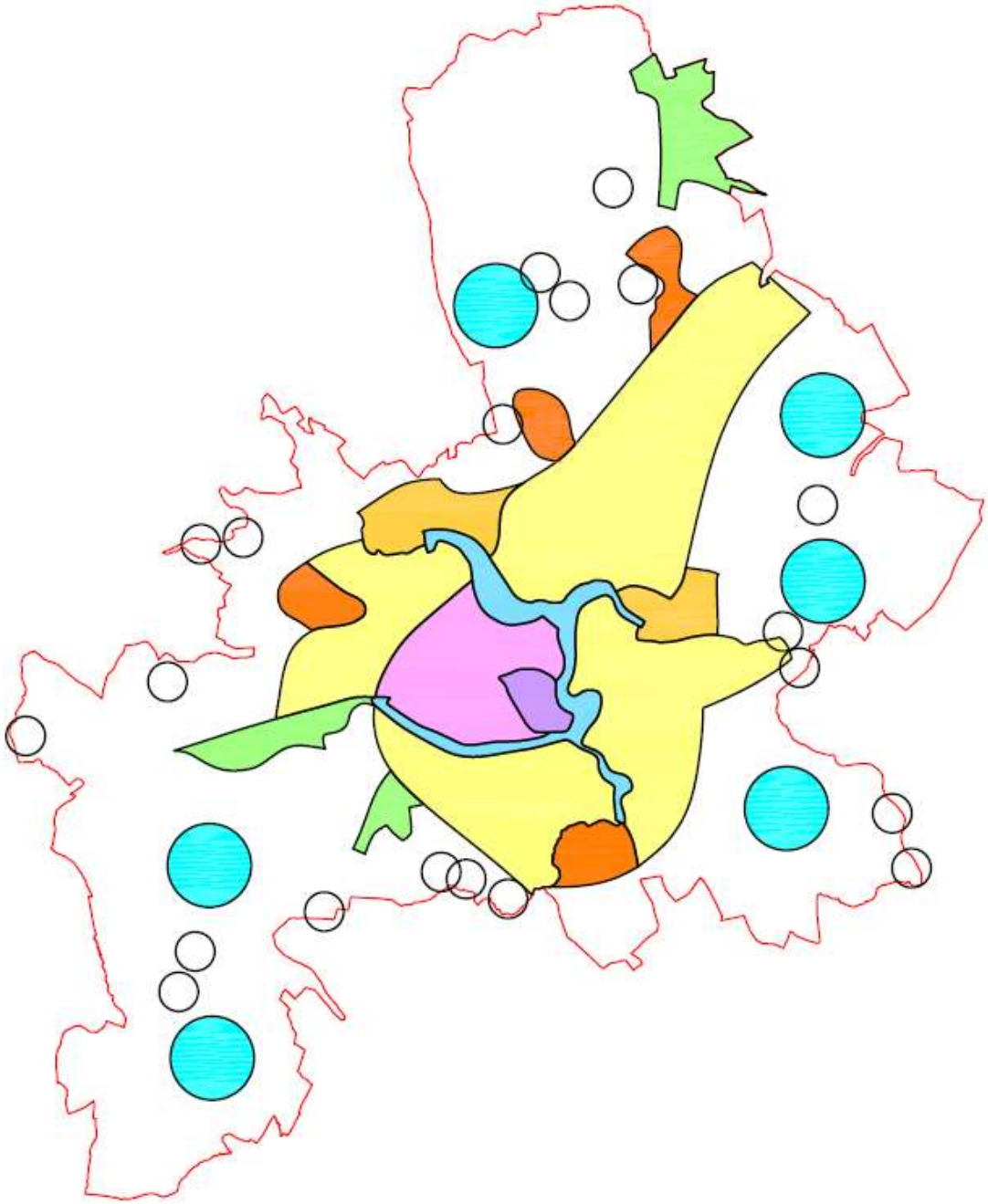
Rozvoj navazující sídelní struktury je limitován lokálně uplatněnými požadavky na zachování urbanistických, architektonických a historických hodnot z hlediska kvality a výšky zástavby, ochrany krajinných horizontů a souladu nových staveb či změn stávajících staveb s charakterem původní a navazující zástavby.

Urbanistická koncepce akceptuje zájmy ochrany přírody a krajiny a akceptuje přírodní prvky jako rozhodující ukazatel kvality sídelní struktury. Akcentována je soudržnost a celistvost přírodních útvarů v městském prostoru a posílení ekologické stability vodních toků Jihlavy, Jihlávky, Koželužského potoka. Územní plán posiluje ekologický i vodohospodářský význam přírodních prvků, vzniklých ve spontánních terénních depresích, systémově tyto plochy chrání.

Území plán akceptuje požadavek na maximální propustnost sídelní struktury vůči navazující krajině, tato propustnost je identická se systémem turistických a cykloturistických tras.

Územní plán akceptuje spontánní zástavbu v krajině, dále ji však nerozvíjí.

Obrázek 4 Urbanistické schéma řešeného území



Legenda:

- historické jádro města
- smíšené území městského centra
- údolnice Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka
- navazující městská zástavba sever + průmyslová zóna Bedřichov, jih, východ, západ
- připojené městské části
- navazující městské části
- separované městské části na urbánních osách regionu
- vnější obce mimo urbánní osy
- ostatní zástavba

Plochy podmíněné prověřením splnění akustických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb

Plochy podmíněné prověřením splnění akustických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb byly vyselektovány na podkladě oficiálních dat hladin akustického tlaku dle strategických hlukových map (podklady dodané od zpracovatele – Ministerstva zdravotnictví). Plochy v nadlimitních hladinách nebyly přímo vyloučeny z územního plánu, a to v důsledku procesu schvalovacích procesů (některé plochy byly již v minulosti schváleny a vyžadovaly by tedy finanční náhrady) a dále také v důsledku aktuálnosti a spolehlivosti dat – výpočty byly provedeny v nedávné době avšak nikoli s úvahou všech současných faktorů ovlivňujících výstupy z modelu (např. současné a výhledové dopravní intenzity na komunikacích, detailnost zohlednění terénních podmínek, aktuálnost navazující výstavby a vegetace, terénních úprav, technických bariér v okolí atd.).

Zastavitelné a přestavbové plochy, jejichž převažujícím využitím jsou funkce spadající pod definici chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb, jsou podmíněny prověřením splněním limitů akustického tlaku. Do těchto ploch nebyly promítnuty tedy plochy DS, PV, PZ, VD, VL, VZ, TI, TO apod., kde je bydlení povoleno pouze pro služební byty anebo výjimečně dětská hřiště apod., chráněné funkce tedy nejsou převažující.

Níže je v tabulce uveden seznam těchto ploch. Pro denní dobu byla uvažována maximální hladina 60dB (tj.bez započítání staré hlukové zátěže) a pro noční dobu hladina 50dB – tyto platí pro všechny nové stavby v daných funkcích, které je možné zařadit pod chráněné venkovní prostory staveb, v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Prokázání staré hlukové zátěže je předpokládané u lokalit, kde je převažující hluk především z dálnice D1, pravděpodobně pak i z hlavní komunikace I/38. V případě prokázání staré hlukové zátěže, budou limitní hodnoty posunuty na Ldvn=70dB (den) a Ln=60dB (noc). Pro chráněné venkovní prostory platí obdobné limity.

Tabulka 1 Střet plochy s plochou intervalu dané akustické zátěže - den, nad 60dB

PROCENTUELNÍ STŘET PLOCHY S PLOCHOU INTERVALU DANÉ AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE - DEN, NAD 60dB		
INDEX_NP	**INTERVAL AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE**	**% STŘETU S PLOCHOU**
AD-BI-101	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	98,38
AD-SM-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	53,33
BE-BI-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	63,54
BE-BI-1	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	11,38
BE-OK-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	51,91
BE-OK-1	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	34,77
BE-OK-1	Lden - hodnota Ldvn 70 až 75	8,61
BE-OK-101	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	73,29
BE-OK-101	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	1,26
BE-OV-4	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	28,44
BE-OV-4	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	9,88
BE-OV-4	Lden - hodnota Ldvn 70 až 75	7,20
HE-BI-2	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	34,72
HE-BI-2	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	9,87
HE-BI-2	Lden - hodnota Ldvn 70 až 75	0,76
JI-BH-3	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	0,10
JI-OV-101	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	1,06
JI-OV-5	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	30,03
JI-SM-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	22,86
JI-SM-1	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	0,16
PV-BI-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	86,37
PV-BI-1	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	13,42
PV-BI-2	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	100,00

PROCENTUELNÍ STŘET PLOCHY S PLOCHOU INTERVALU DANÉ AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE - DEN, NAD 60dB		
INDEX_NP	**INTERVAL AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE**	**% STŘETU S PLOCHOU**
PV-BI-3	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	39,67
PV-BI-3	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	60,33
PV-SM-1	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	47,63
PV-SM-1	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	52,37
SH-BI-3	Lden - hodnota Ldvn 60 až 65	46,43
SH-BI-3	Lden - hodnota Ldvn 65 až 70	53,57

PROCENTUELNÍ STŘET PLOCHY S PLOCHOU INTERVALU DANÉ AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE - DEN, NAD 60dB		
INDEX_NP	**INTERVAL AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE**	**% STŘETU S PLOCHOU**
AD-BI-101	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	99,95
AD-BI-101	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	0,05
AD-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	99,93
AD-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	0,07
BE-BI-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	47,58
BE-BI-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	52,42
BE-OK-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	34,48
BE-OK-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	41,36
BE-OK-1	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	24,16
BE-OK-101	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	80,33
BE-OK-101	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	19,67
BE-OV-4	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	54,07
BE-OV-4	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	13,07
BE-OV-4	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	11,63
HE-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	57,23
HE-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	12,74
HE-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	2,97
HE-RZ-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	5,21
HR-BI-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	57,64
HR-BI-101	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	2,67
HR-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	17,87
JI-BH-3	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	8,22
JI-OV-101	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	19,63
JI-OV-5	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	98,34
JI-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	50,60
JI-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	2,31
JI-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	0,02
JI-SM-203	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	0,06
PV-BI-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	16,88
PV-BI-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	83,12
PV-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	98,30
PV-BI-2	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	1,70
PV-BI-201	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	100,00
PV-BI-3	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	0,08

PROCENTUELNÍ STŘET PLOCHY S PLOCHOU INTERVALU DANÉ AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE - DEN, NAD 60dB		
INDEX_NP	**INTERVAL AKUSTICKÉ ZÁTĚŽE**	**% STŘETU S PLOCHOU**
PV-BI-3	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	78,02
PV-BI-3	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	21,90
PV-BI-4	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	37,48
PV-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 50 až 55	3,15
PV-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	78,87
PV-SM-1	Lnoc - hodnota Ln 60 až 65	17,98
SH-BI-3	Lnoc - hodnota Ln 55 až 60	100,00

3.e.2 Charakteristika a koncepce rozvoje urbanistické struktury

Historické jádro města

Historické jádro města je chráněným prostorem městské památkové rezervace. Jeho excentricky umístěná pozice vyplývá z principu založení středověkého sídla na nejvýhodnější posici tak, aby morfologie terénu poskytovala přirozenou ochranu. Zachovaná sídelní struktura je polyfunkčním prostorem, vyžadující z vnějšího prostoru – tedy mimo prostor MPR – podporu z hlediska dopravní obslužnosti, zejména kapacitní parkování a nové pěší připojení (do komerčních a obytných oblastí města). Prostorem případné asanace je obchodní dům na náměstí jako nevhodný novotvar z 2. pol. 20. století.

Smíšené území městského centra

Navazuje bezprostředně na MPR komunikačním systémem, lemujícím hradební systém, stabilizuje, kultivuje, chrání a rozvíjí území vymezené navazujícími údolnicemi vodních toků Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka a silnicí I/38. Tvoří jej polyfunkční městská struktura stabilizovaná od 19. století včetně dalšího stavebně technického vývoje s průvodními znaky prolínání původně diferencovaných funkcí. Území městského centra obsahuje rozhodující část objektů veřejné vybavenosti a státní správy regionálního významu, významné plochy bydlení a původní provozy výroby a služeb, vše na stabilizované uliční síti. Území obsahuje městské parky s potenciálem jejich další prostorové a funkční kultivace. Smíšené území městského centra současně zakládá urbánní směry – ulice Jiráskova, Vrchlického, Žižkova mají potenciál městských bulvárů zprostředkujících propojení MPR a ostatní sídelní struktury města.

Z hlediska územního plánování se jedná o souvisle zastavěné území bez zjevných územních rezerv a požadavků na další rozvojové plochy. Zjednodušení jeho funkčního využití na plochy smíšené obytné s dělením na plochu městské památkové rezervace je na místě. Posun v uspořádání vnitřní části města lze dosáhnout změnou uspořádání veřejných ploch ve vztahu k veřejným institucím, tj. v detailu, náležícím podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Ve vztahu k vnitřní části města, návrh územního plánu vymezuje tyto požadavky:

- dokončení vnitřního okruhu a s tím související plynulá dopravní obsluha městského centra pro zpřístupnění objektů občanského vybavení a státní správy krajského a regionálního významu,
- zcelení městského parteru v prostoru nadmístní vybavenosti Havlíčkova – Fritzova – Jiráskova – Jana Masaryka do kompaktního prostoru s převahou pěšího parteru, kterému je podřízena dopravní obsluha,
- podpora transformace ulic Žižkovy, Vrchlického, Jiráskovy a Kosovské na široký městský bulvár s posílením počtu jízdních pruhů, odstavných stání, liniové zeleně a zejména parteru jako veřejného prostranství s nabídkou obchodů a služeb,

- postupné ukončení netradičních výrobních činností (tzn. mimo městský pivovar) či převedení jejich dopravní obsluhy mimo výše uvedené městské bulváry,
- sloučení dálkové, příměstské, městské silniční a železniční dopravy do jednoho přepravního uzlu k nádraží Jihlava – město.

Územní plán akceptuje městský a židovský hřbitov a prostor Kalvárie jako historické a urbanistické hodnoty a požaduje úpravu navazujících ploch a prostranství ve smyslu posílení pietního významu.

Údolnice Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka

Údolnice jsou spojitým územím, zajišťujícím přirozené propojení území mimo koncentrovanou městskou zástavbu. Určeny jsou pro denní rekreaci obyvatel a alternativní denní pohyb, obsahují proměnnou míru zástavby proměnné kvality a funkce a vymezují soustavu přírodních ploch. Míra využití údolnic bude proměnná v závislosti na rozvoji zástavby v jižní části města, požadována bude vysoká kvalita zástavby a preference veřejných prostranství.

Základem řešení je využití připravovaných záměrů města v údolnici Jihlavy a jejich připojení do pěšího či cyklokoridoru, který bude v maximální míře veden oboustranně podél řeky Jihlavy. Ve prospěch této propustnosti je navržena transformace Motorpalu ve Starých Horách do smíšeného městského území a požadováno uvolnění břehového prostoru v lokalitě Pod Kalvárií.

Údolnice Jihlávky je stabilizována v současné sídelní struktuře, území plán posiluje její význam požadavkem na kvalitní architektonické řešení veškerých změn v tomto území a na využití území pro městotvorné činnosti.

Územní plán uvolňuje údolnici Koželužského potoka jako veřejný prostor, akceptuje architektonická řešení, která má město k disposici a vymezuje požadavky na prostorové vedení vnitřního okruhu v místě jeho křížení s Koželužským potokem.

Územní plán propojuje údolnice vodních toků s navazující sídelní strukturou z hlediska vymezené či požadované lokalizace veřejných prostranství do kompaktního systému určeného k denní rekreaci obyvatel města.

Navazující městská zástavba sever + PZ Bedřichov, jih, východ, západ

Sever

Území navazující na oboustrannou zástavbu údolnice Jihlavy s přechodem na Staré Hory, Hruškové Dvory a urbánní směry:

- Pražský most, Sokolovská do Bedřichova se sídlištěm
- nový most k Polenské – Havlíčkova – hlavní nádraží
- navazující průmyslové plochy Bedřichov

Územní plán akceptuje tento městský sektor jako území vykazující spontánní rozvoj s proměnnou kvalitou zástavby, s dílčími střety s přírodními hodnotami, záplavovým územím a nedostatky z hlediska vedení dopravní sítě. Územní plán připouští budoucí transformaci území s akcentem na uplatnění veřejných prostranství zvyšujících propustnost území, doplněnou o smysluplnou náhradu nevyužívaných objektů a ploch novou obytnou, komerční či polyfunkční zástavbou.

Územní plán hodnotí prostor mezi ulicí Sokolovskou a plochou hlavního nádraží jako stavebně otevřenou lokalitu, vyžadující transformaci na plnohodnotné městské území. Toto je možné považovat jako území rezervu pro umístění veřejné vybavenosti.

Územní plán přepokládá pokračující transformaci Bedřichova z původně solitérního sídla se zemědělským zaměřením na území drobné výroby a služeb, na které navazují plochy stávající a navrhované průmyslové výroby.

Koncentraci průmyslové činnosti do této lokality podporuje dopravní uspořádání s využitím dvojího mimoúrovňového připojení na silnici I/38, stávajících i nových obslužných komunikací pro zajištění funkce stávajících i navrhovaných výrobních ploch. Rozvoj průmyslové výroby je orientován východním směrem a ukončen novou trasou východní obslužné komunikace a vnějším pásem zastavitelné plochy, umožňující příčné členění navazujícího prostoru pro drobnou výrobu a služby.

Součástí území je převzatý prostor pro umístění ZEVO. Územní plán rovněž akceptuje podmínky SEA dle změny č. 8 předchozího územního plánu, kterou byla plocha pro ZEVO umístěna.

Další plošný rozvoj průmyslových ploch je limitován ochranou krajinného rázu a technickými limity letiště Henčov.

Jih

Územní plán hodnotí prostor definovaný urbánními osami Znojemská – Brtnická – údolnice Jihlávky – jako všeobecně obytné území přecházející do čistě obytných ploch bez urbanistických závad. Územní plán vytváří předpoklady pro transformaci výrobních funkcí Znojemské na činnosti slučitelné se všeobecně obytným územím. Vytvořeny jsou podmínky pro budoucí vyloučení transitní dopravy. Na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby bude doplněna stávající sídelní struktura s dílčími dostavbami.

Rozhodujícím faktorem zklidnění dotčeného území na městský polyfunkční prostor je odvedení transitní dopravy propojením silnic I/38 a II/602 (ulice Brněnská), které je územním plánu zakresleno jako koridor mimo zastavěné území města. Část trasy je vymezena mimo řešené území a vyžaduje součinnost sousední územní jednotky Rančířov, přičemž navržená trasa respektuje stávající zástavbu v údolnici Jihlávky.

Příjezd do města od Třebíče, tedy ulicí Brtnickou je dalším rozhodujícím nástupním prostorem města s možností uplatnění hodnotných architektonických forem budoucí zástavby.

Jižní části vnitřního okruhu vymezuje směrem ke stávající zástavbě rozvoj novou městskou sídelní strukturou. Tato je založena na využití území mezi vnitřním okruhem a údolnicí Koželužského potoka, přičemž vnitřní strukturu území vymezí územní studie.

Cílem územní studie je vnitřní struktura forem bydlení s ohledem na ochranu krajinného horizontu, vymezení systému veřejných prostranství napojených na stávající veřejný prostor Koželužského potoka a další přírodní útvary. Součástí územní studie bude rovněž vyhodnocení potřeby veřejné vybavenosti a její lokalizace. Vnitřní komunikační systém prokáže dopravní obslužnost, dostupnost veřejné dopravy, propustnost územím pro pěší, schopnost napojení území na současnou i navazující navrhovanou sídelní strukturu, ochranu čisté formy bydlení před zdrojem hluku z dopravního systému umístěním smíšených městských funkcí.

Vně městského okruhu jsou lokalizovány výhledové plochy nízkopodlažního bydlení při zachování krajinné dominanty – holého vrchu.

Vnitřní okruh je na ulici Žižkovu napojen v prostoru západně od městského hřbitova (křižovatka Žižkova x Rantířovská). Jedná se o kompromisní řešení trasování komunikace na základě projednání předchozího stupně územního plánu. Toto z hlediska dotčených orgánů správné řešení

je z hlediska kontinuity vnitřního okruhu a jeho dopravního významu nekoncepční a význam vnitřního okruhu je zásadním způsobem znehodnocen.

Územní plán akceptuje rozvoj lokality Handlovy Dvory pro rozvoj sídelní struktury a zejména bydlení, rozvoj zahrádkových osad a vedení nadmístní dopravy. V lokalitě nad Starou Plovárnou budou akceptovány pozemkové úpravy a zajištěna protierozní opatření podle původní koncepce s možnou modifikací podle formy navrhované zástavby při zajištění protierozní účinnosti.

Územní plán předpokládá transformaci jižní zástavby ulice Kosovské na smíšené městské území, rozšíření ulice Kosovské na formu městského bulváru a postupnou transformaci původních objektů armádního areálu na hodnotný prostor občanského vybavení.

Východ

Územní plán hodnotí sektor mezi Jihlavou a II/602 včetně páteřní komunikace Okružní s pokračováním na Helenín jako stabilizovanou, všeobecně obytnou zástavbu doplněnou občanským vybavením a službami místního významu.

Územní plán akceptuje současné rozvojové plochy, trendy stabilizace původních průmyslových areálů v údolnici řeky Jihlavy.

Územní plán ponechává volný prostor pro případné pokračování silničního propojení I/38 – II/602 severním směrem (Polenská) do průmyslových ploch. Toto dopravní propojení má pozitivní vliv na dopravní zatížení na ulici Okružní.

Západ

- Územní plán podporuje stabilizaci a význam těchto urbánních os:
- Rantířovská (Žižkova) - výroba, služby, smíšená zástavba,
- Vrchlického – zklidněná městská třída – s potenciálem širokého bulváru

Jiráskova – dopravně zatížená – hlavní přivaděč dopravy do centra města, obsluha průmyslových a dopravních areálů a služeb městského významu.

Urbánní osy ukončuje radiála S. K. Neumanna + Buková a rozvojová oblast bydlení v Horním Kosově jako nový sídelní útvar, vyplňující morfologicky uzavřený prostor nad řekou a železnicí.

Územní plán akceptuje doplnění sídelní struktury nízkopodlažního bydlení jižní části Rantířovské ulice. Vymezuje zde nový komunikační systém s cílem zklidnění a plnohodnotného využití vnitřní struktury rozvojových ploch pro nízkopodlažní bydlení.

Nový komunikační systém je koordinován s konkrétními záměry rozvoje komerčního občanského vybavení a vytváří s nimi kompaktní systém dalšího rozvoje území včetně vymezení přírodních ploch pro denní rekreaci obyvatel.

Připojené městské části

Hruškové Dvory

Územní plán hodnotí dotčené území jako připojenou, původně zemědělsky orientovanou obec s venkovskou zástavbou v problematickém reliéfu, exponovanou transitní dopravou do Polné jako nyní polyfunkční území s deficitem hodnotných veřejných prostranství s omezenou možností zástavby jižního svahu nad řekou Jihlavou.

Severní část Hruškových Dvorů zahrnuje stávající a rozvojové plochy průmyslové výroby pokračující do lokality Bedřichov.

Jižní část území svažující k údolí řeky Jihlavy představuje obytné území včetně převzatých zastavitelných ploch dle předchozího územního plánu.

Územní plán akceptuje stávající propustnost území přes železniční trať pro denní rekreaci obyvatel, stávající zahrádkové plochy včetně jejich možného rozvoje. Přechod obytného území do lesních porostů je limitován možným pokračováním dopravního koridoru I/38 – II/602 a Bedřichov. Koridor není součástí návrhových ploch.

Staré Hory

Územní plán respektuje původní urbanistickou strukturu a stavebně historický význam původně samostatného sídla a hodnotí původní fragmenty smíšené zástavby a původní průmyslový areál v údolnici Jihlavy jako urbanistické hodnoty.

Územní plán mění využití původních průmyslových ploch (Motorpal) na smíšené městské území s možností transformace původních objektů. Otevření území nabízí zprůchodnění údolnice levého břehu Jihlavy.

Územní plán akceptuje dominantní funkcí výrobního areálu BOSH včetně pásma hygienické ochrany a ponechává navazující jižní svah v současném funkčním stavu (zahrádky) s vědomím budoucího potenciálu přeměny na městskou strukturu.

Navazující městské části

Místní části Sasov, Horní Kosov, Pávov, Lesnov představují původně samostatná venkovská sídla s čitelnou strukturou zachovaných vnitřních jádrových ploch a všeobecně obytnou zástavbou doplněnou plochami individuální rekreace.

Rozvoj sídel je omezen na převzetí zastavitelných ploch a ploch přestavby dle předchozího územního plánu s přiměřenou modifikací.

Sasov

Původní záměry jsou modifikovány trasou vnitřního okruhu, která podmiňuje využití rozvojových ploch v tomto prostoru jeho realizací.

V kontaktním prostoru údolnice Jihlávky je stabilizován současný rozsah zahrádkových osad.

Areál školního statku včetně navazujících ploch potřebných pro jeho činnost je respektován, vedení městského okruhu umožní podjezd pro zemědělskou techniku.

Horní Kosov

Rozvoj území je odvozen dle platného územního plánu s převzetím urbanistické struktury dle územní studie, přičemž obytná zástavba pokračuje podél Rantířovské ulice.

Navržená místní komunikace uzavírá zástavbu v přirozené trajektorii. Připojuje do městského území terénní depresi s přírodními a vodními plochami a vkládá do tohoto směru část pěšího a cyklo systému města. Navržený rozvoj pak může být indikátorem změny vnitřního území – oživení ulice Za Poštou a Náhorní, včetně vytvoření hodnotného veřejného prostoru a jeho případnou propustností.

S pokračující urbanizací území lze očekávat společenský tlak na regeneraci původních zemědělských statků při ulici Buková.

Navazující plochy výroby a zahrádkových osad jsou stabilizovány bez dalšího rozvoje v současném rozsahu, další urbanizace území ve směru na Rantířov je limitováno požadavkem na zachování nezastavěného krajinného horizontu.

Pávov

Rozvoj m.č. Pávov je převzat dle platného územního plánu – realizovaný rozvoj je rozšířen severním směrem o další plochy bydlení. Tvar takto vymezených zastavitelných ploch představuje zachování kompaktního tvaru sídla. Další záměr v území není uvažován. Ro denní rekreaci je k disposici rekreační areál Pávovského rybníka a navazující přírodní útvary.

Územní plán akceptuje současnou exposici území rekreačními objekty rodinné rekreace (chatami) a s výjimkou jediné lokality je dál nerozvíjí.

Bedřichov - Lesnov

Místní část Lesnov je ponechána v současném stavu rozvoje včetně plochy občanského vybavení, navazující na stávající souběh ulic Smrčenské a Pod Rozhlednou. Tyto nové plochy občanského vybavení budou připojeny na stávající souběh uvedených ulic včetně prostorové úpravy veřejného prostranství.

Územní plán vyžaduje ponechání solitérního výrazu samoty pod ul. Smrčenskou.

Územní plán rozšiřuje plochy dopravní infrastruktury o odstavné parkoviště při silnici I/38 a rozšiřuje plochu stávající čerpací stanice pohonných hmot, na protilehlé straně.

Areál krematoria je ponechán v současném rozsahu.

Vnější obce na urbánních osách:

Červený Kříž + Antonínův Důl, Hosov, Pístov – místní části všeobecně obytného území s potenciálem dalšího rozvoje bydlení a služeb podpořených posicí na dopravní ose. Přiměřený rozvoj akceptován za podmínky stabilizace jádrových ploch a dalších ploch veřejných prostranství.

Červený Kříž + Antonínův Důl

Prostor Červený Kříž navazuje na zastavěné území sousední územní jednotky Střítež a vytváří zde plochy výroby, skladů a komerčního občanského vybavení. Rozsah a hodnota území odpovídá křížení silnice I/38 s dálnicí D1.

Rozvoj průmyslových a komerčních ploch je vymezen předchozím územním plánem, nad rámec kterého se území zčásti rozšiřuje do údolnice lokální vodoteče v rozsahu, který umožní tento přírodní útvar rehabilitovat znovuotevřením vodního koryta.

Zástavba podél původní silnice I/38 je smíšeným polyfunkčním územím zahrnujícím původní zástavbu podél původní silnice a další novostavby vzniklé po výstavbě D1 a přeložky silnice I/38 do současné trasy. Tento trend pokračuje územním plánem ve smyslu dostavby obytné části v případě proluk a vymezení 2. řady bydlení s bonusem stávající občanské vybavenosti (stávající mateřské školy). Zástavba je limitována vedením vysokotlakého plynovodu.

Severní hrana současné zástavby je doplněna o rozvojovou plochu občanského vybavení.

Hosov

Hosov je původně samostatnou obcí na silnici Jihlava – Pelhřimov, kultivace jádrových ploch a přiměřený rozvoj umožnila až přeložka silnic II/602. Volné plochy mezi původní a novou pelhřimovskou silnicí a další záměry jižním směrem jsou převzaty z platného územního plánu. Akceptován je spontánní rozvoj mezi pelhřimovskou silnicí a Koželužským potokem, volné návrší je využito jako zastavitelná plocha bydlení.

Podmínkou uspořádání nové zástavby je jednoznačné a bezkonfliktní připojení zástavby na silnici II/602 včetně koordinace záměrů na protilehlé straně k Rantířovu.

Územní plán uplatňuje požadavek na prostorovou ochranu oboustranného stromořadí podél původní pelhřimovské silnice.

Pístov

Místní část Pístov představuje čitelnou urbanistickou strukturu jádrových ploch, jejich využití pro užívání veřejného prostranství je limitováno dopravním zatížením silnice III. třídy.

Jižní část území vykazuje potenciál regenerace nefunkčního zemědělského areálu na plochy bydlení včetně vymezení části plochy pro veřejné prostranství resp. denní rekreaci obyvatel. Na nová veřejná prostranství lze připojit převzatou plochu bydlení, umístěnou podél silnice III. třídy.

Územní plán akceptuje posici a význam bývalých a stávajících ploch AČR, doplněný plochami zahrádek a výrobními provozy bez možnosti dalšího rozvoje.

Vnější obce mimo urbánní osy:

V tomto smyslu jsou hodnoceny místní části Kosov, Vysoká, Popice, Henčov, Heroltice a Zborná. Jedná se o venkovská sídla se samostatným historickým rozvojem. Původní účel a zdroj obživy byl nahrazen dominantním vztahem k městu Jihlava, v současnosti jsou profilována jako residenční sídla s významným podílem rekreačního bydlení. Tyto místní části jsou z hlediska příslušnosti k městu Jihlavě bez potenciálu dalšího rozvoje, nejsou a nebudou vybaveny veřejnou vybaveností. Rozvojové plochy převzaty z předchozího územního plánu a modifikovány do současných podmínek.

Kosov

Rozvoj území je odvozen dle platného územního plánu s převzetím urbanistické struktury dle územní studie. Sídlo je rozvíjeno ve východním sektoru plochami pro bydlení, které doplňuje obnovená soustava přírodních ploch, určená pro denní rekreaci.

Z hlediska technického vybavení je v souvislosti s rozvojem území sídlo vybaveno veřejným vodovodem s vodojemem a bude vybaveno splaškovou kanalizací se samostatnou ČOV, jejíž vyčištěné vody budou místním recipientem odvedeny do řeky Jihlavy. Rozvoj těchto ploch je podmíněn zkapacitněním vodního zdroje vodovodu, výstavbou prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace a ČOV.

Vysoká

Územní plán vymezuje ochranu původní sídelní struktury obce a akceptuje zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení definované předchozím územím plánem, umístěné na přístupové komunikaci do obce. Rozvoj těchto ploch je podmíněn prodloužením veřejného vodovodu, splaškové kanalizace a zkapacitněním ČOV.

Územní plán definuje jádrové plochy obce a vymezuje podmínky ochrany charakteru původní venkovské zástavby.

V územním plánu jsou stabilizovány stávající plochy zahrádkových osad, přičemž další rozvoj je z důvodu ochrany vodohospodářské soustavy Pístovských rybníků nepřípustný.

Popice

Územní plán vymezuje ochranu původní sídelní struktury obce a akceptuje developerský charakter rozvojového území. Území je doplněno plochami pro bydlení převzatými z předchozího územního plánu s dílčí úpravou dle požadavku uplatněného majiteli pozemků.

Územní plán definuje jádrové plochy obce a vymezuje podmínky ochrany charakteru původní venkovské zástavby.

Rozvoj těchto ploch je podmíněn zkapacitněním vodního zdroje vodovodu, výstavbou prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace a ČOV.

Zborná

Územní plán definuje jádrové plochy obce a vymezuje podmínky ochrany charakteru původní venkovské zástavby.

Územní plán akceptuje jedinečnost lokality Stříbrný Dvůr včetně záměrů na využití navazujících zemědělských ploch.

Územní plán vnímá jedinečnost prostoru a charakter zástavby současné zástavby – velkých rodinných sídel s velkými pozemky. V tomto smyslu jsou navrženy další rozvojové plochy, jejich strukturu vytváří s přírodnímu útvary vzájemně propojené území.

V jižní části je akceptována lyžařská sjezdovka a zázemí rekreačního areálu Šacberk.

Rozvoj těchto ploch je podmíněn zkapacitněním vodního zdroje vodovodu, výstavbou prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace.

Henčov

Tato místní část je hodnocena jako stavebně ukončený sídelní útvar. Upřednostněna je ochrana území z hlediska krajinného rázu a rozvoje letiště. Zastavitelné plochy pro bydlení, umístěné v SZ části, jsou převzaty z platného územního plánu a modifikovány ve prospěch vymezení nových jádrových – veřejných ploch obce.

Územní plán definuje jádrové plochy obce a vymezuje podmínky ochrany charakteru původní venkovské zástavby.

Z hlediska technického vybavení je v souvislosti s rozvojem území sídlo vybaveno veřejným vodovodem a bude vybaveno splaškovou kanalizací se samostatnou ČOV, jejíž vyčištěné vody budou místním recipientem odvedeny do řeky Jihlavy. Rozvoj těchto ploch je podmíněn výstavbou prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace a ČOV.

Podél severní hranice Henčova je vedena návrhová trasa silnice připojující průmyslové plochy města se silnicí II/353 (a dále D1) prostřednictvím severního obchvatu Velkého Beranova. Tato silnice a Henčov nejsou propojeny.

Rozvoj letiště je akceptován v rozsahu zpracované studie, dále je vložena druhá rozjezdová a přistávací dráha, vymezeny jsou rezervní plochy pro možné rozšíření vzletové dráhy.

Heroltice

Územní plán definuje jádrové plochy obce a vymezuje podmínky ochrany charakteru původní venkovské zástavby.

Z hlediska technického vybavení je v souvislosti s rozvojem území sídlo vybaveno veřejným vodovodem a bude vybaveno splaškovou kanalizací se samostatnou ČOV, jejíž vyčištěné vody budou místním recipientem odvedeny do Zlatého potoka. Rozvoj těchto ploch je podmíněn výstavbou prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace a ČOV.

Území m.č. Heroltice je vnímáno jako kompaktní venkovské sídlo se spontánním rozvojem.

Územní plán vymezuje novou trasu silnice III/352 do Polné, která obchází Heroltice včetně místní části Švábka, směrové vedení nové silnice pak nabízí nové připojení obce z JZ strany. V místě připojení je vymezen nový veřejný prostor obce a rozšířeny původní zastavitelné plochy bydlení.

Ostatní zástavba:

Letiště – samostatný technologický prostor specifické dopravy s potenciálem přiměřeného rozvoje na regionální civilní letiště.

Areál Rančířov – převzatý armádní prostor mimo sídelní soustavu s postupným útlumem činnosti a odstraněním nadbytečných stavebních objektů.

Ostatní plochy individuální rekreace a další specifické areály zachovány v současném rozsahu.

3.e.3 Zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení

Z hlediska urbanistické koncepce města Jihlavy je optimální rozvoj jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby dle těchto požadavků a zásad:

Místní část Antonínův Důl

AD-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 0,1642 ha

Plocha je určena pro max. 2 rodinné domy v ulicovém uspořádání s přímým vjezdem a připojením na IS. Mezi parcelami rodinných domů bude vymezen prostor pro odvodnění lokality podle požadavku vodohospodářského orgánu, který bude uplatněn v územním (stavebním) řízení.

AD-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 2,4427 ha

Plocha je určena pro obytnou skupinu, připojitelnou společným vjezdem na ulici Havlíčkobrodskou. Plocha je určen a ke zpracování územní studie. Součástí studie bude vymezení veřejného prostranství o min. výměře 0,1222 ha, které bude umístěno do severní části plochy na styku se současně zastavěným územím. Zastavitelná plocha bude průchozí (průjezdná) k veřejným plochám navazující obytné zástavby. Západní hranice zastavitelné plochy bude přizpůsobena průběhu VN elektro (ochrannému pásmu).

AD-SM-1 plocha smíšená obytná 1,7657 ha

Plocha je připojitelná na stávající místní komunikaci jedním vjezdem, protilehlým vůči stávajícímu vjezdu do průmyslového areálu. Na vjezd naváže veřejný prostor š. 8,00, který zpřístupní podél východní hranice vnitřní (severní) část území (AD-VZ-201). Uspořádání zástavby musí respektovat trasu VTL plynovodu, jeho BO a OP.

AD-TI-1 plocha technické infrastruktury 0,2731 ha

Plocha je určena pro umístění objektů vodohospodářské soustavy bez dalších podmínek

AD-VZ-201 plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba [VZ] 2,0335 ha

Plocha je vymezena pro fungování stávající farmy. Rozvoj plochy je podmíněn zachováním hygienických podmínek pro navazující lokalitu bydlení individuální v rodinných domech. Plocha bude dopravně napojena veřejným prostranstvím o šířce minimálně 8m přes plochu AD-SM-1 Využití plochy je limitováno:

- trasou plynovodu včetně jeho OP a BP
- trasou a OP VN elektro

AD-VL-1 plocha výroby a skladování 0,5065 ha

Plocha je připojitelná na stávající místní komunikaci jedním vjezdem, umístěným při východní hranici plochy (co nejdále od křižovatky).

Využití plochy je limitováno:

- trasou plynovodu včetně jeho OP a BP
- trasou a OP VN elektro
- ochranným pásmem lesa.

Objekty budou na ploše umístěny tak, aby v kontaktním prostoru s vodotečí navazovaly nezpevněné plochy s vegetačním krytem.

AD-VL-101 plochy výroby a skladování 0,9998 ha

Plocha je připojitelná na stávající místní komunikaci jedním vjezdem, umístěným při jižní hranici plochy (co nejdále od křižovatky).

Využití plochy je limitováno:

- BP VTL plynovodu
- trasou a OP VN elektro

Objekty budou na ploše umístěny tak, aby v kontaktním prostoru s vodotečí (údolnicí) navazovaly nezpevněné plochy s vegetačním krytem. Vodní tok zatrubněn. Součástí územního řízení bude hydrogeologické posouzení konkrétního záměru.

AD-VL-2 plochy výroby a skladování 0,9842 ha

Plocha je připojitelná na stávající místní komunikaci jedním vjezdem.

Využití plochy je limitováno:

- trasou plynovodu včetně jeho OP a BP
- ochranným pásmem lesa.

Objekty budou na ploše umístěny tak, aby v kontaktním prostoru s vodotečí navazovaly nezpevněné plochy s vegetačním krytem.

AD-VL-3 plochy výroby a skladování 8,9809 ha

Plocha, která zvětšuje stávající logistický areál sousední územní jednotky Střítež, na kterou bude komunikačně, vodohospodářsky i energeticky připojena. Bez dalších podmínek.

AD-DS101, AD-DS-102

Plochy pro komunikace určené pro směrové úpravy na stávající komunikační síti (silnici I/38), bez dalších podmínek.

Místní část Bedřichov

BE-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 1,5532 ha

Plocha je určena pro obytnou skupinu rodinných domů, které budou umístěny podle požadavku na připojení ze stávající místní komunikace Lesnov – Bedřichov.

Využití plochy je limitováno:

- ochranným pásmem lesa
- VN elektro a jeho ochranným pásmem.

Podmínkou využití plochy je realizace (nebo posílení stávajícího) vodovodního řadu DN 275 v ul. Pod Rozhlednou.

BE-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 1,1394 ha

Plocha je určena pro obytnou skupinu izolovaných nebo řadových rodinných domů, které budou připojeny na novou komunikaci prodloužením ul. Smrčenské. V severní části plochy BE-BI-2 bude ponechán jako nezastavěný svah před stávajícím bytovým domem.

Napojení obytné skupiny na inženýrské sítě bude současně kombinováno s propojením stávajících uličních řadů. Na uspořádání obytné skupiny se nevztahují žádné další požadavky.

Využití plochy bude koordinováno se stávajícími trasami VN elektro (kabelová trasa) a vodovodu.

BE-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 2,2671 ha

Plocha je určena pro 2 řady rodinných domů, umístěných oboustranně od nové místní komunikace, připojené kolmo na ul. U Boroviny. Optimální velikost pozemku RD činí 1500 m^2.

Umístění domů, zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, stanoví DO v následných územních a stavebních řízeních. Řady domů budou přerušeny v místě vedení interakčního prvku IP 2.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Část plochy o min. výměře 1134 m^2 je určena pro veřejné prostranství.

BE-OK-1 plocha OV – komerční 1,2060 ha

Plocha je určena k umístění objektů občanského vybavení městského i regionálního významu.

Připojení na dopravní infrastrukturu výhradně z místní (bezejmenné) komunikace vedené podél severní hrany zástavby, komunikace musí kapacitně vyhovět pro přístup k zastavitelné ploše BE-BI-1 včetně rezervy pro vedení alternativní (pěší – cyklo) dopravy do lokality Bedřichov.

Dopravní zatížení je limitováno navazující obytnou zástavbou.

Součástí plochy BE-OK-1 musí být plocha veřejných prostranství o výměře min. 1032 m^2, veřejná plocha bude lokalizována v SZ nároží plochy BE-OK-1.

Jižní část zastavitelné plochy je limitována kabelovým vedením VN elektro a jeh OP a ochranným pásmem silnice I. třídy.

Plochu BE-OK-1 lze připojit na stávající technickou infrastrukturu.

Část plochy, západně od ul Smrčenské je určena k umístění objektů komerčního občanského vybavení, které nahradí stávající devastovaný areál. Připojení plochy je možné jedním vjezdem z ulice Smrčenské, protilehlým ke stávajícímu připojení ul. Pod Rozhlednou. Využití ul. Smrčenské pro parkování je vyloučeno. Jižní část plochy je omezena ochrannými pásmy kabelového vedení VN elektro. V prostoru kabelového vedení VN elektro bude ponechán volný průchod do krajiny podél I/38 v rozsahu OP VN.

BE-OK-101 plocha OV – komerční 0,3422 ha

Plocha je určena pro doplnění či rozšíření stávajících objektů komerční občanské vybavenosti soustředěných podél ul. Romana Havelky. Umístění staveb a charakter provozu musí akceptovat stávající cyklostezku z hlediska bezpečnosti a charakteru užívání.

Plocha je připojitelná na stávající technickou infrastrukturu.

Podmínky užívání mohou být omezeny dotčeným orgánem z hlediska umístění plochy v území povodně pod vodním dílem.

BE-OV-2 plocha OV – veřejná 2,6210 ha

BE-OV-4 plocha OV – veřejná 0,5043 ha

Plochy jsou určeny pro veřejnou vybavenost navazujícího obytného území, popř. pro celoměstský význam vyplývající z posice plochy při MÚK se silnicí I/38.

Veškerá dopravní obsluha bude zajištěna z vnitřní komunikační sítě resp. z navrhované místní komunikace BE-DS-4.

Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu bez dalších podmínek.

Zástavba v JV části plochy BE-OV-2 bude koordinována vůči stávající trase VTL plynovodu a jeho OP a BP.

Součástí plochy BE-OV-2 musí být plocha veřejných prostranství o výměře min. 1310 m^2

Členění plochy BE-OV-2 bude předmětem dohody o parcelaci.

BE-OV-101 plocha OV – veřejná 0,3179 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajícího veřejného vybavení (MŠ) s připojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Posice konkrétních staveb bude koordinována se stávající trasou VTL plynovodu včetně OP a BP.

BE-TI-1 plocha technické infrastruktury 0,1072 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajícího technologického objektu (VDJ Lesnov) na vodovodní síti.

Plocha je umístěna na lesní pozemek, vynětí a podmínky pro realizaci konkrétní zástavby stanoví dotčený orgán v následných územních a stavebních řízeních.

BE-VL-1 plocha výroby a skladování 8,2005 ha

BE-VL-102 plocha výroby a skladování 2,1976 ha

Zastavitelné plochy budou přístupné z ulice Sokolovské jediným vjezdem a novou místní komunikací.

Z nové místní komunikace budou připojeny stávající i navrhované plochy výroby a skladování tohoto prostoru. Trasa nové místní komunikace bude vedena souběžně s VTL trasou plynovodu, v místě křížení s lokální vodotečí vytvoří podmínky pro její lokální retenci.

Plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť na ul. Sokolovskou a kanalizační stoku v ul. 5. Května.

Využití ploch je limitováno:

- OP železnice,
- OP silnice I. třídy,
- OP a BP VTL plynovodu,
- OP VN elektro
- ochranou přírody a krajiny (údolnice bezejmenné vodoteče, mokřad, vodní plochy = VKP ze zákona).

Součástí území je vnitřní komunikační systém, který zajistí prostorovou ochranu přírodních útvarů, ochranu stávající účelové komunikace Bedřichov – Lesnov a funkci (přístup, technickou infrastrukturu) stávající zahrádkové skupiny. Zástavba může být ohrožena lokální záplavou bezejmenné vodoteče.

Plocha BE-VL-1 je napojena na ulici Smrčenská novým vjezdem, situovaným cca v polovině vzdálenosti mezi stávajícími křižovatkami. Při návrhu uspořádání plochy BE-VL-1 bude muset být řešena komunikace pro průjezd na plochu BE-VL-102. Přesné vedení komunikace není stanoveno, vyplyne z detailní prostorové studie řešených ploch. Rozvoj na ploše BE-VL-1 bude tedy částečně omezen průjezdnou komunikací - bez specifikace polohy.

Plocha BE-VL-102 je podmíněna etapizací, viz kapitola 1m) výrokové části.

BE-VL – 101 plocha výroby a skladování 2,9409 ha

Plocha výroby a skladování bude přístupná ze stávající silnice II/352 jediným připojením.

Pro zásobování vodou bude podél silnice II/352 uložen vodovodní řad, určený současně pro zásobování navazujících ploch JI-VL-1 a JI-TO-1.

Odkanalizování bude individuální včetně lokální ČOV, veškeré odvodnění bude vyústěno do bezejmenného přítoku Pávovského potoka. Odvodnění území bude řízené v režimu stanoveném DO v návazných územních a stavebních řízeních.

Pro zásobování el. energie bude založeno VN kabelové vedení s připojením na stávající plochy PV.

Připojení na STL plynovod lze ze stávající trasy, procházející plochou BE-VL-101.

Využití území je limitováno OP VN elektro, OP – BP VTL plynovodu.

Podíl nezpevněných ploch bude přednostně umístěn do severní části plochy – kontaktního prostoru s NRBK 124.

Využití území je limitováno OP a BP VTL elektro a vrchním vedením VN elektro, resp. vyžaduje investice ne přeložku těchto inženýrských sítí.

BE-VL-103 plocha výroby a skladování 2,2422 ha

Plocha výroby a skladování je určena k doplnění stávajících výrobních ploch.

Plocha bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Využití plochy je limitováno OP železnice, trasou a OP VN elektro a trasou zásobního vodovodu. Charakter provozu nesmí z hygienického hlediska omezit funkci navazující plochy občanského vybavení - SOU.

BE-VD-201 plocha drobné výroby a výrobních služeb 3,7468 ha

BE-VD-202 plocha drobné výroby a výrobních služeb 0,7587 ha

BE-VD-203 plocha drobné výroby a výrobních služeb 6,6575 ha

BE-VD-204 plocha drobné výroby a výrobních služeb 0,3521 ha

BE-VD-205 plocha drobné výroby a výrobních služeb 0,6215 ha

Plochy přestavby vymezené s ohledem na postupující transformaci blízkého okolí na průmyslovou zónu. Dotčené plochy jsou vystaveny zvýšené zátěži od dopravy a zhoršeným stavem znečištění ovzduší vlivem emisí z blízké výroby. Územní plán zde navazuje na platný územní plán, který v území omezoval investice do rozvoje bydlení.

BE-DS-1 plocha dopravní infrastruktury - silniční 0,3673 ha

BE-DS-8 plocha dopravní infrastruktury - silniční 0,7671 ha

Plochy jsou určeny pro vybavení silnice I/38. Plocha BE-DS-1 rozšiřuje stávající ČOV o prostor odstavení automobilů a související servisní služby, plocha BE-DS-8 pro umístění nové čerpací stanice PHM včetně záchytného parkoviště kamionové dopravy a další vybavenost.

Plocha BE-DS-1 bude připojena na stávající ČOV bez změny odbočovacích a připojovacích pruhů, plochy BE-DS-8 bude připojena novým odbočovacím a připojovacím pruhem.

Plochy budou připojeny na stávající technickou infrastrukturu (elektro NN, vodovod), plocha BE-DS-8 bude vybavena samostatným čištěním odpadních vod s odvodem do stávající vodoteče.

Využití ploch je limitováno OP silnice I. třídy a vymezeným poddolovaným územím.

Další plochy DS:

Plocha BE-DS-3 je určena k rozšíření MÚK I/38 – Romana Havelky.

Plochy BE-DS-4 a BE-DS-5 doplňují MÚK Sokolovská/I/38,

Plocha BE-DS-7 umožňuje nové řešení křižovatky Sokolovská – Pávovská

Místní část Helenín

HE-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 5,8584 ha

HE-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,3446 ha

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení v izolovaných či řadových rodinných domech. Vnitřní struktura bude vzájemně koordinována, resp. rozvíjena v nové uliční síti s připojením na stávající místní komunikace.

Uliční síť bude připojena na stávající vodovod, kanalizaci a STL plynovod, zásobování el. energií vyžaduje novou TS.

V řešeném prostoru bude respektována spontánní zeleň – interakční prvek IP 16.

Součástí území studií budou veřejná prostranství o min. výměře 2929 m2.

Členění plochy HE-BI-1 bude předmětem dohody o parcelaci.

Rozvoj území je nutno koordinovat z hlediska:

- vzájemného propojení veřejných prostranství se spontánní zeleně IP 16 do spojeného prostoru určeného pro denní rekreaci obyvatel,
- přeložky stávající trasy VN elektro nebo její náhradu za kabelové vedení včetně nové TS pro tuto zastavitelnou plochu,
- omezení využití území z hlediska:
  - staveb, umístěných do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
  - stávající vodovodní řad,
- průchodnosti územím podél IP 16

HE-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 0,7679 ha

Zastavitelná plocha je určena pro bydlení v izolovaných či řadových rodinných domech. Lokalita bude připojena na místní komunikace – ul. Stará cesta vzájemně propojí její stávající slepou část.

Parcelace bude respektovat stávající zeleň svahu – výškového rozdílu mezi řešenou plochou a západním okrajem stávajících řadových domů.

Parcelace resp. zahrady rodinných domů budou ukončeny vůči ulici Brněnské (silnici II/602) shodně se stávající zástavbou, mezilehlý prostor k silnici bude využit na veřejnou zeleň, popřípadě protihlukovou ochranu obytného území.

Zástavba bude připojena na stávající technickou infrastrukturu.

Využití plochy je limitováno:

- hlukem ze silnice II/602 – ul. Brněnské,
- stávajícím vedením VN elektro a jeho OP,
- stávajícími IS – STL plynovodem a vodovodem.

HE-BH-1 plocha bydlení - hromadné 2,8857 ha

Zastavitelná plocha je určena pro hromadné bydlení v bytových domech – obytnou skupinu, umístěnou ve vhodném odstupu od stávajících ploch OV – komerčních. Využití území je prověřeno regulačním plánem Handlovy Dvory. Pro lokalitu nad Tescem (Handlovy Dvory) bychom dodržovali podmínky z dnes již zrušeného regulačního plánu Handlovy Dvory. Zde bylo navrženo nový vodovodní řad z VDJ Kosovská – nové tlakové pásmo.

Součástí ploch bude veřejné prostranství o min. výměře 1443 m^2.

Zastavitelná plocha bude připojena na městský silniční okruh (úsek Brněnská – Kosovská) resp. místní komunikaci, která bude vedena v koridoru městského okruhu.

Zastavitelná plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě.

Uspořádání bytových domů bude vyhodnoceno z hlediska budoucí hlukové zátěže městského dopravního okruhu.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

HE-VL-1 plocha výroby a skladování 1,6707 ha

Plocha výroby a skladování, přístupná z místní komunikace (podjezd silnice II/602). Významná část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, konkrétní posice staveb bude stanovena DO ochrany lesa.

Připojení na vodovod stávající, odkanalizování bude samostatné s vypuštěním vyčištěných vod do řeky Jihlavy. Pro zásobování el. energií nutno zřídit novou TS.

Využití území je dále limitováno:

- OP silnice II/602
- OP železnice
- Plocha je podmíněna etapizací, viz kapitola 1m) výrokové části.

HE-RZ-1 plocha individuální rekreace- zahrádkářská osada 2,1697 ha

Plocha je určena pro umístění 1 řady zahrádek, umístěné souběžně se stávající zahrádkovou osadou. Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1008 m^2, umístěné do severní části plochy HE-RZ-1 v místě jejího připojení na stávající účelovou komunikaci.

Využití zastavitelné plochy je limitováno vedením VVN elektro a jeho OP. Využití zahrádkářské osady v OP elektro bude omezeno resp. dohodnuto s majitelem – provozovatelem – VN trasy.

HE-DS-1 plocha dopravní infrastruktury - silniční 3,7003 ha

Plocha je určena pro trasu silničního obchvatu sousední územní jednotky – Velkého Beranova.

HE-PV-101 plocha veř.prostranství s převahou zpevněných ploch 0,2500 ha

Obslužná komunikace pro územní rozvoj HE-BH-1 a HE-RZ-1, včetně zahrádkářské kolonie.

Místní část Henčov

Obecně platí, že plochy z přechozího ÚP nelze podmiňovat výstavbou centrální ČOV, u nových ploch podmiňovat výstavbou centrální ČOV

HN-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,2248 ha

Plocha je určena pro obytnou skupinu izolovaných rodinných domů.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace vedené podél jižního a východního okraje.

Plocha bude připojena na stávající vodovod a STL plynovod. Plocha bude odkanalizována dle generelu splaškové kanalizace do budoucí ČOV.

Výstavba splaškové kanalizace a ČOV je podmínkou realizace obytné zástavby.

Uspořádání zástavby bude zpřesněno územní studií. Součástí územní studie bude vymezení veřejných prostranství o min. výměře 1612 m^2. Veřejné prostranství bude řešeno spojitou plochou umístěnou v těžišti obytné zástavby HN-BI-1, kterou propojí se stávajícím veřejným prostranstvím (otočkou AD). Území bude současné průchozí diagonálně v ose SZ – JV.

Rozvoj území bude dále koordinován se stávajícími trasami veřejného vodovodu.

HN-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,1090 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v proluce stávající zástavby, individuálně připojených na stávající místní komunikace a inženýrské sítě.

Součástí plochy je stávající spontánní zeleň, vykazují znaky VKP ze zákona – tato zeleň zůstane zachována (jako součást parcel rodinných domů či jako zeleň veřejná).

HN-BI-103 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,0180 ha

Plocha určena pro umístění izolovaných rodinných domů. Obytná skupina bude ze severní strany připojena na místní komunikaci a stávající inženýrské sítě.

HN-BH-1 plocha bydlení - hromadné 2,0481 ha

Plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu na obytnou skupinu bytových domů o max. 4 nadzemních podlažích včetně podkroví.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace, vodovod, STL plynovod a el. energii.

Plocha bude připojena na budoucí splaškovou kanalizaci a ČOV

Plocha bude prověřena územní studií.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. výměře 1024 m^2.

HN-SV-101 plocha smíšená obytná venkovská 1,0581 ha

Plocha přestavby umožňující vytvoření nového centrálního prostoru obce. Vhodná pro umístění objektů bydlení (viladomy) a objektů veřejného i komerčního občanského vybavení.

Plocha bude připojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, odkanalizování je podmíněno výstavbou celé sítě Henčova

Uspořádání budov vytvoří uliční prostor, odstup od stávající místní komunikace umožní zřízení dominantního stromořadí na navazující ploše HN-PV-1.

HN-PV-1 plocha veřejných prostranství 0,7158 ha

Plocha je určena pro realizaci veřejné zeleně – stromořadí, které naváže na stromořadí stávající.

HN-TI -1 plocha technické infrastruktury 0,0705 ha

Plocha je určena pro umístění nové ČOV Henčov dostupné ze stávající místní komunikace.

HN-OV-1 plocha OV – veřejná 4,4156 ha

Plocha je určena pro občanské vybavení související s rozvojem letiště Jihlava. Tomuto účelu musí odpovídat využití konkrétních objektů.

Plocha bude napojena na prosloužené trasy stávající dopravní a technické infrastruktury.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Součástí plochy budou veřejná prostranství o min. výměře 2208 m^2, jejich posice a charakter bude podporovat zaměření – charakter – tedy leteckou dopravu.

Využití plochy je omezeno:

- vzdáleností 50 m od okraje lesa,
- hlukovými a technickými limity provozu letiště

HN-DL-2 plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava 5,2316 ha

Plocha určena výhradně pro další rozšíření provozní plochy letiště Jihlava – startovací a přistávací dráhy. Jiné využití plochy je nepřípustné.

HN-TO.1-201 plochy nakládání s odpady 1,1803 ha

Převzaté plochy z platného ÚP určené pro rozšíření skládky tuhého odpadu.

HN-TO.1-202 plochy nakládání s odpady 1,0652 ha

Převzaté plochy z platného ÚP určené pro rozšíření skládky tuhého odpadu.

Místní část Heroltice

HR-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 0,7247 ha

HR-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,5652 ha

Plochy jsou určeny pro umístění individuálních parcel izolovaných rodinných domů, přístupných ze stávající místní (účelové) komunikace.

Pro využití plochy bude prověřena trasa STL plynovodu.

HR-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 4,1799 ha

Plocha je určena pro umístění nového urbanistického souboru měnícího urbanistické uspořádání Heroltic. Plocha bude přístupná z JZ kontaktního prostoru sestávající (příjezdovou) místní komunikací.

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu – vodovod, STL plynovod.

Pro zásobování el. energií bude zřízena nová TS.

Plocha bude odkanalizována dle generelu splaškové kanalizace do budoucí ČOV.

Výstavba splaškové kanalizace a ČOV je podmínkou realizace obytné zástavby.

Plocha bude prověřena územní studií. Součástí území bude vymezení veřejných prostranství o min. výměře 2090 m^2. Veřejné prostranství bude umístěno paralelně s JZ hranicí plochy HR-BI-101 tak, že spolu s navazující místní komunikací vytvoří centrální prostor s otočkou resp. zastávkou AD, parkoviště a další prvky veřejného prostoru. Navazující části plochy HR-BI-101 lze využít pro připojení (umístění) případných objektů veřejného vybavení.

Zástavba bude dále koordinována s navazujícími stávajícími i navrhovanými prvky přírodní a veřejné zeleně.

HR-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,7280 ha

Plocha je určena pro umístění individuálních parcel izolovaných rodinných domů přístupný jedním vjezdem ze stávající (přístupové) místní komunikace.

Plocha bude odkanalizována dle generelu splaškové kanalizace do budoucí ČOV.

Výstavba splaškové kanalizace a ČOV je podmínkou realizace obytné zástavby.

Posice rodinných domů bude akceptovat navrženou liniovou zeleň (HR-ZO-103) podél nové přístupové komunikace do obce (HR-DS-103) a bude posouzena na hlukovou zátěž z této komunikace.

HR-BI-103 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,0907 ha

Plocha vyplňuje mezilehlý prostor mezi stávající obytnou zástavbou a silničním obchvatem Heroltic (HR-DS-101) a jeho ochrannou zeleni (HR-NZ-103). Plocha je exponována budoucím hlukovým zatížením této komunikace a není určena pro nové domy, pouze k rozšíření zahrady domů stávajících.

HR-VL-101 plocha výroby a skladování 0,7673 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajících ploch výroby.

Dopravní obsluha a vybavení území z hlediska technické infrastruktury bude ze stávajícího výrobního areálu.

HR-TI-2 plocha technické infrastruktury 0,0466 ha

Převzatá plocha z platného ÚP pro vodojem. Plocha není navržená k napojení na vodovodní síť.

HR-TI-201 plocha technické infrastruktury 0,1711 ha

Plocha je určena pro umístění nové ČOV Heroltice dostupné ze stávající místní komunikace.

HR-DS-101, 102, 103 plochy dopravní infrastruktury

Plochy určeny pro silniční obchvat Heroltic včetně úpravy navazujících komunikací. Plocha HR-DS-103 je novou přístupovou komunikací do Heroltic. Podmínkou výstavby dopravních staveb je zřízení související zeleně dle návrhu ÚP.

Místní část Horní Kosov

HK-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 5,9089 ha

Plocha je určena pro nízkopodlažní obytnou zástavbu v uliční síti s využitím pozemků pro izolované i řadové rodinné domy.

Plocha bude připojena na stávající uliční síť mimo ulici Rantířovskou.

Plocha bude připojena na stávající kanalizační síť města a STL plynovod. Pro zásobování vodou je podmiňující investicí výstavba vodovodního řadu R9 (DN 150) s připojením na nároží ulic Za Poštou a Na Vrchovině. Zásobování el. energií bude řešeno novou TS.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy HK-BI-1 je zpracování územní studie, která určí:

- vnitřní komunikační systém s napojením na stávající strukturu místních komunikací (a jejich křížení)
- veřejné prostranství o výměře min. 3084 m^2, lokalizované do jednoho prostoru s parkovou úpravou pro denní rekreaci obyvatel,
- odstup a podporu liniové zeleně (HK-PZ-101) umístěné podél ulice Rantířovské.
- Prostorové a funkční vazby budou koordinovány se zastavitelnou plochou HK-BI-4.
- Kontaktní zástavba s ul. Rantířovskou bude vyhodnocena z hlediska hlukové zátěže.
- V koordinačním výkresu jsou zakresleny IS – elektro, plynovod – ponechat jenom stav.

HK-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 37,0478 ha

Zásadní rozvojová plocha nízkopodlažního bydlení – realizace dle urbanistické studie – viz Odůvodnění územního plánu. Odchylné řešení musí být na úrovni územní studie odsouhlaseno architektem města.

Zástavba musí respektovat prostorový vztah vůči stávající zástavbě – ulici Bukové a S.K.Neumanna (plocha JI-DS-10).

Zastavitelná plocha byla vymezena v rámci změny 7.09 předchozího územního plánu, ze kterého jsou převzaty tyto omezující podmínky:

Na řešení funkčních ploch je požadováno zpracování aktualizované urbanistické studie. Podmínka platí pro celé území. Výšková regulace je pro tuto funkční plochu dána pro individuální "rodinné" domy, vilky izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím., pro přijatelnou činnost bydlení hromadné o max. 4 nadzemních podlažích.

V rámci aktualizované územní studie bude zpracována nová akustická studie vlivu železniční dopravy, pozemní dopravy a nově schválených záměrů v lokalitě včetně návrhu protihlukových opatření na základě přesného výškopisného zaměření a kalibračních náměrů. Akustická studie zhodnotí vliv hluku na navrhovanou a stávající bytovou zástavbu a bude zpracována na základě nového modelu dopravy v dané lokalitě. Aktualizovaná studie bude předložena KHS k posouzení. Do závazné části této změny budou zahrnuty podmínky k územní studii stanovené ve stanovisku KHS č. j. H 555J2JI 933 S/10-Bry ze dne 17.2.2010 a k její změně ve stanovisku č. j. H555J2JI 6846 S/10Bry ze dne 12.11.2010:

a) Obytné objekty umístěné ve vyhlášeném pásmu ochrany výrobního areálu Motorpal je možné realizovat až po zrušení nebo revizi pásma ochrany výrobního areálu. Plochy, které leží v pásmu ochrany, budou v grafické části jasně rozlišeny a revize nebo zrušení pásma ochrany bude doloženo rozptylovou a hlukovou studií.

b) Budou dodrženy odstupové vzdálenosti obytných objektů od komunikací navržených v ÚS.

c) Budou realizována navržená protihluková opatření (valy v SV a SZ části obytného celku) podél železniční tratě v rozsahu dle akustické studie. Realizace bude provedena nejpozději před uvedením do užívání/provozu prvních objektů v SV části obytného celku, tzn. v rámci I. etapy.

d) Místo plochy robinzonádního hřiště bude prostor řešen pouze jako prostor sídelní zeleně bez možnosti realizace chráněných venkovních prostorů ve smyslu §30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

Podmínkou realizace je prověření záměru podrobnou Územní zastavovací studií řešící komplexně celou rozvojovou plochu, včetně řešení dopravního napojení, posouzení zátěží a jejich dopadu na stávající objekty podél komunikace vstupu do území. Nutná je především realizace VPS technického a dopravního vybavení v tomto území. Na části území je nutné respektovat povinnost stavebníka v době projektové přípravy a před vlastním zahájením stavby oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně.

Všechny stavby s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od lesního pozemku a budou zachovány stávající přístupové komunikace k lesním pozemkům. Přípustná vzdálenost stavby od této hranice je předmětem individuálního posouzení (za přípustnou se považuje vzdálenost rovná průměrné výšce přiléhajícího porostu v mýtním věku. Plně respektovat a odstranit kolizi s památným stromořadím „Stromořadí v Horním Kosově“ včetně jeho OP. Zapracovat a respektovat podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu tj. výškové regulace zástavby a intenzity využití pozemků.

Nově vymezená rozvojová lokalita se nachází v OP dráhy, proto se požaduje toto OP respektovat dle § 4, 4a, 8, 9 a následných § a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění. Další podmínkou je realizace pouze objektů a zařízení, pro které nejsou stanoveny hygienické hlukové limity, a zařazení plochy do funkčního využití podmíněně přípustného. V územním respektive stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. SŽDC, s. o. nebude hradit případná protihluková opatření. Na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky uvedených železničních tratí.

A. Dominantní činnost:

Obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby - individuální "rodinné" domy, vilky izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Nová zástavba i drobné stavební úpravy musí respektovat kontext a charakter okolní zástavby. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže, případně garáže na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě

bude výstavba nových garážových objektů nebo jejich přístavba posouzena z hlediska technického, provozního a estetického ve spolupráci odboru rozvoje města a stavebního úřadu. Vybavení parteru: veřejná zeleň – 15% (10%) plochy území, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

B. Přijatelné činnosti:

Bydlení hromadné, ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální zdravotnická zařízení (ordinace), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, galerie, knihovny, stavby a zařízení pro církevní účely, nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů),

C. Nepřípustné činnosti:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda; dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.

HK-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 4,2900 ha

Plocha přestavby je určena pro individuální umístění izolovaných nebo řadových rodinných domů jako náhradu stávající zástavby (zahrádková skupina, řadové garáže).

Pro dopravní napojení plochy z ulice Vrchlického je vymezena specifická plocha HK-PV-1

Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu.

Využití plochy je omezeno:

- hlukovou exposicí z městského dopravního okruhu,
- umístěním kmenové stoky splaškové kanalizace, zásobního vodovodního řadu,
- umístěním plochy v poddolovaném území.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy HK-BI-3 a sousední plochy HK-PV-102 je zpracování společné územní studie, která určí:

- vnitřní komunikační systém s napojením na stávající uliční síť,
- veřejné prostranství o výměře min. 2145 m^2, lokalizované do jednoho prostoru s parkovou úpravou pro denní rekreaci obyvatel,
- optimální formu zástavby, umožňující 1 – 2 řady horizontálních ulic s parcelami sledujícími sklon terénu.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

HK-BI-4 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 5,8212 ha

Plocha je určena pro nízkopodlažní obytnou zástavbu v uliční síti s využitím pozemků pro izolované i řadové rodinné domy.

Plocha bude připojena na stávající uliční síť a na novou komunikaci (HK-PV-3). K připojení nebude využita ulice Rantířovská.

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu navazujícího území, zásobování el. energií bude řešeno novou TS.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy HK-BI-4 je zpracování územní studie, která určí:

- vnitřní komunikační systém s napojením na stávající strukturu místních komunikací (a jejich křížení)
- veřejné prostranství o výměře min. 2910 m^2, lokalizované do jednoho prostoru s parkovou úpravou pro denní rekreaci obyvatel,
- odstup a podporu liniové zeleně (HK-PZ-101) umístěné podél ulice Rantířovské.

Prostorové a funkční vazby budou koordinovány se zastavitelnou plochou HK-BI-1.

Kontaktní zástavba s ul. Rantířovskou a novou místní komunikací (HK-PV-3) bude vyhodnocena z hlediska hlukové zátěže.

Rozvoj území bude koordinován se stávajícím vrchním vedením VN elektro.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

HK-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,4322 ha

Plocha je určena k přestavbě stávající zahrádkové skupiny izolovanými rodinnými domy. Plocha bude přístupná resp. připojena na technickou infrastrukturu ul. Bukové.

Podmínkou zástavby bude pěší propojení Buková – Náhorní.

HK-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,4146 ha

Plocha je určena pro doplnění mezilehlého prostoru Kaštanová – Vrchlického izolovanými nebo řadovými rodinnými domy v ulicovém uspořádání přístupné z nové místní komunikace.

Nová místní komunikace bude připojena na ul. Kaštanovou, technická infrastruktura na stávající zařízení navazující zástavby.

Plocha bude vyhodnocena na hlukové zatížení z ul. Vrchlického resp. I/38 (MÚK).

HK-BI-201 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,2288 ha

Plocha určená na územní studii. V rámci studie bude vymezeno veřejné prostranství o minimálním rozsahu 1614m^2 v těžišti plochy. Studie navrhne parcelaci plochy. Bude posouzena hlukovou studií.

Rozvoj plochy podléhá etapizaci, která je popsaná v kapitole 2e ve výroku úp.

HK-OK-1 plocha OV - komerční 12,3292 ha

Plocha komerčního občanského vybavení bude realizována podle vydaného ÚR. Plocha bude přístupná z vnitřní struktury s připojením na novou místní komunikaci II/602 (Rantířovská - Pelhřimovská).

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu navazujícího území.

Z dopravního a technického hlediska bude konkrétní zástavba koordinována se sousední plochou PI-OK-1.

Využití území je omezeno:

- stávající trasou VN elektro v jeho OP,
- trasou STL plynovodu.

Uspořádání severní hranice zastavitelné plochy konkrétními objekty a charakter jejich užívání nesmí znehodnotit navazující přírodní útvar (HK-PZ-1) s výjimkou možného pěšího propojení do ul. Rantířovské.

Plocha je určena na územní studii. Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. výměře 6165 m^2, lokalizace veřejných prostranství bude odpovídat řešení ÚR.

HK-OV-1 plocha OV - veřejná 2,2039 ha

Plocha veřejného OV určená k posílení významu ul. Vrchlického.

Plocha – dílčí objekty OV budou přímo připojeny na ul. Vrchlického včetně technické infrastruktury.

Min. podíl veřejných prostranství činí 1285 m^2, umístěna budou v přímém napojení na ul. Vrchlického, avšak odděleně od plochy HK-PV-102.

Konkrétní zástavba ustoupí od ul. Vrchlického tak, že umožní realizaci plnohodnotného stromořadí.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Zástavba plochy HK-OV-1 je omezena:

- stávajícími trasami vodovodních a kanalizačních řadů,
- trasou STL plynovodu,
- poddolovaným územím

HK-OV-2 plocha OV – veřejná 2,5708 ha

Plocha veřejného OV určená k rozvoji stávajících objektů OV či veřejných institucí.

Plocha bude připojena na ul. Rantířovskou jedním vjezdem v místě připojení ul. Lipové.

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu umístěnou v ul. Rantířovské.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o výměře min. 1102 m^2, toto bude lokalizováno jako jediná plocha mezi stávající plochu OV s plochu OK-OV-1 s přímým přístupem od ul. Rantířovské – polygon veřejných prostranství propojí ul. Rantířovsou s přírodním prostorem HK-PZ-1.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Zástavba bude koordinována se stávajícím zásobním vodovodním řadem.

HK-OV-3 plocha OV – veřejná 0,9542 ha

Plocha přestavby umožňuje dostavbu proluky ul. Rantířovské objekty OV bez dalších podmínek. Připojení plochy bude na ul. Za Prachárnou, technická infrastruktura je k disposici v místě, konkrétní zástavba zohlední její stávající trasy.

HK-SM-1 plochy smíšené obytné – městské 2,4268 ha

Plocha umožňuje zástavbu atraktivní lokality v prostoru připojení ul. Vrchlického na silnici I/38 vhodným objektem bez dalších podmínek. Doporučuje se atraktivní architektonické řešení.

Dopravní a technické připojení přímo na ul. Vrchlického, propustnost územím je vyznačena v koordinačním výkresu. Min. podíl veřejných prostranství činí 1213 m^2.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Část plochy, která představuje rozšíření obytné zóny, bude připojena na stávající místní komunikace – ul. Halasovu a Kainarovu.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Bude zajištěna pěší prostupnost mezi stávající zástavbou řadových domů a Vrchlického ulicí, v koordinaci s částí plochy při Vrchlického ulici.

Zástavba podél ul. Vrchlického bude vyhodnocena z hlediska hlukové zátěže.

HK-SM-2 plochy smíšené obytné – městské 3,6844 ha

Plocha s komerčním potenciálem, doplňující navazující plochy bydlení.

Dopravní připojení vyžaduje koordinaci s navrhovanou komunikací Buková – Pelhřimovská (II/602) a s projektovým řešením navazující plochy HK-BI-2.

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu.

Plocha je určena na územní studii. Min. podíl veřejných prostranství činí 1438 m^2, umístěn bude do prostoru stávajících dominantních stromů (lípy, duby, javory), které tak budou zachovány jako součást centrálního prostoru Horního Kosova – ul. Náhorní.

Podmínkou realizace plochy jsou asanace zemědělských objektů a případné čištění kontaminovaných míst.

HK-PV-1,3 plochy veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 2,9134 + 3,1356 ha

Plochy dopravního propojení ulice Pelhřimovské – Rentířovské – S.K. Neumanna.

HK-PV-2 plochy veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,6340 ha

Úprava komunikace, rozšíření veřejného prostoru.

HK-PV-101 plochy veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,6552 ha

Úprava komunikace, rozšíření veřejného prostoru.

HK-PV-102 plochy veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,1776 ha

Plocha dopravního napojení návrhové obytné plochy HK-BI-3. Plochy budou řešeny jednou společnou územní studií.

Místní část Hosov

HO-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,8543 ha

Plocha pro umístění skupiny izolovaných rodinných domů. Plochy bude připojena výhradně na páteřní místní komunikaci.

Plocha bude napojena na stávající distribuční vedení nn elektro, vodovod a STL plynovod, odkanalizování bude řešeno společně s plochou HO-SV-1 společnou ČOV s vypuštěním vyčištěných vod do navazující soustavy – bezejmenné vodoteče, která je pravým přítokem řeky Jihlavy.

Využití plochy je v jižní části omezeno 10m širokým pásem při hranici pozemku s cestou, ve kterém se nepřipouští zastavěné nebo zpevněné plochy.

HO-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,5381 ha

Plocha pro umístění obytné skupiny v ulicovém uspořádání podél nové místní komunikace. Plocha bude připojena na stávající místní komunikace Hosova.

Plocha bude napojena na stávající distribuční vedení NN elektro, vodovod a STL plynovod, odkanalizování bude řešeno společnou ČOV s vypuštěním vyčištěných vod do navazující soustavy, bezejmenné vodoteče, která je vyústěna do Vodárenského rybníka na Koželužském potoce.

Zástavba bude koordinována se stávajícími páteřními trasami IS – vodovodu a VN elektro.

Odkanalizování bude připojeno na soustavu centrální ČOV Jihlava.

HO-SM-1 plochy smíšené obytné – městské 1,5286 ha

Plocha umožňuje volné uspořádání objektů s napojením výhradně na vnitřní (páteřní) komunikaci Hosova.

Plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě.

Charakter případných provozoven nesmí ohrozit provoz vodojemu.

Případné obytné stavby musí být vyhodnoceny z hlediska hlukové zátěže od silnice II/602.

Využití plochy je v jižní části omezeno 10m širokým pásem při hranici pozemku s cestou, ve kterém se nepřipouští zastavěné nebo zpevněné plochy.

HO-SV-1 plochy smíšené obytné – venkovské 1,2805 ha

Plocha umožňuje volné uspořádání objektů s napojením výhradně na vnitřní (páteřní) komunikaci Hosova – prodlouženou přes zastavitelnou plochu HO-BI-2. Plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě, odkanalizována společně s plochou HO-BI-2.

Plocha je určena na zpracování územní studie.

Charakter případných provozoven nesmí ohrozit provoz vodojemu.

Využití plochy je v jižní části omezeno 10m širokým pásem při hranici pozemku s cestou, ve kterém se nepřipouští zastavěné nebo zpevněné plochy.

Případné obytné stavby musí být vyhodnoceny z hlediska hlukové zátěže od silnice II/602.

HO-VD-1 plocha drobné výroby a výrobní služby 0,8582 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajících ploch výroby.

Dopravní obsluha a vybavení území z hlediska technické infrastruktury bude ze stávajícího výrobního areálu VD.

Využití plochy bude koordinováno se stávajícími vodovodními řady.

Plocha bude připojena na původní komunikaci mimo stávající zástavbu.

HO-DS-1 plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava 1,0733 ha

Úprava křižovatky II/38 – II/406. Konkrétní technické řešení musí respektovat specifické hodnoty – křížek, solitérní lípa.

Místní část Hruškové Dvory

HD-BH-1 plocha bydlení - hromadné 2,2354 ha

Plocha je určena k umístění skupiny bytových domů, která je pokračováním navazující realizované zástavby.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace.

Plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě, součástí plochy bude případně nová TS.

Zástavba bude koordinována se stávajícími trasami IS – STL plynovodem a zásobním vodovodním řadem a navrhovanou (souběžnou) trasou propojovacího vodovodu (VDJ Kosov – VDJ Lesnov).

Uspořádání území bude prověřeno územní studií, která stanoví uspořádání zástavby včetně vymezení plochy veřejného prostranství o min. výměře 1118 m^2, jeho lokalizace může být případně odvozena dle ÚR.

HD-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 7,5834 ha

Zásadní rozvojová plocha Hruškových Dvorů pro umístění izolovaných nebo řadových rodinných domů do nové uliční sítě.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace, severní připojení vyžaduje nově směrové a parametrické řešení (náhradu) stávající komunikace k zahrádkové osadě.

Plocha bude připojena na stávající IS v lokalitě.

Rozvoj zastavitelné plochy bude stanoven územní studií, která bude obsahovat:

- zpřesnění vnitřního komunikačního prostoru včetně možného vedení autobusové dopravy a posice zastávky AD,

- vymezení veřejného prostranství o min. velikosti 3 790 m2. Veřejné prostranství bude řešeno jediným polygonem, lokalizovaným v těžišti plochy HD-BI-1. Využito bude pro denní rekreaci obyvatel.
- plochu pro možné umístění mateřské školy v ploše odpovídající normativům,
- pěší propojení - prostupnost dle koordinačního výkresu.

Zástavba bude koordinována se stávajícími trasami IS – STL plynovodem a zásobním vodovodním řadem a navrhovanou (souběžnou) trasou propojovacího vodovodu (VDJ Kosov – VDJ Lesnov).

Zástavba bude dále koordinována vůči těmto limitům:

- přesahu zastavitelné plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- vrchnímu vedení VN elektro a jeho OP,
- stávající trase zásobního vodovodního řadu,
- OP železnice

Jižní hranice zastavitelné plochy navazuje na železniční trať – musí být vyhodnocena z hlediska hlukové zátěže.

HD-SM-201 plocha smíšená obytná – městská 2,3081 ha

Plocha specifická. Součástí plochy bude veřejné prostranství o minimální výměře 1155m^2, které bude situováno do těžiště zastavitelné plochy. Řešení vnitřního uspořádání bude zohledňovat prostorovou a provozní koordinaci se sousední plochou BH, možnost pěšího propojení.

V ploše bude respektováno op vodovodu a kanalizace. Plocha zasahuje do OP ČOV Jihlava, dále je třeba respektovat ochranné pásmo železnice.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

HD-SM-1 plochy smíšené obytné – městské 0,5530 ha

Plocha je určena pro vyplnění proluky zastavěného území, navazujícího na ulici Polenskou.

Plocha bude připojena na ul. Polenskou vjezdy do jednotlivých objektů (areálů).

Plocha bude připojena na stávající IS v ul. Polenské.

S ohledem na dopravní a hlukovou exposici území lze plochu pro potřeby bydlení využít výjimečně formou služebního bytu.

Průčelí objektů budou vůči ul. Polenské umístěny v min. odstupu 10 m.

HD-SM-2 plochy smíšené obytné – městské 0,8768 ha

Plocha je určena pro pokračování zástavby podél ul. Polenské.

Plocha bude připojena na ul. Polenskou vjezdy do jednotlivých objektů (areálů), vnitřní struktura pak novou místní komunikací, napojenou na MK vedenou podél severní hranice plochy.

Plocha bude připojena na stávající IS v ul. Polenské.

S ohledem na dopravní a hlukovou exposici území lze část plochy podél ul. Polenské využít pro potřeby bydlení, výjimečně formou služebního bytu.

Severní hranice zastavitelné plochy bude upravena (a zástavba koordinována) podle úpravy navazující místní komunikace podle podmínek zastavitelné plochy HD-BI-1.

Konkrétní zástavba bude koordinována s vrchním a kabelovým vedením VN elektro vč. OP.

HD-RZ-101 plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada 1,4264 ha

Plocha je určena pro plošný rozvoj stávající zahrádkové osady s připojením na stávající komunikace a stávající IS.

Součástí zahrádkové osady bude veřejné prostranství o ploše 800 m^2, kterým se zvětší přírodní plochy (+ vodní plocha) stávajících zahrádek. Severní část vymezené plochy, navazující na místní komunikaci, bude určena pro kolmé parkování uživatelů zahrádkové osady.

HD-VL-1 plocha výroby a skladování 2,5704 ha

Plocha je určena pro umístění výrobních či skladových objektů. Plocha je připojitelná na stávající na ulici Průmyslová libovolně lokalizovanými vjezdy. Výhledově lze plochu variantně připojit na novou komunikaci umístěnou na plochu HD-PV-4.

Plocha je připojitelná na stávající IS – STL plynovod, kanalizaci a el. energii (VN kabelové trasy) s možností instalace TS resp. výkonu dle charakteru provozu.

Pro připojení na vodovod je podmínkou rozvoje této plochy realizace propojovacího vodovodu DN 500 (VDJ Kosov – VDJ Lesnov).

Využití plochy je limitováno PHO průmyslového závodu (Kronospan).

V kontaktním prostoru s přírodními plochami resp. plochou HD-PZ-4 budou preferovány před výrobními objekty zpevněné plochy a vnitrozávodová zeleň.

HD-VL-2 plocha výroby a skladování 7,0071 ha

HD-VL-3 plocha výroby a skladování 4,8127 ha

HD-VL-4 plocha výroby a skladování 7,0131 ha

Plochy jsou určeny pro umístění výrobních či skladových objektů.

Plochy budou připojeny na Průmyslovou ulici libovolně umístěnými vjezdy, popř. lze plochy dále strukturovat místními (účelovými) komunikacemi na menší účelové celky.

Plochy budou připojeny na stávající IS umístěné v ul. Průmyslové.

Pro připojení na vodovod je podmínkou rozvoje této plochy zkapacitnění vodovodní sítě realizací propojovacího vodovodu DN 500 (VDJ Kosov – VDJ Lesnov).

V kontaktním prostoru s plochou HD-ZO-2 budou preferovány před výrobními objekty zpevněné plochy a vnitrozávodová zeleň.

Umístění konkrétních záměrů je limitováno:

- STL plynovodem,
- trasou splaškové kanalizace (HD-VL-2, HD-VL-4),
- zásobním vodovodem (HD-VL-2),
- OP železnice (HD-VL-3, HD-VL-4).

HD-VL-5 plocha výroby a skladování 2,2905 ha

Plocha je určena pro rozvoj stávajících výrobních a skladových areálů, popřípadě pro zřízení samostatného subjektu.

Plocha je připojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, plné využití plochy je možné po realizaci dopravních staveb na ploše HD-DS-1 resp. odstranění stávajících komunikací, na ploše HD-VL-5 umístěných.

Umístění konkrétních záměrů je limitováno STL plynovodem, teplovodem a vrchním vedením VN elektro a jeho OP.

HD-VL-6 plocha výroby a skladování 6,3368 ha

HD-VL-8 plocha výroby a skladování 5,5805 ha

Plochy jsou určeny pro umístění výrobních a skladových objektů s výhodou účelového členění plochy dle konkrétních záměrů.

Plochy budou připojeny na novou místní komunikaci, která bude umístěna do plochy HD-PV-4.

Plochy budou připojeny na páteřní rozvody STL plynovodu, vodovodu, kanalizace a kabelového vedení VN elektro s připojením na stávající zařízení v lokalitě. Na VN vedení budou instalovány TS s výkonem dle charakteru provozů. Pro připojení na vodovod je podmínkou rozvoje této plochy zkapacitnění vodovodní sítě realizací propojovacího vodovodu DN 500 (VDJ Kosov – VDJ Lesnov).

V kontaktním prostoru s přírodními plochami resp. plochami HD-PZ-101 a HD-PZ-102 budou preferovány před výrobními objekty zpevněné plochy a vnitrozávodová zeleň.

Konkrétní zástavba bude koordinována s vedením IS a jejich OP, popř. přeložkou IS sítí: VN elektro, VTL a STL plynovod a vodovod.

HD-VL-9 plocha výroby a skladování 5,3653 ha

Plocha je určena pro umístění výrobních či skladových objektů. Plocha je připojitelná na stávající na stávající místní komunikaci Hruškové Dvory – Heroltice jediným vjezdem.

Plocha je připojitelná na stávající IS – STL plynovod, kanalizaci a el. energii (VN kabelové trasy) s možností instalace TS resp. výkonu dle charakteru provozu.

Výškový limit zástavby vzhledem k letišti činí 9,00 m.

Plocha je podmíněna etapizací, viz kapitola 1m) výrokové části.

HD-VL-10 plocha výroby a skladování 1,0115 ha

Plocha je určena pro rozvoj stávajících výrobních a skladových areálů, popřípadě pro zřízení samostatného subjektu.

Plochy budou připojeny na Průmyslovou ulici.

Plochy budou připojeny na stávající IS umístěné v ul. Průmyslové.

Umístění konkrétních záměrů je limitováno STL plynovodem.

HD-PV-1 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 1,0939 ha

HD-PV-4 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 1,6142 ha

Nové napojení průmyslové zóny včetně přemostění (stavba je segmentem obchvatu Jihlavy).

HD-DS-1 plocha silniční dopravy

Okružní křižovatka.

Místní část Jihlava

JI-BH-3 - plocha bydlení - hromadné 4,9653 ha

Zastavitelná plocha je určena pro hromadné bydlení v bytových domech – obytnou skupinu, umístěnou ve vhodném odstupu od stávajících ploch OV, OK a SV s ohledem na charakteru jejich provozu.

Zastavitelná plocha bude připojena na městský silniční okruh (úsek Brněnská – Kosovská) resp. místní komunikaci, která bude vedena v koridoru městského okruhu.

Zastavitelná plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě a nový vodovodní řad (R4) DN 150, umístěný do koridoru městského dopravního okruhu – plochy KO-PV-1.

Plocha bude řešena dohodou o parcelaci, která stanoví:

- vnitřní strukturu místních komunikací
- veřejná prostranství v min. rozsahu 2182 m^2. Veřejné prostranství bude určeno pro denní rekreaci obyvatel a bude umístěno v těžišti zastavitelné plochy,
- prostupnost územím k ulici Kosovská mimo městský dopravní okruh,
- propustnost územím k zastávkám autobusové dopravy
- koordinaci se stávající trasou zásobního vodovodního řadu a zapracování podmínek z aktuálně platného Generelu zásobování vodou města Jihlava. Zde je navržen nový vodovodní řad z přívodního řadu DN 300 do VDJ Kosovská (včetně automatické dočerpávací stanice) – nové tlakové pásmo.

JI-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,3319 ha

Plocha je určena k umístění izolovaných nebo řadových rodinných domů ve volném uspořádání.

Plocha bude připojena na komunikační systém prostřednictvím navazující plochy BI (stav).

Plocha bude připojena na IS umístěné v ul. Žižkově, popř. na vodovod a kanalizaci umístěnou v údolnici Koželužského potoka.

Využití území je limitováno VTL plynovodem, jeho OP a BP. Umístění konkrétních záměrů do BP VTL plynovodu je možné za souhlasu správce plynovodu.

Uspořádání konkrétních parcel rodinných domů umožní prostupnost územím BI mezi ul. Žižkovou a Koželužským potokem.

JI-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 8,8529 ha

Plocha je určena pro umístění městské sídelní struktury tvořenou izolovanými a řadovými rodinnými domy v uliční síti.

Plochy budou připojeny na městský dopravní okruh a na ul. Kosovskou.

Zastavitelná plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě v ul. Kosovské a na nový vodovodní řad (R4) DN 150, umístěný do koridoru městského dopravního okruhu – plochy KO-PV-1.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy je zpracování územní studie s těmito požadavky:

- vnitřní komunikační systém bude kategorizován (MK s veřejnou dopravou, ostatní MK, obytné ulice),

- min. podíl veřejných prostranství činí 4426 m^2. Veřejná prostranství budou lokalizována do 1 - 2 polygonů a určena budou pro denní rekreaci obyvatel,
- vnitřní struktura umožní logické, přímé a bezkonfliktní připojení na zastávky AD,
- vnitřní struktura umožní připojení plochy na navazující plochu JI-SM-201 (bývalá kasárna),
- součástí sídelní struktury bude plocha pro umístění mateřské školy odpovídající normativům,
- zástavba podél jižní hranice plochy bude koordinována s liniovou zelení – stromořadím
- JI-PZ-8 podél ul. Kosovské.
- koordinaci se stávající trasou zásobního vodovodního řadu a zapracování podmínek z aktuálně platného Generelu zásobování vodou města Jihlava. Zde je navržen nový vodovodní řad z přívodního řadu DN 300 do VDJ Kosovská (včetně automatické dočerpávací stanice) – nové tlakové pásmo.

Využití území je dále limitováno:

- stávající trasou VN elektro včetně OP (lze jej odstranit přeložkou, kabelovým vedením)
- poddolovaným územím (část plochy)

JI-BI-4 plocha bydlení - individuální v rodinných domech - městské 1,2789 ha

Plocha určena pro bydlení v řadových rodinných domech.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace – ul. Na Dolech.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Část plochy je umístěna v poddolovaném území.

Rodinné domy v kontaktu s ul. S.K.Neumanna budou vyhodnoceny z hlediska hlukové zátěže.

JI-BI-201 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 15,0926 ha

Plocha je určena pro umístění městské sídelní struktury tvořenou izolovanými a řadovými rodinnými domy v uliční síti.

Plochy budou připojeny na městský dopravní okruh – jeho výstavba v úseku Žižkova – Znojemská – je podmínkou využití území.

Plochy budou dále připojeny na ul. Znojemskou prostřednictvím navržené místní komunikace plochy JI-PV-101.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 200, který bude připojen (zokruhován) na stávající DN 300 v ul. Telečská a na stávající DN 400 v křížení ulic U Větrníku a Na Bělidle,
- posílení vodojemu dle generelu
- páteřní trasy dešťové kanalizace

Podle konkrétních podmínek lze dále připojit plochy na stávající IS.

Zastavitelné plochy budou rozvíjeny dle územní studie, pro jejíž zpracování jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie bude vyhotovena současně pro plochu JI-SM-103, se kterou vytvoří plocha JI-BI-201 kompaktní (koordinovanou) městskou zástavbu sdílející společné podmiňující investice a společné zásady dopravní a technické infrastruktury a společný systém veřejných prostranství,

- vnitřní komunikační systém bude kategorizován (MK s veřejnou dopravou, ostatní MK, obytné ulice),
- min. podíl veřejných prostranství činí 7546 m^2 je vhodné soustředit kolem propojující komunikace mezi Znojemskou a Městským okruhem.
- Územní studie současně vymezí chráněný pěší (cyklo) koridor a jeho připojení na stávající přírodní útvary – stávající rokle k ul. U Větrníku, resp. plocha JI-PZ-5.
- vnitřní struktura umožní logické, přímé a bezkonfliktní připojení na zastávky AD,
- součástí sídelní struktury bude plocha pro umístění mateřské školy odpovídající normativům.

Využití území je dále limitováno:

- stávající trasou VN elektro včetně OP,
- poddolovaným územím (část plochy),
- stávající trasou vodovodu,
- stávajíc trasou VTL plynovodu resp. jeho OP a BP. Stavby lze do BP VTL plynovodu umístit pouze za podmínek resp. souhlasu správce VTL plynovodu.

JI-BI-7 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 25,0446 ha

Plocha je určena pro umístění městské sídelní struktury tvořenou izolovanými a řadovými rodinnými domy v uliční síti.

Plochy budou připojeny na městský dopravní okruh – jeho výstavba v úseku Žižkova – Znojemská – je podmínkou využití území.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 200, který bude připojen (zokruhován) na stávající DN 300 v ul. Telečská a na stávající DN 400 v křížení ulic U Větrníku a Na Bělidle,
- posílení vodojemu dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace,
- páteřní trasy splaškové kanalizace dle generelu

Investice do vodovodu a kanalizace budou koordinovány s výstavbou jižní části dopravního okruhu a s využitím území JI-SM5.

Zastavitelná plocha bude rozvíjena dle územní studie, pro jejíž zpracování jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie bude vyhotovena současně na plochu JI-SM-5, se kterou vytvoří plocha JI-BI-7 kompaktní (koordinovanou) městskou zástavbu sdílející společné podmiňující investice a společné zásady dopravní a technické infrastruktury a společný systém veřejných prostranství,
- vnitřní komunikační systém bude kategorizován (MK s veřejnou dopravou, ostatní MK, obytné ulice),
- vnitřní komunikační systém umožní připojení plochy přestavby JI-BI-102,
- min. podíl veřejných prostranství činí 12 533 m^2. Veřejná prostranství budou lokalizována do 2 polygonů, umístěných v těžišti dílčích částí plochy JI-BI-7. Územní studie současně zajistí jejich vzájemné propojení chráněným pěším (cyklo) koridorem a jejich připojení na stávající návrší Skalka,

- vnitřní struktura umožní logické, přímé a bezkonfliktní připojení na zastávky AD,
- logickou propustnost územím ke stávajícím přístupový trasám od Koželužského potoka,
- součástí sídelní struktury bude plocha pro umístění mateřské školy odpovídající normativům.

Využití území je dále limitováno:

- stávající trasou VN elektro včetně OP (lze jej odstranit přeložkou, kabelovým vedením)
- poddolovaným územím (část plochy)
- ochranným pásmem MPZ

JI-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 2,8351 ha

Plocha je určena na přestavbu stávající plochy individuální rekreace pro umístění izolovaných rodinných domů v ulicovém i volném uspořádání.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace (Sasovské údolí, Krajní, Nad Jihlávkou).

Plocha bude připojena na stávající IS.

Charakter území vyžaduje ulicové uspořádání zástavby podél stávajících komunikací

Přestavbová plocha je v JZ části limitována přesahem zástavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1417 m^2 v jediném polygonu s návazností na ul. Nad Jihlávkou. Veřejné prostranství umožní vertikální propojení stávající obytné zástavby s údolnicí.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

V kontaktním prostoru s údolnicí Jihlávky nebude vymezení parcel rodinných domů ve střetu s ochranou přírodních hodnot.

JI-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,5256 ha

Plocha je určena pro přestavbu stávajících objektů individuální rekreace pro umístění izolovaných rodinných domů ve volném uspořádání. Plocha může být využita pro bydlení výhradně jako součást sídelní struktury zastavitelné plochy JI-BI-7.

Plocha bude připojena na sídelní strukturu navazující plochy bydlení JI-BI-7.

Plocha bude připojena na IS zastavitelné plochy JI-BI-7.

JI-BI-103 plocha bydlení- individuální v rodinných domech – městské 0,3330 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných nebo řadových rodinných domů.

Plocha bude připojena na ul. Havlíčkovu.

Plocha bude připojena na IS v ul. Havlíčkova nebo ul. Na Vyhlídce.

JI-RZ-101 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady 0,9493 ha

Plocha je určena pro rozvoj stávající zahrádkářské osady s napojením na stávající místní komunikaci a stávající IS.

Další podmínky nestanoveny.

JI-SM-4 plocha smíšená obytná - městská 0,4928 ha

Plocha je určena pro smíšenou obytnou funkci městského významu s vysokým podílem dopravy. Bydlení v ploše bude prověřeno hlukovou studií.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci – ul. Žižkovu.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Zástavba bude dále koordinována stávajícími IS – páteřní trasou vodovodu, VN kabelem elektro.

JI-OV-101 plocha OV – veřejná 1,5099 ha

Plocha určena pro přestavbu výrobního areálu na veřejnou vybavenost s preferencí činností slučitelných a podporujících rozvoj ZOO Jihlava. V ploše je vyloučena jakákoliv forma trvalého bydlení.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Realizace je podmíněna kvalitním urbanistickým a architektonickým řešením.

JI-OV-2 plocha OV – veřejná 0,8824 ha

Plocha je určena pro veřejnou vybavenost městského významu.

Plocha bude přístupná přes severní hranici sousední plochy OK (stav) – územní rezerva pro městský obchvat dle předchozího ÚP.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Využití plochy bude koordinování se stávajícími IS: VN elektro včetně OP, trasou STL plynovodu.

Zástavba bude přizpůsobena výslednému řešení území s možným přístupem a využitím z městského dopravního okruhu.

JI-OV-5 plocha OV – veřejná 0,2407 ha

Plocha je určena pro umístění veřejné OV městského významu.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci zaústěnou do ul. Královský Vršek.

Plocha bude připojena na IS v místě.

Zástavba bude koordinována vůči současným hodnotám, které budou zachovány – stromořadí podél severní hranice, Královský kámen na JZ nároží. Zástavbou nebude dotčena cyklostezka podél řeky Jihlavy.

Jižní část plochy, zasahující do záplavového území řeky Jihlavy, není určena k výstavbě nadzemních stavebních objektů.

Zástavba bude koordinována s průběhem stávajících IS – vodovod, kabel VN elektro, STL plynovod.

Podmínkou realizace je kvalitní urbanistické a architektonické řešení.

JI-OK-1 plocha OV – komerční 2,3531 ha

Plocha je určena pro komerční vybavenost městského významu s vysokým podílem dopravy.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci (ulici Rantířovskou) přes stávající plochu OK, popřípadě na ul. Žižkovu v místě napojení protilehlé plochy BI resp. plochy JI-BI-1.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1176 m^2, posice a řešení není stanoveno.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Využití území je limitováno VTL plynovodem, jeho OP a BP. Umístění konkrétních záměrů do BP VTL plynovodu je možné za souhlasu správce plynovodu.

Zástavba bude dále koordinována stávajícími IS – páteřní trasou vodovodu, VN kabelem elektro.

JI-OK-101 plocha OV – komerční 1,5122 ha

Plocha přestavby území pro objekty komerční vybavenosti s preferencí ubytovacích, hotelových a sportovně rekreačních funkcí.

Plocha bude přístupná z ul. Jiráskovy.

Plocha bude napojena na stávající IS.

Zástavba bude koordinována s pěší (cyklo) trasou k parku Keťásek a k podchodu pod žel. tratí

JI-SM-206 plocha smíšená obytná - městská 5,6874 ha

Plocha je určena pro smíšenou obytnou funkci městského typu, s významným dopravním zatížením. Potřeba hlukové studie pro obytnou funkci.

Plocha bude připojena na ul. Znojemskou novou místní komunikací, společnou s plochou JI-SM-102.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Plocha bude připojena na IS umístěné v ul. Znojemská jejich prodloužením v nové společné MK s plochou JI-OK-102.

Součástí plochy bude veřejné prostranství v min. hodnotě 2843 m^2, podmínky využití a lokalizace nejsou stanoveny.

Kontaktní prostor přechodu plochy do otevřené krajiny a kontaktní prostor s plochou JI-ZO-103 je vhodné ukončit zelení.

Využití území bude koordinováno s trasou VK elektro (kabelové vedení).

JI-OV-201 plocha veřejné vybavenosti 4,8001 ha

Plocha je určena k umístění objektů komerčního vybavení městského – regionálního významu s významným dopravním zatížením.

Plocha bude připojena na ul. Znojemskou jedním vjezdem – prostorově koordinovaným s plochou JI-OK-102 do společné křižovatky s ul. Znojemskou.

Plocha bude připojena na IS umístěné v ul. Znojemská.

Plocha je určena na územní studii. Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. rozsahu 2400 m^2, podmínky využití a lokalizace nejsou stanoveny.

Kontaktní prostor přechodu plochy do otevřené krajiny a kontaktní prostor s plochou JI-ZP-102 je vhodné ukončit zelení.

JI-SM-1 plochy smíšené městské 4,2413 ha

Plocha přestavby je určena pro smíšenou městskou zástavbu s preferencí veřejné vybavenosti a bydlení.

Plocha bude připojena na ulici U Větrníku (automobilová doprava) a ul. Znojemskou (pěší a cyklo doprava), připojení bude koordinováno s úpravou veřejného prostoru na plochách JI-PV-103 (VSD 62) a JI-PV-104 (VSD 61).

Plocha bude připojena na IS v ul. Znojemská.

Plocha je určena k prověření územní studií.

Pro využití území je rozhodující:

- přesné vymezení a podmínky připojení lokality na ul. U Větrníku,

- vnitřní členění území na místní komunikace,
- lokalizace objektů na severní hraně zástavby včetně zpřesnění mezní výšky zástavby 2.NP + podkroví, tvaru a vzhledu objektů včetně nákresu do pohledové osy z Masarykovo náměstí,
- vymezení veřejných prostranství o min. výměře 2120 m^2, plocha bude řešena jedním polygonem, určena bude pro denní rekreaci obyvatel,
- vyhodnocení a ochrana stávající zeleně a její využití jako veřejných prostranství
- propustnost územím pro pěší a cyklo dopravu.

Realizace zástavby vyžaduje kvalitní urbanistické a architektonické řešení a je podmíněna vypracováním architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

JI-PV-105 je budoucí obslužnou komunikací pro JI-SM-1. Zahrnuje vzrostlou zeleň.

JI-SM-3 plochy smíšené městské 3,2609 ha

Plocha přestavby je určena pro smíšenou městskou zástavbu s preferencí veřejné vybavenosti a bydlení.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace (ul. Sráznou, Na Sloupách).

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Požadována je kompaktní zástavba vůči stávající uliční síti.

Dílčí členění území dalšími místními komunikacemi je přípustné.

Část plochy zasahuje do ochranného pásma MPZ.

Velikost staveb a jejich řešení bude tvořit homogenní charakter zástavby, který nebude rušivý vůči panoramatu MPZ.

JI-SM-15 plochy smíšené městské 3,0397 ha

Plocha je určena pro smíšenou městskou zástavbu s preferencí bydlení.

Plocha bude připojena na ul Znojemskou resp. ul. Nad Jihlávkou.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 150, který bude umístěn do koridoru městského dopravního okruhu SA-DS-1
- posílení vodojemu dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace.

Podle konkrétních podmínek lze dále připojit plochy na stávající IS.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. výměře 1502 m2, které bude řešeno jedním polygonem. Umístěno bude v kontaktním prostoru s bytovým jednotkami ul. Nad Jihlávkou.

Využití území je dále limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- přesahem do poddolovaného území.

Kontaktní plochy s ul. Znojemskou a městským dopravním okruhem budou exponovány hlukem.

JI-SM-102	**plochy smíšené městské**	**2,1778 ha**
JI-SM-16	**plochy smíšené městské**	**3,6588 ha**

Plochy jsou určeny k dalšímu rozšíření území na smíšenou městskou zástavbu s preferencí bydlení a občanské vybavenosti.

Plocha JI-SM-102 bude připojena na ul. Znojemskou novou místní komunikací, společnou s plochou JI-OK-102, výhledově pak na městský dopravní okruh.

Plocha JI-SM-16 bude připojena na městský dopravní okruh, jeho realizace je tedy podmínkou využití (zástavby).

Plocha JI-SM-102 bude připojena na IS umístěné v ul. Znojemská jejich prodloužením v nové společné MK s plochou JI-OK-102.

Členění ploch bude předmětem dohody o parcelaci.

Plocha JI-SM-16 bude připojena na IS umístění v městském dopravním okruhu:

Pro připojení plochy JI-SM-16 na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 200, který bude připojen (zokruhován) na stávající DN 300 v ul. Telečská a na stávající DN 400 v křížení ulic U Větrníku a Na Bělidle,
- posílení vodojemu dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace,
- Zastavitelné plochy budou rozvíjeny na podkladě společné koncepce ploch JI-SM-102 a JI-SM-16, pro jejíž zpracování jsou stanoveny tyto podmínky:
- min. podíl veřejných prostranství činí pro plochu JI-SM-102 nejméně 1089 m^2, pro plochu
- JI-SM-16 nejméně 1829 m2. Veřejná prostranství budou lokalizována vždy do 1 polygonu, umístěných při městském dopravním okruhu v místě společného připojení pěších komunikací resp. zastávek AD.
- kontaktní prostor s městským dopravním okruhem bude mít manipulační pás pro dopravní obsluhu území (paralelní místní komunikaci, odstavné plochy pro parkování, liniovou zeleň – stromořadí),
- vzájemné pěší – cyklo propojení ploch přes plochu JI-PZ-10.
- Využití území je dále limitováno
- stávající trasou VN elektro včetně OP,
- stávajíc trasou VTL plynovodu resp. jeho OP a BP. Stavby lze do BP VTL plynovodu umístit pouze za podmínek resp. souhlasu správce VTL plynovodu (plocha JI-SM-16).

JI-SM-101	**plochy smíšené městské**	**2,0916 ha**
JI-SM-18	**plochy smíšené městské**	**11,8256 ha**

Plochy jsou určeny k přestavbě a dalšímu rozšíření území na smíšenou městskou zástavbu s preferencí bydlení a občanské vybavenosti.

Plochy bude připojena na ul. Kosovskou.

Plochy bude připojena na stávající IS.

Členění ploch bude předmětem dohody o parcelaci.

Součástí ploch budou veřejná prostranství o min. výměře 1 046 m^2 (plocha JI-SM-101) a 5 913 m^2 (plocha JI-SM-18). Veřejné prostranství bude umístěno přednostně jako průběžné podél ul. Kosovské v min. šířce 15 m se zachycením fragmentů původního stromořadí a jeho doplněním.

Součástí plochy bude pěší – cyklo – propustnost plochy JI-SM-18 od JI-BI-3 k prostoru Staré plovárny na řece Jihlávce a propustnost plochy JI-SM-101 od JI-BI-3 k PN-PZ-3.

Kontaktní prostor s hranou údolnice Jihlávky bude rozšířen uplatněním vnitřních nezastavěných – ozeleněných – ploch.

Část ploch zasahuje do poddolovaného území.

JI-SM-10-plochy smíšené městské 1,9220 ha

Plocha přestavby je určena pro smíšenou městskou zástavbu s preferencí veřejné vybavenosti a bydlení.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci (ul. Mosteckou) a městský dopravní okruh.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Území vyžaduje významné demolice původních areálů napojených na železnici.

Území bude koordinováno s trasou městského dopravního okruhu – napojení plochy je v prostoru křížení s železnicí je vhodné řešit jejím přemostěním. Plocha bude mezi městským dopravním okruhem a ul. Mosteckou průjezdná. Připojení zahrádkové osady na místní komunikace bude zachováno.

Umístění staveb je limitováno ochranným pásmem železnice.

Inženýrské sítě budou dimenzovány s výhledem na budoucí přestavbu stávající zahrádkové osady.

Součástí plochy budou veřejná prostranství o min. výměře 2634 m^2. Veřejná prostranství lze řešit více polygony, jejich posice bude odpovídat posici hodnotné zeleně.

JI-SM-12 plochy smíšené městské 2,5160 ha

Plocha přestavby je určena pro postupnou transformaci výrobních ploch na smíšenou městskou zástavbou s preferencí bydlení a nerušících objektů výroby a služeb.

Plocha bude připojena ne stávajíc místní komunikace – ul. Mlýnskou a Dělnickou.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Plocha bude zastavitelná za těchto dalších podmínek:

- bude zachována kontinuita hodnotné ulicové zástavby
- veřejná prostranství budou v rozsahu min. 1261 m^2
- akceptováno bude připojení navazující parkové zeleně ul. Chodská na řešenou plochu,
- prověřen bude systém obsluhy a využití navazujících ploch VD, které jsou umístěny v záplavovém území řeky Jihlavy,
- respektován bude charakter navazujících ploch VD s ohledem na intenzitu dopravy,
- bude zachována propustnost pravého břehu řeky pro pěší a cyklo komunikaci,
- starý mostu přes Jihlavu pro využit pro alternativní pěší propojení Polenská – centrum.

JI-SM-5 plochy smíšené městské 3,8015 ha

JI-SM-103 plochy smíšené městské 2,9963 ha

JI-SM-201 plochy smíšené městské 2,2958 ha

Podmínkou využití těchto zastavitelných ploch je realizace městského dopravního okruhu v úseku Žižkova - Znojemská včetně nové místní komunikace, která bude umístěna na ploše JI-PV-3.

Plochy jsou určeny pro doplnění navazující obytných území takovými provozy, které jsou slučitelné s předpokládaným hlukovým zatížením z městského dopravního okruhu. Alternativně lze plochy využít pro objekty a zařízení celoměstského významu s výhodou jejich posice na dopravní síti.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 200, který bude připojen (zokruhován) na stávající DN 300 v ul. Telečská a na stávající DN 400 v křížení ulic U Větrníku a Na Bělidle,
- posílení vodojemu dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace.

Podle konkrétních podmínek lze dále připojit plochy na stávající IS.

Plochy pro objekty a zařízení celoměstského významu budou připojeny ve stanoveném dopravním režimu na městský dopravní okruh dle konkrétního projektového řešení, objekty a zařízení lokálního významu - náležící navazující obytné zástavbě - lze připojit z vnitřní struktury těchto obytných ploch.

Zastavitelné plochy budou rozvíjeny dle územní studie, pro jejíž zpracování jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie bude vyhotovena současně pro plochu JI-BI-201, se kterou vytvoří plochy JI-BI-JI-SM-5 a JI-SM-103 kompaktní (koordinovanou) městskou zástavbu sdílející společné podmiňující investice a společné zásady dopravní a technické infrastruktury a společný systém veřejných prostranství,
- min. podíl veřejných prostranství činí pro plochu JI-SM-5 nejméně 1234m2, pro plochu JI-SM-103 nejméně 1127 m^2. Veřejná prostranství budou lokalizována vždy do 1 polygonu, umístěných při městském dopravním okruhu v místě společného připojení pěších komunikací resp. zastávek AD.
- kontaktní prostor s městským dopravním okruhem bude mít manipulační pás pro dopravní obsluhu území (paralelní místní komunikaci, odstavné plochy pro parkování, liniovou zeleň - stromořadí)
- umístění zastávek AD s návazností na navazující obytné území,

Využití území je dále limitováno:

- stávající trasou VN elektro včetně OP,
- poddolovaným územím (část plochy JI-SM-103),
- stávajíc trasou VTL plynovodu resp. jeho OP a BP. Stavby lze do BP VTL plynovodu umístit pouze za podmínek resp. souhlasu správce VTL plynovodu.

JI-SM-202 plochy smíšené obytné - městské 1,7674 ha

Plocha přestavby pro bydlení smíšené obytné funkce městského typu. Hmotové řešení bude respektovat vazby na okolní zástavbu.

JI-SM-203 plochy smíšené obytné - městské 1,7836 ha

Plocha přestavby pro bydlení smíšené obytné funkce městského typu. Plocha se nachází uvnitř ochranného pásma MPR, je nutné respektovat podmínky stanovené v rozhodnutím ONV odboru kultury dne 28.3.1985, pod č.j. kult. 41/1985.

JI-SM-204 plochy smíšené obytné - městské 0,3547 ha

Plocha přestavby pro bydlení smíšené obytné funkce městského typu. Plocha se nachází uvnitř ochranného pásma MPR, je nutné respektovat podmínky stanovené v rozhodnutím ONV odboru kultury dne 28.3.1985, pod č.j. kult. 41/1985.

JI-SM-205 plochy smíšené obytné - městské **6,7736 ha**

Plocha přestavby pro bydlení smíšené obytné funkce městského typu. Hmotové řešení bude respektovat urbanistické vazby na okolní zástavbu. Především na plochy rozvoje Handlovy Dvory. V zástavbě bude zohledněna blízkost psychiatrické léčebny.

Plocha bude prověřena územní studií, která vymezí plochu veřejného prostranství o minimální výměře 3387m^2.

JI-VL-1 plochy výroby a skladování **18,2121 ha**

Plocha je určena pro průmyslovou výrobu nebo logistický areál.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace – ul. Průmyslovou (silnici II/352), ul Pávovskou jejím prodloužením.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Lokalizace záměrů (stavebních objektů) je limitována a bude koordinována se stávajícími trasami VN elektro.

Využití území bude prověřeno územní studií za těchto podmínek:

Severní část zástavby bude obsahovat činnosti resp. objekty, které neohrozí stabilitu navazujících přírodních ploch. V části území, které přesahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou preferovány zájmy ochrany lesa.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

JI-VL-2 plochy výroby a skladování **0,7681 ha**

Plocha přestavby je určena výhradně pro rozšíření stávajícího areálu VL.

Plocha bude přístupná přes účelové komunikace stávajících ploch VL.

Plocha bude napojena na stávající IS.

Využití plochy je limitováno přesahem do OP železnice a přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

JI-VL-3 plochy výroby a skladování **1,1600 ha**

Plocha určena pro lehkou průmyslovou výrobu.

Plocha bude přístupná přes účelové komunikace stávajících ploch VL.

Plocha bude napojena na stávající IS.

Využití plochy je limitováno přesahem do OP železnice a přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

JI-VL-5 plochy výroby a skladování **1,8633 ha**

JI-VL-6 plochy výroby a skladování **0,6290 ha**

Plochy výroby a skladová určené pro průmyslovou výrobu.

Plochy budou připojeny na stávající místní komunikace - JI-VL-5 – ul. Na Hranici, JI-VL-6 – ul. Průmyslovou.

Plochy budou připojeny na stávající IS.

Plochy jsou umístěny v PHO průmyslové výroby (Kronospan)

JI-VL-101 plochy výroby a skladování **0,8868 ha**

Plocha výroby a skladování určena pro rozvoj stávajících výrobních ploch.

Plocha bude připojena na stávající výrobní areál.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Plocha zasahuje do PHO průmyslové výroby (Kronospan) a do OP železnice.

JI-TO-1 plochy technické infrastruktury – ZEVO **4,7121 ha**

Jedná se o plochu pro alternativní (spolu s PV-TO-1) využití pro uvažované ZEVO.

Využití plochy je podmíněno respektováním nebo přeložkou vedení plynovodu. Plocha je dotčena vedením vysokého napětí.

Podmínkou pro realizaci ZEVO bude studie, která ověří vliv záměru na hygienické limity hluku u chráněných objektů, bude prověřen dopad zařízení na veřejné zdraví. V případě realizace zařízení energetické likvidace odpadu bude provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí s požadavkem vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví.

Plochy dopravní infrastruktury:

JI-DS-4 plocha určena pro parkovací dům

JI-DS-5 plocha určena pro městský dopravní okruh (demolici objektu na nároží Jiráskova – Hamerníkova)

JI-DS-7 plocha pro umístění dopravního terminálu k nádraží Jihlava – město a pro městský dopravní okruh.

JI-DS-8 plocha pro řešení křižovatky II/602 x III/01945 (Rantířovská)

JI-DS-10 plocha pro řešení dopravy v Horním Kosově – napojení SKN

JI-DS-13 plocha určená pro spojovací komunikaci nádraží Jihlava – Sokolovská

JI-DS-14, JI-DS-101, JI-DS-102 plocha určená pro MÚK I/38 - Znojemská

Plochy JI-DS-101, JI-DS-102 vyžadují masivní přeložky VVN a VN.Plochy jsou vyvolány záměrem nové MÚK I/38 x II/523 (Znojemská) a pokračováním I/38 směr Znojmo v nové trase. Propojení I/38 – II/602 je jako další návazná akce, částečně nezávislá na přestavbě na MÚK.

JI-PV-106 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch **0,7361 ha**

Předprostor městského ústředního hřbitova, který je na plochách asanace. Využití plochy je určené pro parkování návštěvníků hřbitova. Součástí plochy by měla být vzrostlá zeleň.

JI-PV.1-201 plocha veř. prostranství se zařízením sběrný dvůr 0,2915 ha

Převzatá plocha ze Změny č.8 ÚP Jihlava. Plocha je určená jako plocha veřejného prostranství s možností umístění dočasného zařízení sběrného dvora.

JI-PV.2-201 plocha veř. prostranství s plochou smetkové rampy 0,2829 ha

Plochu není možné využívat jinak než je určeno. Plocha se nachází v LBC (lokální biocentrum).

JI-PV-1 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,8888 ha

Plocha vymezená pro případné vedení sítí technické infrastruktury a parkování, popřípadě obslužné komunikace navazujících rozvojových ploch.

JI-PV-3 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 6,8965 ha

Plocha úseku městského okruhu mezi Telečskou a Znojemskou.

JI-PV-101 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,2754 ha

Plocha propojení ul. Znojemská a plochou rozvoje JI-PV-2, realizace tohoto propojení je podmínkou rozvojové plochy JI-BI-201.

JI-PV-102 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,1928 ha

Plocha vymezená na podkladě územní studie zahrádkářské kolonie u koželužského potoka. Nahradí stávající využití plochy pro parkování zmíněné zahrádkářské kolonie.

JI-TI-1 plocha technické infrastruktury 0,2001 ha

Plocha je určena pro umístění ČOV

JI-TI-9 plocha technické infrastruktury 0,1036 ha

Plocha je určena pro umístění ČOV

Místní část Kosov

KO-BI-1 - plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 2,4798 ha

Uspořádání území bude prověřeno územní studií.

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v ulicovém uspořádání podél nových místních komunikací v optimální výměře parcel rodinných domů minimálně 1200m^2.

Plocha bude připojena na severním a jižním konci na místní komunikace obce, pro zpřístupnění plochy bude využita stávající účelová komunikace, obcházející zastavěné území.

Plocha bude připojena na stávající IS – STL plynovod a vodovod, podmínkou využití plochy je zkapacitnění vodojemu Kosov jeho propojením s VDJ Lesnov.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o výměře min. 1240 m2, veřejná zeleň bude umístěna do stávající přírodní plochy (deprese od vodojemu), popř.do místa stávající komunikace na hranici se stávající zástavbou.

Využití území bude koordinováno se stávajícím vodovodem.

KO-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,8337 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v ulicovém uspořádání.

Jednotlivé parcely rodinných domů budou přímo připojeny (vjezdy) na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS – STL plynovod a vodovod.

KO-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,1882 ha

KO-BI-104 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,2398 ha

Plocha je určena pro umístění vždy 1 RD s připojením na stávající komunikace a inženýrské sítě.

Plochy budou napojeny na budoucí splaškovou kanalizaci a ČOV obce. Napojení na vodovod je podmíněné zkapacitněním zdroje vodovodu.

Plocha KO-BI-104 je limitována trasou VN elektro + OP.

Oplocení v kontaktu s vodní plochou bude umístěno tak, aby mezi břehovou čarou zůstal volný manipulační pruh 4 m.

Plocha KO-BI-101 je v přímém kontaktu s vodní plochou, oplocení v kontaktním prostoru ustoupí o 6 m od břehové čáry vodní plochy.

KO-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,6467 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v ulicovém uspořádání podél stávajících místních komunikací.

Jednotlivé parcely rodinných domů budou přímo připojeny (vjezdy) na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS – STL plynovod a vodovod, podmínkou využití plochy je zkapacitnění vodojemu Kosov jeho propojením s VDJ Lesnov.

Plocha bude napojena na budoucí splaškovou kanalizaci a ČOV obce vodovod po zkapacitnění zdroje – jejich realizace je podmínkou výstavby rodinných domů.

KO-BI-103 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,9868 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v ulicovém uspořádání podél stávající místní komunikace.

Jednotlivé parcely rodinných domů budou přímo připojeny (vjezdy) na stávající místní komunikaci, přes plochu veřejných prostranství KO-PV-101, která představuje dostatečný prostor pro pojíždění při vjezdu, výjezdu z parcel a pro vedení chodníku, případně cyklotrasy.

Plocha bude připojena na stávající IS – STL plynovod a vodovod.

Plocha bude napojena na budoucí splaškovou kanalizaci a ČOV obce a vodovod u kterého musí dojít ke zkapacitnění zdroje – jejich realizace je podmínkou výstavby rodinných domů.

Parcely resp. oplocení rodinných domů odstupují od stávající místní komunikace tak, aby bylo zachováno stromořadí - součástí plochy je rezerva o šířce min 6,5m na prostup frontou domů na sever do míst možného budoucího rozvoje.

KO-OS-4 plochy občanského vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport 0,6555 ha

Plocha je určena pro umístění veřejných sportovních ploch bez dalších podmínek.

KO-TI-1 plocha technické infrastruktury 0,0505 ha

Plocha je určena pro umístění ČOV Kosov bez dalších podmínek.

KO-DS-1 Trasa vnitřního okruhu v úseku Kosovská ↔ II/602 Helenín

KO-PV-1 Trasa vnitřního okruhu v úseku Kosovská ↔ Brněnská x Okružní

Místní část Pančava

PN-BH-2 plocha bydlení - hromadné **0,7655 ha**

Plocha je určena k umístění bytových domů.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikace (nikoliv z ul. Brtnické).

Plocha bude připojena na stávající inženýrské sítě, součástí plochy bude případně nová TS.

Stavby nesmí být umístěny na části plochy, která je záplavovým územím Jihlávky.

Umístění staveb bude koordinováno se stávajícím vedením zásobního vodovodu.

Obytné stavby budou řešeny s ohledem na hlukovou exposici z ul. Brtnické.

PN-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské **3,8406 ha**

PN-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské **6,6462 ha**

Plocha je určena pro umístění městské sídelní struktury tvořenou izolovanými a řadovými rodinnými domy v uliční síti.

Plochy budou připojeny na městský dopravní okruh (stavba na ploše PN-DS-102) – jeho výstavba v úseku Handlovy Dvory – Brtnická – je podmínkou využití území.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 150, který bude uložen do koridoru městského dopravního okruhu,
- výstavba splaškové kanalizace dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace.

Investice do vodovodu a kanalizace budou koordinovány s výstavbou jižní části dopravního okruhu a s využitím území PN-SM-1, PN-SM-2 a PN-SM-3.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Zastavitelné plochy budou rozvíjeny dle územní studie, která bude vyhotovena současně pro plochy PN-SM-1, PN-SM-2 a PN-SM-3. Pro zpracování územní studie jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie bude vyhotovena na výše uvedené zastavitelné plochy tak, že bude vytvořena kompaktní městská zástavba sdílející společné podmiňující investice a společné zásady dopravní a technické infrastruktury a společný systém veřejných prostranství,
- vnitřní komunikační systém bude kategorizován (ostatní MK, obytné ulice,
- min. podíl veřejných prostranství činí min. 1920 m2 (plocha PN-BI-1) resp. 3323 m^2 (plocha PN-BI-101). Veřejná prostranství budou řešeny pro každou plochu jediným polygonem, umístěným ve vnitřní struktuře jednotlivých ploch. Obě veřejná prostranství budou připojeny na plochy PN-PZ-1, PN-PZ-2 a PN-PZ-3 a vytvoří tak vnitřní pěší resp. cyklo chráněný koridor.
- vnitřní struktura ploch umožní logické, přímé a bezkonfliktní připojení na zastávky AD,
- součástí sídelní struktury bude plocha pro umístění mateřské školy odpovídající normativům.

Využití území je dále limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,

- stávající trasou VN elektro včetně OP (lze jej odstranit přeložkou, kabelovým vedením),
- poddolovaným územím (část plochy PN-BI-1),
- trasou zásobního vodovodu.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

PN-SM-1	**plochy smíšené obytné – městské**	**1,5889 ha**
PN-SM-2	**plochy smíšené obytné – městské**	**1,1151 ha**
PN-SM-3	**plochy smíšené obytné – městské**	**1,4605 ha**

Podmínkou využití těchto zastavitelných ploch je realizace městského dopravního okruhu v úseku Handlovy Dvory – Brtnická.

Plochy jsou určeny pro doplnění navazující obytných území takovými provozy, které jsou slučitelné s předpokládaným hlukovým zatížením z městského dopravního okruhu. Alternativně lze plochy využít pro objekty a zařízení celoměstského významu s výhodou jejich posice na dopravní síti.

Plochy pro objekty a zařízení celoměstského významu budou připojeny na městský dopravní okruh dle konkrétního projektového řešení okruhu, objekty a zařízení lokálního významu – náležící navazující obytné zástavbě - lze připojit z vnitřní struktury těchto obytných ploch. Dopravní napojení na vnitřní okruh bude řešeno tak, aby jednotlivé křižovatky byly od sebe dostatečně vzdáleny. Dopravní napojení této plochy bude využito i jako příjezd do navazujících ploch, které jsou umístěny dále od vnitřního okruhu. Přesné umístění obslužné komunikace v této zastavitelné ploše nebude řešeno, bude předmětem podrobnější dokumentace.

Pro připojení tohoto území na technickou infrastrukturu je zapotřebí realizovat tyto investice:

- páteřní vodovodní řad DN 150, který bude uložen do koridoru městského dopravního okruhu,
- výstavba splaškové kanalizace dle generelu,
- páteřní trasy dešťové kanalizace.

Investice do vodovodu a kanalizace budou koordinovány s výstavbou jižní části dopravního okruhu a s využitím území PN-BI-1, a PN-BI-2.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Zastavitelné plochy budou rozvíjeny dle územní studie, která bude vyhotovena současně pro plochy PN-BI-1, a PN-BI-2.

Podmínky územní studie ve vztahu k plochám PN-PZ-1, PN-PZ-2 a PN-PZ-3:

- kontaktní prostor s městským dopravním okruhem bude mít manipulační pás pro dopravní obsluhu území (paralelní místní komunikaci, odstavné plochy pro parkování, liniovou zeleň – stromořadí)
- umístění zastávek AD s návazností na navazující obytné území PN-BI-1 a PN-BI-2.

Využití území je dále limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PN-SM-1),
- stávající trasou VN elektro včetně OP (lze jej odstranit přeložkou, kabelovým vedením).
- trasou zásobního vodovodu.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

PN-SM-4 plochy smíšené obytné – městské 0,7017 ha

PN-SM-101 plochy smíšené obytné – městské 1,2772 ha

Plochy jsou vymezeny jako spojité území zahrnující přestavbu stávající zahrádkové osady (PN-SM-4) a rozšířením plochy na úroveň městského dopravního okruhu. Plocha PN-SM-101 nebude dopravně připojena na městský dopravní okruh.

Plochy budou připojeny prostřednictvím stávajících místních komunikací na ul. Brtnickou.

Plochy budou připojeny na stávající IS umístěné v ul. Brtnické.

Využití plochy je limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- umístěním plochy PN-SM-4 do poddolovaného území.

PN-DS-1, PN-DS-102 – plochy dopravní infrastruktury určené pro realizaci městského silničního okruhu.

Místní část Pávov

PV-BH-1 plocha bydlení - hromadné 0,8368 ha

Plocha je určena pro umístění bytových domů a souvisejícího funkčního příslušenství s ambicí stabilizace lokálního centra.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci a stávající IS.

S ohledem na rozhodující dostavbu centra m.č. Antonínův Důl je vyžadováno kvalitní architektonické řešení.

Jižní část zastavitelné plochy bude veřejně přístupná, nezastavitelná s akceptováním navazujícího LBK1. Řešení plochy umožní obnovu přirozeného koryta lokální vodoteče.

Lokalizace objektů bude koordinována se stávajícími trasy IS – vodovodu, STL plynovodu, splaškové kanalizace. Celá plocha se nachází v bezpečnostním pásmu produktovodu, umístění konkrétních staveb podlého souhlasu jeho správce.

PV-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 4,4919 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů v uliční zástavbě.

Plocha bude připojena na severní části na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS umístěné v navazující místní komunikaci.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínkou dalšího rozvoje je zpracování územní studie, která vymezí:

- vnitřní strukturu místních komunikací,
- pěší průchodnost územím do navazující obytné zástavby,
- veřejná prostranství určená pro denní rekreaci obyvatel v min. ploše 2248 m^2. Plocha bude řešena jedním polygonem, umístěna v těžišti území plochy s pěším propojením k zeleni vedené podél SZ okraje plochy – PV-ZO-101.

Zástavba bude dále koordinována s průběhem stávajících IS vedených podél stávající místní komunikace.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

PV-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,5607 ha

Plocha je určena pro volné umístění izolovaných rodinných domů.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS v lokalitě.

Parcelace s stavby rodinných domů budou koordinovány s OP VN elektro, vrchním a kabelovým vedením VN elektro.

Významná část plochy zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu, lokalizace obytných staveb nebo jejich částí podlého vyjádření správce plynovodu.

PV-SM-1 plochy smíšené obytné – městské 0,6284 ha

PV-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,6571 ha

Plochy jsou určeny pro bydlení v izolovaných rodinných domech a související činnosti smíšeného území.

Plochy budou připojeny na místní komunikaci jejím prodloužením.

Plochy budou připojeny na stávající IS.

Využití ploch je limitováno:

- stávajícími trasami IS,
- bezpečnostním pásmem VTL plynovodu,
- OP VN elektro,
- hlukovou exposicí ze silnice I/38.

PV-BI-4 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,0684 ha

Plocha je určena pro obytnou skupinu

Plocha bude připojena Společným vjezdem na ulici Havlíčkobrodskou.

Plochy bude připojena na stávající IS.

Plocha bude prověřena územní studií. Součástí území bude vymezení veřejného prostranství o min. výměře 0,1537 ha, které bude umístěno do stávajícího přírodního útvaru tak, že umožní propustnost územím bezejmenné vodoteči. Zastavitelná plocha bude průchozí k veřejným plochám navazující obytné zástavby.

PV-BI-201 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,3934 ha

Plocha je určena pro max. 2 rodinné domy přístupné z komunikace z jihu. Bude dodrženo ochranné pásmo lesa a budou respektovány hydrologické poměry. Odpovědný orgán ochrany přírody stanoví odstup od VKP (potok).

PV-OK-101 plocha OV – komerční 0,5522 ha

Plocha je určena pro komerční vybavenost.

Plocha bude připojena jedním vjezdem na ul. Havlíčkobrodskou.

Plocha bude připojena na stávající IS jejím prodloužením z ul. Havličkobrodské.

Plocha OK nesmí charakterem provozu zhoršit hygienické parametry stávající obytné zástavby.

Plocha je souběžná se vzdáleností 100 m od osy produktovodu.

PV-OV-101 plocha OV – veřejná 0,2573 ha

Plocha je určena pro doplnění funkce lokálního centra Antonínův Důl.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS v lokalitě.

Využití severní část plochy bude slučitelné s navazujícím LBK 1 včetně záměru na otevření koryta lokální vodoteče.

Umístění konkrétních staveb bude koordinováno s průběhem stávajících IS.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS v lokalitě.

PV-TO-1 plochy technické infrastruktury – ZEVO 4,2155 ha

Jedná se o plochu pro alternativní (spolu s JI-TO-1) využití pro uvažované ZEVO.

Využití plochy je podmíněno respektováním nebo přeložkou vedení plynovodu. Plocha je dotčena vedením vysokého napětí.

Podmínkou pro realizaci ZEVO bude studie, která ověří vliv záměru na hygienické limity hluku u chráněných objektů, bude prověřen dopad zařízení na veřejné zdraví. V případě realizace zařízení energetické likvidace odpadu bude provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí s požadavkem vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví.

PV-VL-1 plochy výroby a skladování 2,5140 ha

PV-VL-2 plochy výroby a skladování 1,5850 ha

Plochy jsou určeny pro umístění objektů výroby a skladování.

Plochy budou připojeny libovolnou posicí vjezdů na stávající ulici Havličkorodskou.

Plochy budou připojeny na IS v ul. Havlíčkobrodské.

Využití ploch je limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- OP dálnice,
- vrchním vedením VN elektro včetně OP,
- stávajícím průběhem lokálních IS.

Charakter zástavby jižní části plochy PV-VL-2 nebude rušivý vůči navazujícímu proběhu ÚSES – LBC 23.

PV-VL-101 plochy výroby a skladování 1,7965 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu.

Plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu stávajícího výrobního areálu.

Využití území je limitováno:

- přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- stávajícím průběhem lokálních IS.

Charakter zástavby nebude rušivý vůči navazujícímu proběhu ÚSES – LBC 25.

Místní část Pístov

PI-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 4,4283 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech v ulicovém uspořádání.

Plocha bude připojena jednou společnou komunikací spolu s plochou PI-DS-102 na navrhovanou okružní křižovatku na Pelhřimovské (plocha PI-DS-4).

Plocha bude připojena na stávající IS v místě (STL plynovod od Pelhřimovské).

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Zásobování el. energií vyžaduje novou TS.

Pro využití území je optimální splnění těchto požadavků, které budou prověřeny územní studií:

- vnitřní strukturu místních komunikací a parcelaci pro rodinné domy, s min. velikostí parcely 1200 m^2,
- veřejná prostranství o min. výměře 2214 m^2, umístěná do 2 polygonů:

1) do JZ části plochy PI-BI-1, která spojí stávající stromořadí staré Pelhřimovské cesty s hrází Lučního rybníka

2) polygon v těžišti zastavitelné plochy určený pro denní rekreaci obyvatel.

Veřejná prostranství budou vzájemně propojena.

- propustnost územím ve směru sever – jih k zahrádkové osadě resp. zastávce AD na Pelhřimovské
- ochranu stromořadí staré Pelhřimovské cesty vhodným odstupem navrhovaných komunikací a staveb,
- užívání jižní části pozemku v souladu s jeho přesahem do plochy zvláštní povodně pod vodním dílem,

koordinaci se stávajícími vodovodními řady.

Plocha je podmíněna etapizací, viz kapitola 1m) výrokové části.

PI-BI-2 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,4361 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS jejich prodloužením z centra Pístova.

Přístupová komunikace od obce bude prodloužena podél SV hranice tak, aby na ni byla připojitelná plocha PI-BI-103.

PI-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 2,7798 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech v ulicovém uspořádání podél stávající komunikace (silnice Pístov – Popice.)

Jednotlivé parcely rodinných domů budou přístupné přímými vjezdy ze stávající silnice.

Plocha bude napojena na stávající IS, vedené podél stávající komunikace (silnice).

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1390 m2, lokalizované v severní části plochy na styku se stávající zástavbou, kde by se mělo realizovat propojení mezi hlavní silnicí a přírodním útvarem do krajiny směr Rančířov v návaznosti na PI-PZ-102.

Průčelí rodinných domů bude odstoupeno od hrany silnice na 15 m.

Podél silnice bude umístěn chodník.

Chodník a oplocení rodinných domů budou koordinovány s průběhem stávajících IS.

JV podélná strana zastavitelné plochy PI-BI-3 bude vybavena pěším propojení stávající zástavby, v severní části bude připojen na plochu PI-PZ-102.

PI-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,6175 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha je přístupna ze stávající místní komunikace, její trasa – průchod plochou PI-BI-101 bude zachován.

Plocha bude připojena na stávající IS obce jejich prodloužením podél stávající místí komunikace, na kterou je plocha připojena.

Zástavba bude v kontaktním prostoru s místní komunikací umístěna tak, aby bylo zachováno stávající stromořadí.

PI-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 5,1710 ha

Plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu na obytnou skupinu izolovaných rodinných domů.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Připojení lokality bude řešeno stávajícím vjezdem do zemědělského areálu.

Plocha bude připojena na technickou infrastrukturu takto:

- STL plynovod – napojení na stávající rozvod obce
- el. energie – novou TS připojenou na stávající vrchní vedení VN elektro
- vodovod – napojení na stávající vodovod obce
- kanalizace dle generelu

Rozvoj území je podmíněn zpracováním územní studie, která bude obsahovat:

- vnitřní komunikační systém a parcelaci,
- vymezení veřejných prostranství o min. výměře 2 585 m^2. Veřejný prostor bude řešen jediným polygonem a umístěn bude ve vstupním prostoru do lokality dle dopravního připojení. Veřejný prostor bude přímo napojen na plochu PI-PZ-102.
- Plocha PI-PZ-102 bude zajišťovat pěší prostupnost potvrzovat cestní síť v území. Napojení z hlavní silnice bude přes plochu PI-BI-2 pokračující jihovýchodním směrem na Rančířov.
- plochu pro možné umístění mateřské školy v ploše odpovídající normativům,
- minimální velikost parcel bude 1200m^2.
- koordinaci území s veřejnou zelení (PI-PZ-101).
- koordinaci parcelace s vrchním vedením VN elektro a jeho OP, nebude-li nahrazeno kabelovým vedením.

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

PI-BI-103 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,3573 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha bude připojena na místní komunikaci zastavitelné plochy PI-BI-2.

Plocha bude připojena na stávající IS jejich prodloužením ze zastavitelné plochy PI-BI-2.

PI-BI-104 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,3743 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Využití plochy bude koordinováno s průběhem stávajících vodovodních řadů.

PI-BI-201 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,5762 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha je přístupna ze stávající místní komunikace, její trasa – průchod plochou PI-BI-101 bude zachován.

Plocha bude připojena na stávající IS obce jejich prodloužením podél stávající místí komunikace, na kterou je plocha připojena.

Zástavba bude v kontaktním prostoru s místní komunikací umístěna tak, aby bylo zachováno stávající stromořadí

PI-OK-1 plocha OV – komerční 7,8427 ha

Plocha komerčního občanského vybavení bude realizována podle vydaného ÚR. Plocha bude přístupná z vnitřní struktury s připojením na novou místní komunikaci II/602 (Pelhřimovská) – Buková.

Plocha bude připojena na stávající technickou infrastrukturu navazujícího území.

Z dopravního a technického hlediska bude konkrétní zástavba koordinována se sousední plochou HK-OK-1.

Podmínkou realizace je prodloužení zásobního vodovodu DN 100 v ul. Pelhřimovské (R 10).

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínkou rozvoje zastavitelné plochy je vyhotovení územní studie, která bude řešit následující požadavky:

Stanovený podíl veřejných prostranství činí 3921 m^2, tyto plochy budou umístěny uvnitř zastavitelné plochy. Veřejná prostranství budou propojena přes novou místní komunikaci na ploše HK-PV-1 připojena na sousedící plochu HK-OK-1.

Využití území je omezeno:

- stávající trasou VN elektro v jeho OP,
- trasou STL plynovodu.

Uspořádání severní hranice zastavitelné plochy konkrétními objekty a charakter jejich užívání nesmí znehodnotit navazující přírodní útvar (HK-PZ-1).

Podmínkou dalších správních rozhodnutí je dohoda o parcelaci.

PI-OV-101 plocha OV – veřejná 6,6969 ha

Plocha přestavby bývalého areálu ČSA s využitím stávajících objektů a vybavení technické infrastruktury.

Plocha je připojena na stávající místní komunikaci a může být propojena na další části areálu mimo řešené území – územní jednotku Rančířov.

Plocha je připojena na stávající IS s nutnou revizí systému čištění odpadních vod.

Další podmínky využití plochy nestanoveny.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Využití plochy bude prověřeno územní studií.

Při změně využití území bude deklarován a lokalizován veřejný prostor o min. velikosti 3347 m^2.

PI-OV-4 – plocha veřejné vybavenosti 2,1136 ha

Plocha je určena pro umístění veřejné vybavenosti nadmístního významu s výhodnou vazbou na komunikační systém města a potenciál navazujících ploch komerčního vybavení.

Plocha bude připojena na ul. Pelhřimovskou jediným vjezdem, umístěným oproti stávajícímu připojení staré Pelhřimovské cesty – vytvořena tak bude společná křižovatka.

Součástí plochy bude veřejný prostor o min. výměře 1072 m^2, který může být tvořen více vzájemně propojenými polygony. Veřejný prostor bude připojen na přírodní plochy severně nad řešenou plochou.

Kontaktní prostor PI-OV-4 a Pelhřimovské silnice bude vybaven chodníkem a bezpečným přechodem s napojením na pěší komunikaci podél Koželužského potoka.

Konkrétní zástavba bude koordinována s průběhem stávajících IS: vodovodu, STL plynovodu, VN elektro včetně OP

PI-SM-2, plochy smíšené obytné – městské 9,4809 ha

Plocha je určena pro městké funkce

Plocha pomíněná územní studií.

Plocha je pomíněná dokončením výstavby městského okruhu v úseku ŽižkovaTelečská. Pro funkci bydlení je nutné spracovat hluikovou studii Plicha bude dopravně připojena na městský okruh. Plocha bude respektovat urbanistické vztahy plynoucí z blízkosti městského hřbotova.

PI-RH-1 plochy hromadné rekreace 8,3296 ha

Plocha určena pro zařízení hromadné rekreace (Maják).

Na plochu PI-RH-1 se vztahují tyto podmínky změny č. 7 předchozího územního plánu, které jsou vypsány v regulaci plochy v kapitole 1f výrokové části.

Využití plochy bude prověřeno územní studií.

Plocha je připojena na stávající místní komunikace.

Plocha je připojitelná na stávající IS.

Velikost veřejného prostranství není s ohledem na zastavitelnost plochy (20%) stanovena a požadována.

Využití plochy je omezeno a bude koordinováno s trasami IS :

- VN elektro a OP
- páteřní trasou vodovodu,

- VTL plynovodem a jeho OP – umístění jakýchkoliv činností do BP plynovodu podléhá souhlasu správce plynovodu.

Plochu lze alternativně využít pro sezónní či jednorázové akce: např. umístění cirkusu apod.

PI-RZ-101 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady 0,1773 ha

Plocha určena k rozšíření stávající zahrádkové osady.

Plocha bude přístupná ze stávajících místních komunikací.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Plocha zahrádek – s výjimkou oplocení mimo další jakékoliv stavby – lze rozšířit na navazující plochu PI-ZP-1.

Využití území bude koordinováno s trasou zásobního vodovodu.

PI-DS-2 plocha pro rozšíření MÚK I/38 – Žižkova

PI-DS-3 plocha pro realizaci MÚK I/38 - Pístov

PI-DS-4 plocha pro okružní křižovatku na Pelhřimovské pro připojení nové zástavby

PI-DS-5 plocha pro úpravu dopravního systému Telečská - Seifertova

PI-DS-101 plocha pro městský dopravní okruh

PI-DS-102 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Plocha určena pro služby motoristům včetně restauračního zařízení a nabídky ubytovacích kapacit a pro záchytné parkoviště těžké nákladové transitní dopravy.

Plocha bude napojena na novou okružní křižovatku ul. Pelhřimovské (PI-DS-4).

Plocha bude napojena na stávající IS v lokalitě.

Ve východní části plochy bude umístěna nová MK, která bude dále prodloužena k ploše PI-BI-1.

Jižní hranice plochy bude využita tak, aby nebylo ohroženo stromořadí podél staré Pelhřimovské cesty.

Odvodnění plochy bude procházet revizním prostorem umožňujícím ochranu vodohospodářské soustavy před úniky ropných látek, popř. havárií.

Místní část Popice

PO-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 1,0005 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha je přístupna ze stávající místní komunikace.

Podmínkou povolení zástavby je vybudování splaškové kanalizace a zkapacitnění vodního zdroje.

Plocha bude připojena na stávající IS obce jejich prodloužením podél stávající místí komunikace, na kterou je připojena.

Zástavba bude v kontaktním prostoru s místní komunikací umístěna tak, aby bylo zachováno stávající stromořadí.

PO-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,4056 ha

Plocha je určena pro umístění jednoho rodinného domu nebo pro rozšíření stávajících parcel stávajících rodinných domů, popř. pro volné umístění rodinných domů.

Plocha bude připojena na stávající komunikace obce.

Plocha bude připojena na stávající IS.

PO-BI-4 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,4239 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech ve volném uspořádání.

Plocha je přístupna ze stávajících místních komunikací.

Plocha bude připojena na stávající IS obce jejich prodloužením podél stávajících místních komunikací, na kterou je připojena.

PO-TI-201 plocha technické infrastruktury 0,1472 ha

Plocha je určena pro ČOV obce. Plocha je vymezena na pozemku města a soukromého vlastníka, proto je zároveň VPS. Dopravní napojení bude realizováno jako nutná technická infrastruktura v nezastavěném území z účelové cesty.

Místní část Sasov

SA-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,1860 ha

Podmínka využití území je realizace projektu SZV.

Plocha je určena pro umístění městské sídelní struktury tvořenou izolovanými a řadovými rodinnými domy v uliční síti.

Plochy budou připojeny na městský dopravní okruh – jeho výstavba v úseku Znojemská – Brtnická je podmínkou využití území. Vlastní připojení plochy bude realizováno novou místní komunikací, umístěnou na plochu SA-PV-1.

Plochy bude připojena na stávající IS a to jejich prodloužením v prostoru plochy SA-PV-1. Dimenze nových IS bude stanovena tak, aby byly připojitelné i navazující plochy SA-SM-1 a SA-SM-2.

Vodovod bude výhledově zokruhován s novým vodovodním řadem DN 150, umístěným v koridoru městského dopravního okruhu.

Zastavitelné plochy budou rozvíjeny dle územní studie, která bude vyhotovena současně pro plochy SA-SM-1 a SA-SM-2.

Pro zpracování územní studie jsou stanoveny tyto podmínky:

- územní studie bude vyhotovena na výše uvedené zastavitelné plochy tak, že bude vytvořena kompaktní městská zástavba sdílející společné podmiňující investice a společné zásady dopravní a technické infrastruktury a společný systém veřejných prostranství,
- vnitřní komunikační systém bude kategorizován (ostatní MK, obytné ulice),
- min. podíl veřejných prostranství činí pro plochu SA-BI-1 min. 1593 m^2. Veřejná prostranství budou řešena jediným polygonem, umístěným v těžišti zastavitelné plochy.
- plocha bude průchozí pro pěší ve směru SZ – JV přes veřejná prostranství.

SA-SM-1 plochy smíšené obytné – městské 0,7396 ha

SA-SM-2 plochy smíšené obytné – městské 2,7130 ha

Podmínka využití území je realizace projektu SZV.

Podmínkou využití těchto zastavitelných ploch je realizace městského dopravního okruhu v úseku Znojemská – Brtnická včetně nové místní komunikace, která bude umístěna na ploše SA-PV-1.

Plochy jsou určeny pro doplnění navazující obytných území takovými provozy, které jsou slučitelné s předpokládaným hlukovým zatížením z městského dopravního okruhu. Alternativně lze plochy využít pro objekty a zařízení celoměstského významu s výhodou jejich posice na dopravní síti.

Plochy pro objekty a zařízení celoměstského významu budou připojeny ve stanoveném dopravním režimu na městský dopravní okruh, objekty a zařízení lokálního významu – náležící navazující obytné zástavbě - lze připojit z vnitřní struktury těchto obytných ploch resp. přístupovou komunikaci SA-PV-1. Dopravní napojení obou ploch bude využívat pro dopravní napojení přístupovou komunikaci, která bude navržena v návrhové ploše SA-PV-1.není tedy důvod, navrhovat na vnitřním okruhu další křižovatky.

Plochy budou připojeny na IS, prodloužené z jádrových ploch m.č. Sasov společně pro zásobování plochy SA-BI-1.

Rozvoj území bude koordinován s plochu SA-BI-1.

Uspořádání území bude prověřeno územní studií

Součástí zastavitelné plochy SA-SM-2 bude veřejné prostranství o min. výměře 1296 m2.

Další podmínky zástavby:

- kontaktní prostor s městským dopravním okruhem bude mít manipulační pás pro dopravní obsluhu území (paralelní místní komunikaci, odstavné plochy pro parkování, liniovou zeleň – stromořadí)
- umístění zastávek AD bude koordinováno v návaznosti na navazující obytné území SA-BI-1,
- bude zajištěna propustnost územím včetně vzájemného propojení veřejných prostranství ploch SA-BI-1 a SA-SM-2 a SA-PZ-1.

SA-DS-1 silniční doprava 5,5960 ha

Nově navržený úsek městského okruhu mezi ulicí Znojemská a Brtnická. Trasa prochází územím s komplikovanou morfologií terénu. Překračuje mostním objektem Jihlávku, kde dochází ke křížení (překročení) prvku ÚSES. Trasa musí dále umožnit prostupnost území v místě u rybníku a vodoteči nad zemědělským statkem Sasov. V tomto místě je třeba realizovat, kapacitní propustek, přemostění tělesem dopravní stavby, které zajistí prostup zemědělské techniky a zvířat mezi statkem a přilehlými polnostmi, pastvinami.

Stavba prochází místy s výskytem vzácných nebo ohrožených živočišných druhů. Výstavbě musí předcházet posouzení vlivu stavby na lokalitu a stanovení kompenzačních opatření.

SA-PV-1 plocha veř. prostranství s převahou zpevněných ploch 0,3467 ha

Plocha bude zprostředkovávat dopravní napojení lokality představované plochami rozvoje SA-BI-1, SA-SM-1 a SA-SM-2 k ploše dopravní stavby městského okruhu SA-DS-1.

Uspořádání území bude prověřeno územní studií

Místní část Staré Hory

SH-BI-101 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,9192 ha

Plocha je určena pro bydlení v izolovaných rodinných domech v ulicovém uspořádání.

Plocha bude připojena na stávající komunikaci obce – ul Hybráleckou jediným vjezdem, umístěním na hranici navazující obytné skupiny.

Plocha bude připojena na IS jejich prodloužením v koridoru ul Hybrálecké.

Jednotlivé parcely budou řazeny podél nové místní komunikace, která bude vedena paralelně s ul. Hybráleckou v distanci š. 15 m od hrany stávající komunikace.

Veškeré záměry v území budou řešeny s cílem zachování stávajícího stromořadí.

Na kontaktu se zastavěným územím bude zachován průchod mezi Hybráleckou ulicí a směrem k rybníku Borovinka v minimální šířce 3m.

SH-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,1959 ha

Plocha je určena pro umístění izolovaných rodinných domů.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci sousední územní jednotky Plandry.

Plochy bude připojena na IS sousední územní jednotky Plandry.

Minimální plocha parcely bude 1200m^2.

Plocha bude prověřena územní studií.

Součástí území je vymezení veřejného prostranství o min. výměře 1592 m^2. Veřejné prostranství je vhodné řešit jediným polygonem, určeno bude pro denní rekreaci obyvatel. Posice veřejného prostranství bude propojeno se stávajícími přírodními útvary severně nad řešenou plochou.

SH-BI-3 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,5675 ha

Plocha přestavby stávající zahrádkové skupiny na bydlení v rodinných domech.

Parcely (RD) budou v ulicovém uspořádání podél ul. Červené domky.

Plocha bude připojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je umístěna ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa – konkrétní podmínky pro umístění staveb stanoví DO v územních či stavebních řízeních.

Plocha je limitována vodovodním řadem.

SH-TI-1 plocha technické infrastruktury 0,7684 ha

Plocha určena pro umístění nové rozvodny VVN/VN.

Plocha bude připojena na silnici II/523.

SH-VL-1 plocha výroby a skladování 2,6045 ha

Plocha je určena pro další rozvoj navazujícího výrobního areálu (VL).

Plocha bude připojena na vnitřní komunikace a IS navazujícího areálu VL

Umístění konkrétních staveb bude koordinováno se stávajícím vrchním vedením VN a jeho OP.

SH-VL-101 plocha výroby a skladování 1,9457 ha

Plocha je určena pro další rozvoj navazujícího výrobního areálu (VZ).

Plocha bude připojena na vnitřní komunikace a IS navazujícího areálu VZ.

Místní část Vysoká

VY-BI-1 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 3,8443 ha

Plocha je určena pro volné umístění izolovaných rodinných domů o min. velikosti parcely RD 1200 m2.

Jednotlivé parcely budou připojeny na stávající místní komunikace obce.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

Podmínka využití území je zkapacitnění ČOV

Součástí plochy budou veřejná prostranství o min. výměře 1308 m^2. Veřejná prostranství budou umístěna na stávající přírodní plochy – skupiny zeleně.

Součástí plochy by měla být nová místní komunikace, která obepne obec z jihu a zpřístupní rozvojovou plochu i v západní části. Územní plán nepodmiňuje tímto řešením plochu a připouští napojení z obou konců uprostřed bez propojení dle rozhodnutí v následujících řízeních.

VY-BI-102 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 0,4844 ha

Plocha je určena pro ulicové uspořádání parcel izolovaných rodinných domů o min. velikosti parcely RD 1200 m^2.

Jednotlivé parcely budou připojeny přímo vjezdy na stávající přístupovou komunikaci do obce.

Jednotlivé parcely budou připojeny na IS uložené ve stávající přístupové komunikaci do obce.

VY-TI-101 plocha technické infrastruktury 0,1815 ha

Plocha je určena pro rozšíření ČOV obce s přístupem ze stávající místní komunikace. Další podmínky nestanoveny.

Místní část Zborná

ZB-BI-201 plocha bydlení - individuální v rodinných domech – městské 2,2886 ha

Plocha je určena umístění izolovaných rodinných domů ve volném uspořádání.

Uspořádání území bude prověřeno územní studií, která stanoví vnitřní komunikační systém, parcelaci při splnění následujících vstupních požadavků:

Plocha bude připojena na prodlouženou část stávající místní komunikace.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Zástavba je podmíněna výstavbou vodovodního řadu z vodojemu Lesnov nebo zkapacitněním zdroje vodovodu a výstavbou splaškové kanalizace.

Plocha bude propojena novou místní komunikací přes plochu ZB-PZ-101.

Plocha je souběžná se vzdáleností 100 m od osy produktovodu.

Minimální plochy parcel budou 1200m^2.

Plocha je limitována přesahem do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, podmínky pro umístění staveb stanoví DO ochrany lesa v navazujících územních resp. stavebních řízeních.

ZB-OS.4-101 plochy OV - plochy pro tělovýchovu a sport specifická 8,2086 ha

Plocha určena pro umístění myslivecké střelnice dle podmínek kapitoly 1f výrokové části.

Členění plochy bude předmětem dohody o parcelaci.

ZB-OV-1 plocha OV – veřejná 0,3760 ha

Plocha je určena pro rozšíření nástupního prostoru resp. vybavení SKI areálu Šacberk.

Plocha bude připojena na stávající komunikace (parkoviště).

Plocha bude připojena na stávající IS.

Další podmínky nestanoveny.

ZB-RI-1 plocha rodinné rekreace 0,4326 ha

Plocha je určena pro rozšíření stávající chatové zástavby.

Plocha bude připojena na stávající místní komunikaci.

Plocha bude připojena na stávající IS.

Severní část plochy bude koordinována z hlediska přesahu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Rekreační chaty budou vybaveny jímkou na vyvážení. Domovní čistírnu resp. zasakování nelze v dané lokalitě povolit.

ZB-TI-1, ZB-TI-2, ZB-TI-3 plocha technické infrastruktury

Plocha je určena pro umístění technologického objektu odvedení a čištění odpadních vod obce s přístupem ze stávající účelové komunikace. Další podmínky nestanoveny.

3.e.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Preambule:

Územní plán správního území – v tomto případě Jihlavy – schvaluje zastupitelstvo města (formou vydání opatření obecné povahy). Jedná se tedy o dvojí produkt demokracie – zastupitelstvo volí občané a územní plán schvaluje zastupitelstvo.

Přesto zastupitelé schvalují územní plán (opatřením obecné povahy) v rozsahu, který je vynucen jiným rozhodnutím:

a) § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovi pozemku, jehož zastavění bylo zrušeno vydáním územního plánu. Pořizovatel tedy přebírá zastavitelné plochy dle platného územního plánu, aby výše uvedené okolnosti předešel.
b) Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují požadavky na zpřesnění koridorů dopravní a veřejné infrastruktury, územních systémů ekologické stability a dalších záměrů v území. Tyto záměry je povinna obec, město, které územním plán schvaluje resp. vydává – v tomto případě město Jihlava – převzít, resp. zpřesnit, resp. jinak zapracovat podle povahy a pokynu ZÚR.

Přijetí výše uvedených požadavků vytváří následný tlak na řešení územního plánu resp. vyhodnocení účelného využití území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vynucené požadavky dle ZÚR mají přirozeně vliv na následná řešení v podrobnosti a souvislostech územního plánu Jihlava a převzetí záměrů dle předchozího územního plánu výrazně omezuje jiné urbanistické řešení.

V procesu Zadání i projednání konceptu územního plánu bylo pořizovatelem i projektantem poukazováno na nesoulad se statistickým a faktickým počtem obyvatel. Oscilují – li tyto odhadované údaje mezi 5 až 10 tisíci obyvateli, jedná se o rozlohu malého města.

Strategický záměr města Jihlava:

Územní plán je vytvořen v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje města.

Rozvojové plochy předchozího územního plánu z roku 2001 byly dimenzovány na rozvoj následujících 10 ti let a v současné době jsou prakticky vyčerpané. Nový územní plán navrhuje přiměřený rozvoj území na dalších 10 let, nová zástavba doplňuje přednostně stávající zástavbu a dále navrhuje jižní variantu jako základní rozvojové směry.

Vyhodnocení z hlediska § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Územní plán vymezuje přiměřený rozsah zastavitelných ploch pro všechny městské funkce při zachování rovnováhy jednotlivých pilířů územního plánování resp. udržitelného rozvoje území.

Novým rozvojovým plochám předchází vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Rozvoj je orientován na plochy bydlení a plochy výroby, přičemž výstupem bude v obou případech zásadní zkvalitnění životního standardu obyvatel města včetně zkvalitnění životního prostředí.

Zkvalitněním životního standardu je zvýšení podílu nízkopodlažního bydlení jako kvalitativního i stabilizačního faktoru. Zkvalitněním životního prostředí je nastavení procesu postupného vymístění výrobních ploch ze smíšené městské struktury resp. jejich transformace na oblast nerušící výroby a služeb s vyšším podílem intelektu a lidské práce.

Územní plán současně sleduje možnost nastavení mírného převisu nabídky nad poptávkou pro rozvoj bydlení s cílem přirozené regulace cen pozemků a jejich zpřístupněním pro běžné obyvatele.

Systém vyhodnocení:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území tedy sleduje tato kritéria:

a) vyhodnocení současného stavu z hlediska využití zastavěného území, zjištění a popisu ploch přestavby (znehodnoceného území) a využití volných ploch v zastavěném území,
b) porovnáním rozvojových ploch podle kritéria požadavků PÚR a ZÚR, ploch pro veřejné účely a ploch pro potřeby fyzických a právnických osob
c) porovnáním ploch převzatých z platné územně plánovací dokumentace
d) porovnáním účelu vymezených zastavitelných ploch

ad a) Vyhodnocení současného stavu z hlediska využití zastavěného území, zjištění a popisu ploch přestavby (znehodnoceného území) a využití volných ploch v zastavěném území

Návrh územního plánu vyhodnotil stav v území. Pro dosažení cílů rozvoje řešeného území vymezuje 88,49 ha ploch zastavěného území, která mění ve prospěch požadovaného uspořádání území. V řešeném území dále nejsou k disposici plochy, využitelné pro územní rozvoj, aniž by jejich zařazením nebyly porušeny zásady ochrany veřejného zájmu, přírodních, kulturních a architektonických hodnot.

Návrh územního plánu ponechává v zastavěném území činnosti, které jsou v budoucnosti nahraditelné ve prospěch lokalizace dnes nepředvídatelných potřeb města Jihlavy jako krajského resp. regionálního centra. Zejména se jedná plochy zahrádek v zastavěném území. Urbanistická koncepce územního plánu však v tomto smyslu preferuje pilíř sociální soudržnost a vnímá zahrádkové osady jako zvykovou činnost denní rekreace obyvatel.

Zahrádkové osady jsou tedy v řešeném území zachovány v původním rozsahu (s výjimkou nezbytných opatření vyplývajících z aplikace vodního zákona). Případná intenzifikace zastavěného území na úkor zahrádkových osad lze tak provádět výhradně změnou územního plánu, přičemž proces by měl být řádně odůvodněný a připravený. Jeho součástí by měla být i nabídka náhradních ploch.

V zastavěném území jsou rovněž ponechány současně nevyužitelné plochy smíšeného centra. Jejich využití pro státní správu je územním plánem jednoznačně deklarován, zatímco plošný rozvoj města se týká – viz úvodní tabulka této kapitoly – jiných městských funkcí.

ad b) Porovnání rozvojových ploch podle kritéria požadavků PÚR a ZÚR, ploch pro veřejné účely a ploch pro potřeby fyzických a právnických osob

Rozsah ploch vymezených dle PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina 3,70 ha.

Významným záměrem je koridor územní rezervy pro silniční dopravní infrastrukturu, který je vytvořen pro propojení silnic I/38 a II/602 podél východní hranice řešeného území. Tento záměr navazuje na územní politiku kraje z roku 2008. V rámci aktualizace ZÚR 2012 je požadavek na jeho vymezení a zpřesnění, což bylo prověřeno technickou studií. Výsledná varianta z této studie je součástí územního plánu Jihlava.

Další rozhodující položkou jsou plochy pro veřejné užívání území – veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň a plochy potřebné pro realizaci nefunkčních částí místního systému ekologické stability. Tento výčet představuje zábor celkem 202 ha (plochy pro ÚSES činí 1352,63 ha).

Tabulka 2 Porovnání rozvojových ploch

	Plochy v ZÚ (ha)	zastavitelné plochy (ha)	součet (ha)
plochy, jejichž zpracování vychází ze PÚR a ZÚR	0	3,70	3,70
plochy ÚP Jihlava pro veřejné účely	18,85	296,63	315,48
plochy pro potřeby fyzických a právnických osob	40,49	454,51	495,00

Na vlastní rozvoj území dle územního plánu připadá 808,95 ha. Z toho činí podíl veřejného sektoru 315,48 ha.

Tabulka 3 Členění ploch veřejného sektoru

	Plochy v ZÚ (ha)	zastavitelné plochy (ha)	Součet (ha)
plochy veřejných prostranství včetně všech kategorií zeleně	13,36	188,92	202,23
plochy pro komunikace mimo urbanizované území	-	164,82	164,82
plochy pro veřejnou občanskou vybavenost	5,54	36,14	41,68

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a zeleň jako soubor recipročních opatření, zajišťujících kvalitu vnitřního prostředí urbanistické struktury z hlediska potřeb denní rekreace obyvatel, ochranu území před nepříznivými vnějšími vlivy, pro potřebu ochrany přírodních resp. krajinných hodnot a dále jako opatření, vyplývající z aplikace relevantních zákonů a jiných zákonných resp. správních rozhodnutí – uvolnění záplavového území, uvolnění břehové čáry vodních toků a vodních ploch. Výměry obsahuje rovněž plochy potřebné k umístění jižní části městského dopravního okruhu.

Plochy pro komunikace odpovídají základní urbanistické koncepci města, resp. nově navrženým úpravám na silniční síti, sledující především obchvat Heroltic silnice II/352 a propojení silnice II/353 severně od Velkého Beranova s průmyslovou zónou Bedřichov.

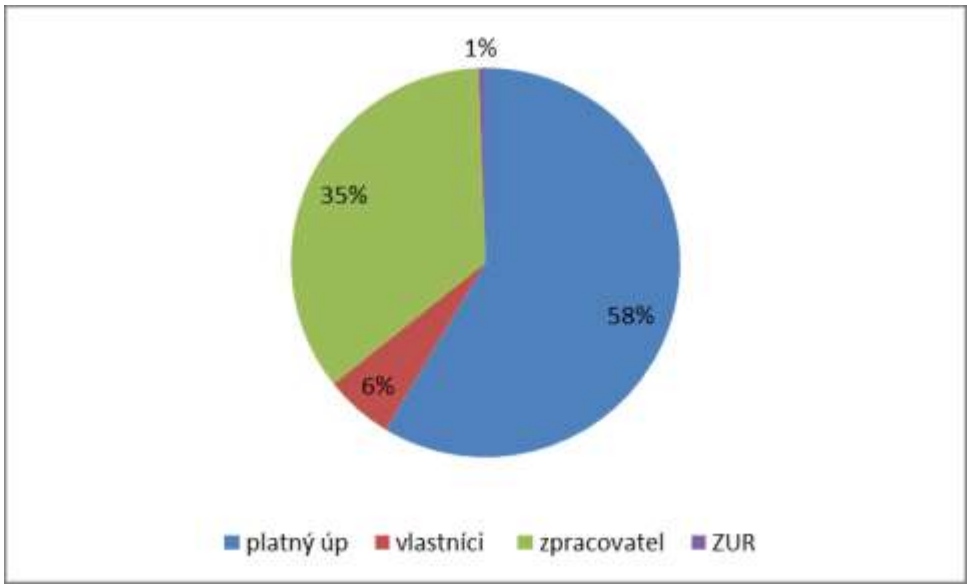
Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost vyplývají z přechozího územního plánu, jejich lokalizace odpovídá požadovaným změnám v území.

ad c) Porovnání ploch převzatých z platné územně plánovací dokumentace

Tabulka 4 - přehled rozvojových ploch podle původu

Původ	Zastavitelné plochy - Z	Plochy přestavby - P	celkem Z + P
platný úp	342,8006	21,2153	364,0159
vlastníci	30,7091	4,6533	35,3624
zpracovatel	156,0520	62,1807	218,2327
ZÚR	3,7003	-	3,7003

Obrázek 5 Poměr rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch dle původu



Celkové množství ploch zastavitelných ploch (včetně ploch přestavby) je **621,3113ha**

Tabulka 5 - přehled ploch změn v krajině a celkový přehled ploch podle původu

Původ	Plochy změn v krajině - K	celkem Z+P+K
platný úp	21,0220	385,0379
vlastníci	31,9865	67,3489
zpracovatel	97,1700	315,4027
pozemkové úpravy	7,1184	7,1184
ZÚR	-	3,7003

Celkový rozsah množství návrhových ploch je **778,6082ha**

Požadavek k převzetí zastavitelných ploch vyplývá z rizika aplikace § 102 ve smyslu uplatnění případných náhrad, které případně uplatní vlastníci pozemku a nemovitostí (rozdíl mezi obvyklou cenou zastavěného území a cenou pozemku v nezastavěném území). Tento § 102 prošel novelou k 1.1.2013, k datu zpracování územního plánu však pořizovatel nemá k disposici výstupy z právní resp. soudní praxe umožňující základní orientaci k procesu uplatnění těchto případných náhrad včetně stanovení z jakých prostředků a kým by tyto náhrady byly vyplaceny.

Nad rámec tohoto územního plánu má však pořizovatel k disposici vlastní představu o vypuštění některých vymezených (a převzatých p předchozího ÚP) ploch, které může po 5 – ti letech po

schválení ÚP Jihlavy opatřením obecné povahy při nečinnosti vlastníka zastavitelných ploch bez rizika náhrad změnou územního plánu vypustit.

Tyto výměry odpovídají základní urbanistické koncepci města: Mimo výše uvedený veřejný zájem je tvoří rozvoj území urbanistická koncepce - tedy zájem města a zapracování podnětů resp. požadavků majitelů (fyzických resp. právnických osob) nemovitostí.

Urbanistickou koncepci – tedy plochy nad rámec ploch převzatých z předchozího územního plánu - města představují tyto záměry:

- rozvoj průmyslových ploch m.č. Bedřichov jako jednoznačný cíl lokalizace výroby mimo městskou sídelní strukturu,
- lokalizace nového nízko – středně podlažního bydlení do jednoznačně definovaných lokalit včetně participace na zajištění rozhodujících souvisejících investic do dopravní a technické infrastruktury. Velikost rozvojových ploch bydlení současně umožní městu uplatnit potřebný podíl veřejných prostranství, popřípadě plochy občanského vybavení.

Záměrem města je zejména rozvoj bydlení mezi vnitřním okruhem a údolnicí Koželužského potoka a mezi vnitřním okruhem a údolnicí Jihlávky v lokalitě nad Starou Plovárnou v celkové hodnotě 48 ha, z toho bydlení představuje 33 ha smíšená funkce obytná 15 ha.

Územní plán – jako poslední v pořadí reaguje na nové podněty fyzických a právnických osob a v odůvodněných případech a invariantně tyto náměty uplatňuje v novém územním plánu.

Všechny tyto další náměty mají individuální charakter – s výjimkou jižního rozvoje m.č. Pístov. Jednotlivé záměry vyžadují v rozhodujícím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení a to v městské Jihlavě i ostatních místních částech. Těmto záměrům bylo vyhověno v těchto případech:

- případný rozvoj odpovídá potenciálu území,
- případná rozvoj odpovídá podmínkám pro dopravní a technické připojení nových ploch na stávající infrastrukturu,
- případná rozvoj nezasahuje do definovaných urbanistických, architektonických, historických a přírodních hodnot území,

Rozvoj území nad rámec převzatých záměrů dle předchozího územního plánu je uplatněn především v lokalitách Zborná, Heroltice, Henčov a Kosov, a to v souladu s pokynem pořizovatele. Základním kritériem (i podmínkou) rozvoje je realizace nezbytné technické infrastruktury: veřejného vodovodu, splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod.

V odůvodněných případech – Henčov a Heroltice – jsou zohledněny současné prostorové podmínky a vymezeny nové jádrové plochy s možností lokalizace veřejné zeleně a veřejné vybavenosti.

ad d) Porovnáním účelu vymezených zastavitelných ploch

Z následujícího přehledu vyplývá potřeba zastavitelných ploch a ploch přestavby s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 6 Výpočet počtu obyvatel z navrhovaných ploch

Funkce symbol	Výměra (ha)	Použité výpočtové ukazatele - ekvivalent obyvatel/ha	Počet obyvatel
BH	13,7368	100	1373
BI	208,6814	30	6260

Funkce symbol	Výměra (ha)	Použité výpočtové ukazatele - ekvivalent obyvatel/ha	Počet obyvatel
SM	84,0546	50	4200
SV	2,3386	20	57

Nárůst počtu obyvatel představuje **11 890 obyvatel.**

Z celkového výčtu 11 890 nových obyvatel je 4 800 nových obyvatel limitováno etapizací, nutnými podmiňujícímy investicemi, zejména přípravou a přístupností území z hlediska technické a dopravní infrastruktury města. Dalších 3260 obyvatel je vázáno specifickými podmínkami plochy, které zpravidla znamenají nějaké omezení. 3830 obyvatel je volný potenciál, který lze realizovat bez zvláštních podmínek nebo nákladné přípravy.

zejména přípravou a přístupností území z hlediska technické a dopravní infrastruktury města.

Porovnání s demografickými údaji:

Úbytek obyvatelstva po II. světové válce (a odsunu obyvatel německé národnosti) byl vyrovnán na počátku 60. let prostřednictvím realizované obytné zástavby mezi Jiráskovou a Vrchlického ulicí. Nárůst v období 1970 – 1991 ze 42 na 51 tis. obyvatel pak odpovídá masivní panelové zástavbě. Od r. 1991 pak počet obyvatel stagnuje = identický stav v krajském měřítku.

Tabulka 7 Počet obyvatel, domů a bytů

	1869	*1880*	*1890*	*1900*	*1910*	*1921*	*1930*	*1950*	*1961*	*1970*	*1980*	
Jihlava												
obyvatelé	*23 833*	*26 559*	*28 577*	*29 858*	*32 344*	*32 702*	*36 659*	*31 268*	*36 528*	*42 538*	*49 770*	
domy	*1 629*	*1 715*	*1 734*	*1 827*	*1 951*	*2 160*	*2 851*	*3 329*	*3 438*	*3 852*	*4 362*	
byty												
	1991	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*
obyvatelé	*51 831*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 702*	*50 760*
domy	*5 016*	*5 028*										*6 077*
byty	*18 350*	*18 922*										*20 052*
dokončené byty			*366*	*239*	*326*	*211*	*459*	*341*	*498*	*172*	*321*	

Při počtu obyvatel 51 831 v r. 1991 – 50 760 v r. 2011, tedy při poklesu o 1071 obyvatel se přitom zvyšuje počet bytů z 18 350 na 20 052, tj. o 1 702. Vzniklý rozdíl má několik příčin:

- zvyšuje se podíl bytů s 1 obyvatelem (rozvody, stárnutí obyvatelstva)
- byty jsou užívány osobami, kteřé nejsou jako obyvatelé v městě Jihlavě registrováni.
- Současně se mění kvalita bydlení, celostátní průměrný počet osob na 1 byt činí 2,64 obyvatele, stav v Jihlavě pak činí 50 760 : 20 052 = 2,53 obyvatele. Při zpětném přepočtu dle celostátního průměru, tj. 20 052 x 2,64 = 52 937 obyvatel.

Město Jihlava má přitom představu o skutečném počtu obyvatel ve městě v hodnotě cca 60tis. obyvatel. Tento údaj nelze věrohodně ověřit.

Vývoj počtu obyvatel lze statisticky sledovat ze dvou hledisek:

- **rozdíl mezi živě narozenými a zemřelými:**

Existuje výrazný rozdíl mezi obdobím 1991 – 1994, kdy je více narozených – zde doznívá předlistopadové vnímání rodiny (nízký průměrný věk při založení rodiny, základní vojenská služba atd.). V období 1995 – 2005 se objevuje záporné saldo = více zemřelých. Tento stav odpovídá zásadnímu úbytku narozených dětí. Kladné saldo je pak po r. 2006 a to i při prodloužení délky života. Průměrná kladná hodnota za toto období = + 135 osob bude vstupním údajem pro stanovení potřeby počtu obyvatel v návrhu územního plánu.

Tabulka 8 Pohyb obyvatelstva

		Živě narození Live births	Zemřelí Deaths	Přirozený přírůstek Natural increase	Přistě-hovalí Immi-grants	Vystě-hovalí Emi-grants	Přírůstek stěhováním Net migration	Celkový přírůstek Total increase
kraj Vysočina	2008				5402	4436	966	
	2009				3503	4275	-772	
	2010	5 357	5 105	252	3 406	4 081	-675	-423
Havlíčkův Brod	2010	614	498	116	667	766	-99	17
Jihlava	1991	633	498	135	1 076	768	308	443
	1992	587	502	85	849	683	166	251
	1993	607	479	128	776	684	92	220
	1994	566	489	77	720	570	150	227
	1995	462	501	-39	528	640	-112	-151
	Průměr 1991 - 1995	571	494	77	790	669	121	198
	1996	409	466	-57	499	565	-66	-123
	1997	444	466	-22	445	643	-198	-220
	1998	463	494	-31	466	746	-280	-311
	1999	425	470	-45	476	714	-238	-283
	2000	420	509	-89	474	791	-317	-406
	Průměr 1996 - 2000	432	481	-49	472	692	-220	-269
	2001	401	460	-59	531	861	-330	-389
	2002	449	470	-21	855	1 037	-182	-203
	2003	455	518	-63	1 012	1 023	-11	-74
	2004	438	461	-23	923	1 135	-212	-235
	2005	487	501	-14	2 068	1 060	1 008	994
	Průměr 2001 - 2005	446	482	-36	1 078	1 023	55	19
	2006	583	457	126	1 605	1 674	-69	57
	2007	532	439	93	1 139	1 353	-214	-121
	2008	660	438	222	1 353	1 227	126	348
	2009	598	465	133	972	1 026	-54	79
	2010	603	503	100	894	1 062	-168	-68
	Průměr 2006 - 2010	595	460	135	1 193	1 268	-76	59

Z výše uvedené tabulky je patrný proměnný stav salda migrace obyvatelstva. Údaje o kraji Vysočina svědčí o pohybu obyvatel kraje směrem ven – Prahy, Středočeského kraje, Brna, bližší údaje pak potvrzují tento trend i v měřítku ORP Jihlava.

Právě měřítko ORP je rozhodující pro další odhad potřeby obyvatel Jihlavy. Odcházející obyvatelé nadále využívají zdroje pracovních míst ve městě, dtto jeho veřejnou vybavenost – školství,

zdravotnictví, kulturu. Město tedy musí absorbovat potřeby veřejné vybavenosti proti klesajícím finančním prostředkům, které jsou m.j. přerozdělovány podle počtu obyvatel.

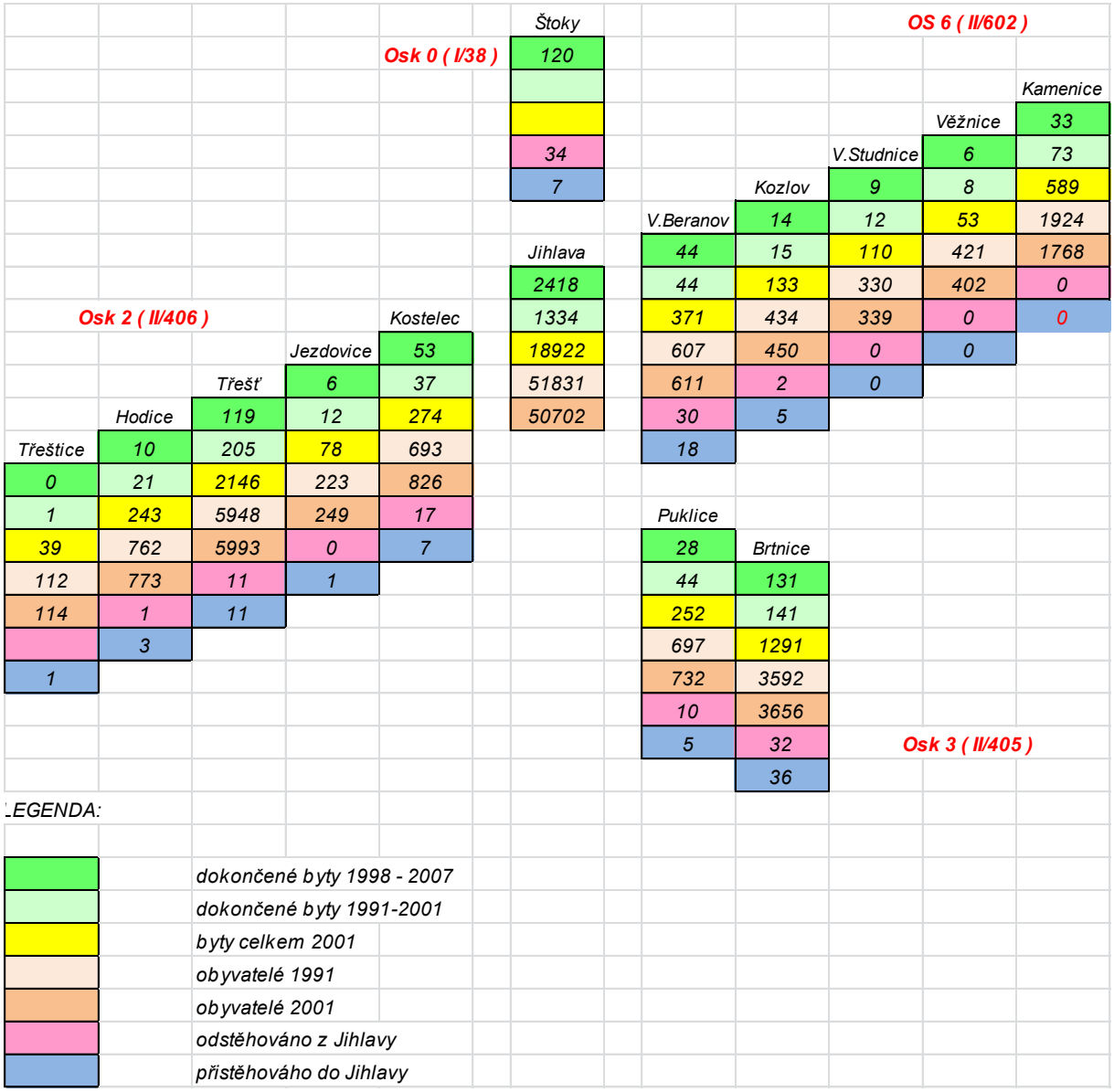
Zatímco město sleduje pohyb migrace podle cíle (ČR, kraj, ORP Jihlava), zásady územního rozvoje zavádějí pojem rozvojových os. Z následujícího přehledu je však patrné, že z hlediska migrace obyvatelstva nejsou rozvojové osy zdrojem zásadní poptávky (příčiny) pohybu obyvatel.

- **migrace obyvatelstva:**

Ze statistických údajů lze vysledovat pohyb obyvatelstva v měřítku řešeného území – ORP Jihlava (rozvojové osy dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina) – kraj Vysočina – ČR.

Podkladem jsou údaje z ČSÚ a dále Profil města – statistický dokument zpracovaný Magistrátem města Jihlavy.

Následující graf je vytvořen CP složením výstupních údajů ze ZÚR a databáze ČSÚ:



Pro posouzení rozvoje je k rozvojovým osám i následujícím údajům za město Jihlava přidáno území sousední územní jednotky Štoky, místní část Antonínův Důl obec Střítež mají společné zastavěné území.

- **demografické údaje MM Jihlavy – Profil města**

Autor: MMJ, doplněno CP

Tabulka 9 Analýza socioekonomických podmínek statutárního města Jihlavy

		stěhování mezi okresy kraje	stěhování mezi obcemi okresu Jihlava	stěhování z ČR do kraje	stěhováno do ČR z kraje
kraj Vysočina	2008	1135	1317		
	2009	1112	1105		
	2010	1121	1274	485	626

		přistěhováno v rozvojové ose	přistěhováno ze zbytku ORP	vystěhováno v rozvojové ose	vystěhováno do zbytku ORP
Jihlava	2010	97	202	99	347
	celkem		299		446
	z toho				
	směr severozápad		92		182
	směr Pelhřimov, Telč		49		264
	směr Brtnice, Třebíč		93		110
	směr Žďár n.S.		65		125

Výstupní údaje:

- migrace obyvatel: současný trend (-) 147 obyvatel

požadovaný trend: nulové saldo v rámci ORP Jihlava

kladné saldo v absolutní hodnotě

- přirozený rozvoj: současný trend (+) 135 obyvatel

Analýza dle MM Jihlavy:

Prognóza populačního vývoje města Jihlavy do roku 2030:

Autorský kolektiv:

RNDr. Václav Novák, Ph.D.

Mgr. Daniel Seidenglanz, Ph.D. (Masarykova univerzita, Brno)

doc. RNDr. Václav Toušek, CSc. (Univerzita Palackého v Olomouci)

datum zpracování: březen 2013

Tabulka 10 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – střední varianta bez migrace

	Obyvatel-stvo	Úhrnná plodnost	Naděje dožití muži	Naděje dožití ženy	Živě narození	Zemřelí	HMP	HMÚ
2010	**51 154**	1,58	75,1	81,4	603	503	11,2	10,7
2015	**51 264**	1,64	76,4	82,6	506	546	9,9	10,7
2020	**51 064**	1,69	77,7	83,6	436	548	8,6	10,8
2025	**50 506**	1,74	78,9	84,6	396	570	7,9	11,4
2030	**49 636**	1,75	80,1	85,6	414	606	8,4	12,3

Tabulka 11 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – nízká varianta bez migrace

	Obyvatel-stvo	Úhrnná plodnost	Naděje dožití muži	Naděje dožití ženy	Živě narození	Zemřelí	HMP	HMÚ
2010	**51 154**	**1,58**	**75,1**	**81,4**	**603**	**503**	**11,1**	**10,7**
2015	**51 248**	**1,62**	**76,2**	**82,3**	**497**	**556**	**9,7**	**10,9**
2020	**50 953**	**1,65**	**77,2**	**83,1**	**425**	**566**	**8,4**	**11,2**
2025	**50 247**	**1,69**	**78,2**	**83,9**	**385**	**594**	**7,7**	**11,9**
2030	**49 200**	**1,7**	**79,1**	**84,7**	**402**	**632**	**8,3**	**13**

Tabulka 12 Prognóza populačního vývoje města Jihlava – vysoká varianta bez migrace

	Obyvatel-stvo	Úhrnná plodnost	Naděje dožití muži	Naděje dožití ženy	Živě narození	Zemřelí	HMP	HMÚ
2010	**51 154**	1,58	75,1	81,4	603	503	11,2	10,7
2015	**51 281**	1,66	76,7	82,9	515	535	10	10,4
2020	**51 180**	1,73	78,2	84,2	447	529	8,8	10,4
2025	**50 771**	1,79	79,6	85,4	408	547	8,1	10,9
2030	**50 074**	1,8	80,9	86,5	427	583	8,6	11,7

Tabulka 13 Varianty prognózy populačního vývoje města Jihlava do roku 2030 bez zahrnutí migrace

varianty prognózy

	nízká	střední	vysoká
2010	51 154	51 154	51 154
2015	51 248	51 264	51 281
2020	50 953	51 064	51 180
2025	50 247	50 506	50 771
2030	49 200	49 636	50 074

Vliv migrace:

Autoři prognózy předpokládají kladné saldo migrace v období 2011 – 2015 v hodnotě 50 osob, v následujících létech 2013 – 2020 pak 300 osob. Ve střední variantě při započtení migrace pak prognóza touto analýzou stanovena takto:

Tabulka 14 Střední varianta při započtení migrace

	střední varianta bez migrace	střední varianta při zahrnutí migrace
2010	51 154	51 154
2015	51 264	51 114
2020	51 064	50 764
2025	50 506	50 256
2030	49 636	49 685

Závěr:

Pro posouzení rozvoje města dle návrhu územního plánu vyplývají tyto údaje:

předpokládaný rozvoj k roku 2025 je uvažován 61 372 obyvatel

Stanovení počtu obyvatel:

cílový rok: 2025

cílový počet obyvatel:

- základní návrh: 50 247 obyvatel

Tabulka 15 Kvalitativní ukazatel, vstupní údaje

	1991	2001	2011
Obyvatelé	51 831	50 702	50760
Domy	5 016	5 028	6077
Byty	18 350	18 922	20 052
rodinné domy:	3197	3 493	4052
podíl RD na bytovém fondu:(%)	0,17	0,18	0,2
počet obyvatel na 1 byt:	2,82	2,68	2,53

Tabulka 16 Stanovení základní potřeby rozvoje města

	2025
počet obyvatel	62 288
saldo	+2 288
cílový počet obyvatel	60 000
Nárůst počtu rodinných domů	2070
Nárůst počtu bytů v bytových domech	2105
Počet rodinných domů	6122
Počet bytů v bytových domech	22157

3.e.5 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

1. Základní struktura podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce), případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4) v podrobnějším členění s ohledem na požadavky datového modelu kraje Vysočina a s ohledem na specifické podmínky resp. charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2):

Pro potřeby stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití území je definováno jeho charakteristikou,

- přípustné využití území - lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví,
- podmínečně přípustné využití území – lze vkládat vyjmenované objekty a zařízení za stanovených podmínek, přičemž umístěním podmínečně přípustného objektu či zařízení nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající hlavnímu (charakteristickému) a přípustnému využití,
- nepřípustné využití území.

Jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití mají v odůvodněných případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

- obecné podmínky prostorového uspořádání platí pro všechny zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území (plochy přestavby) a stanovují:
  - minimální % podíl zeleně k pozemku stavby, tj. podíl ploch, na kterých nejsou umístěny žádné nadzemní stavby a a zpevněné plochy vůči pozemku, na kterém je umístěna posuzovaná stavba
  - maximální výšku zástavby v metrech či počtu nadzemních podlaží (a podkroví). Maximální výška se vztahuje k průměrné hodnotě přilehlého rostlého terénu. Podkroví je jednopodlažní.

Aplikace podmínek kapitoly 1f pro zastavěné území a jeho změny:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska prostorové regulace území budou aplikovány na změny zastavěného území přiměřeným způsobem. Rozhodování o přiměřenosti přísluší úřadu územního plánování v rámci vydání územně plánovací informace či uplatnění stanoviska v územních a stavebních řízeních.

Výška stávající zástavby není při splnění ostatních požadavků stavebního zákona a souvisejících zákonných opatření limitována v lokalitách, které jsou zobrazeny v grafické příloze Odůvodnění.

2. Omezení obecné definice využití území dle § 18

Rozhodování v území ve smyslu § 18 stavebního zákona se omezuje takto:

V řešeném území nelze umístit větrné elektrárny. Výroba elektrické energie z fotovoltaickýchpanelů je přípustná pouze prostřednictvím jejího umístění na střechy stávajících a navrhovaných objektů průmyslové výroby na plochách (VL).

Umístění dopravních, energetických a vodohospodářských objektů mimo ZÚ a zastavitelné plochy: Pokud nejsou tyto objekty zobrazeny plochou TI, lze je umístit ve smyslu § 18 SZ.

3. Omezení využívání území z hlediska souvisejících, obecně závazných předpisů

Omezení využití území z hlediska zájmů zajištění obrany státu:

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí: Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,

- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení VN a NN,
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Omezení využití území z hlediska záplavového území:

V záplavovém území Q100 zastavěného území nelze umístit žádné nové stavby.

Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.

Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Veškeré nově navrhované stavby budou umístěny nejméně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, tj. minimálně ve vzdálenosti rovnající se průměru výšky porostu v mýtní době, současně musí být umožněn bezproblémový přístup do lesních porostů.

Oplocení pozemků musí umožňovat prostupné území kolem lesních pozemků. Minimální vzdálenost oplocení od hranice lesa stanoví dotčený úřad. Směrem k lesu se doporučuje umisťovat nezastavěné části pozemků, vyjma oddělení lesního komplexu komunikací.

Omezení využití území z hlediska vodního zákona:

V okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m.

Omezení využití území z hlediska ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury:

Zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma silnice, železnice, vlečky, veškerých ochranných pásem letiště, VN elektro a bezpečnostního pásma VVTL a VTL plynovodů a produktovodů lze využít pro konkrétní stavbu (záměr) pouze v rozsahu, stanoveným příslušným obecně závazným předpisem. Správce této technické infrastruktury jako účastník správního řízení má právo stanovit podmínky umístění konkrétních záměrů v navazujících územních a stavebních řízeních.

Omezení využití území z hlediska ochrany historických, architektonických, urbanistických a

kulturních hodnot:

Zásady ochrany kulturního dědictví ve smyslu odpovídajícího výrazu jakýchkoliv změn staveb a veřejných prostranství v dotčeném prostoru se vymezuje:

- na ploše Městské památková rezervace Jihlava (MPR) včetně území, dotčeného ochranným pásmem MPR. Povolování změn v tomto území se řídí dle ustanovení zákona o památkové péče - viz zák. 20/1987 Sb. § 22,23 tohoto zákona.
- ve vymezeném okolí nemovitých kulturních památek umístěných mimo MPR,
- ve vymezených plochách města a ostatních místních částí,
- ve vymezeném prostoru vybraných charakteristických objektů
- ve vymezeném prostoru solitérních objektů církevního charakteru – boží muka, křížky, sochy či sousoší
- ve vymezených průhledech, urbánních osách a krajinných horizontech.

Tyto zásady jsou zobrazeny v grafické příloze Odůvodnění územního plánu.

Omezení využití území z hlediska pásma hygienické ochrany:

- PHO výrobních zařízení je vymezen v rozsahu ÚAP- jevu A 114 (okruh 10 – hygiena prostředí, ochrana území.

Podmíněnost rozvoje území realizací dopravních a vodohospodářských staveb:

V odůvodněných případech je využití zastavitelných ploch a ploch přestavby podmíněno realizací dopravních a vodohospodářských staveb celoměstského významu.

Podmínka je vypuštěna u zastavitelných ploch a ploch přestavby, které byly převzaty z předchozího územního plánu. V opačném případě by dodatečná podmínka byla relevantním důvodem pro kompenzace z hlediska § 102 SZ. V tomto smyslu bude upraveno a odůvodněno vodohospodářské řešení.

Veřejná prostranství

Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení o výměře vyšší jak v 2 ha budou obsahovat veřejná prostranství o min. výměře 1000 m2 na každé 2 ha celkové výměry. Do výměry veřejných prostranství se nezapočítá plochy místních komunikací.

4. Omezení využití území z hlediska koncepce ochrany přírody a krajiny

ÚSES

Omezení využití území z hlediska koncepce uspořádání ochrany přírody a krajiny je uvedeno v textu výrokové části. Omezení – podmínky využití území jsou stanoveny pro prvky ÚSES, a to jednotlivě pro biocentra a biokoridory.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj

Další omezení vyplynuly z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), a to obecného charakteru pro celou plochu řešeného území a konkrétně pro některé vybrané plochy. Veškerá opatření uvedená ve výrokové části vycházejí jak z Vyhodnocení SEA Konceptu, tak i Doplnění SEA k variantnímu Návrhu ÚP Jihlava a Vyhodnocení SEA změn č.8 ÚP Jihlava.

Vzhledem k povaze navržených opatření není možné všechny jednotlivě zapracovat k daných podmíněně přísputným funkcím s rozdílným způsobem využití, jelikož se jedná o dva typy opatření: 1) plošná – koncepční a poté 2) jednotlivá vztahující se ke konkrétním plochám.

Podmínky platné pro celou plochu řešeného území jsou uvedena v kapitole 1f) textové části výroku a vycházejí z doporučených opatření pro prevenci, minimalizaci a kompenzaci identifikovaných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí. Plošná opatření jsou pouze selektivní nikoli celkový výčet, a to z důvodu, že některá opatření doporučená v SEA sledují složkové zákony anebo jsou již začleněny do vlastní koncepce územního plánu (urbanistické, dopravní, krajinné atd.).

Konkrétní podmínky pro jednotlivé plochy jsou uvedeny rovněž v kapitole 1f) textové části výroku a jsou rozděleny na 2 typy: 1.doplnění, respektování zeleně či zelených pásů a 2. podmínku kauzálního posouzení vlivů na krajinný ráz, několik specifických podmínek je dále vyselektováno.

Plošná – koncepční opatření jsou dle jednotlivých složek uvedena v kapitole 1f) výrokové části, pokud je nebylo možné zapracovat do příslušných kapitol vztahujících se k jednotlivým složkám ŽP, tj. kapitoly týkající se koncepce krajiny jsou uvedena pod příslušnou podkapitolou, podmínky odpadového hospodářství či pro technickou infrastrukturu tamtéž. Opatření jsou zmiňovány výhradně pro jednu složku životního prostředí, a to i v případě možnosti uplatnění pro více složek, pokud by došlo ke konkrétnější specifikaci daného omezení – např. výsadba pásů zeleně je pokládána za opatření týkající se jak zlepšení ovzduší, komfortu bydlení, krajinného rázu, tak i ochrany přírody a krajiny (v tomto případě jsou opatření týkající se zeleně uváděna v kapitole koncepce uspořádání krajiny).

Obecně platí pro veškeré funkce, především klíčové dopravní stavby, výrobní plochy a rozsáhlé plochy výstavby, že tyto budou podléhat dále posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle soudobé legislativy zákona č.100/2001 Sb..

Opatření jak plošného tak konkrétního charakteru vycházejí z Vyhodnocení SEA, kde jsou jednotlivě popsány vlivy pro každou plochu a pro identifikované negativní vlivy jsou doporučena další opatření v rámci posuzované oblasti.

5. Přenos specifických podmínek převzatých rozvojových ploch dle předchozího územního plánu

Specifické požadavky na využití konkrétních ploch, převzatých z předchozího územního plánu budou novým územním plánem akceptovány a uplatněny v následujícím textu této kapitoly.

3.e.6 Převod zahrádkářských osad na plochy pro individuální bydlení

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení případného převodu zahrádkářských osad a ploch individuální rekreace na plochy pro individuální bydlení. U každé z plochy bylo vyhodnoceno několik zásadních hledisek, a to zejména z hlediska zajištění dostupnosti technické infrastruktury, omezení z hlediska technických limitů a přírodních limitů.

Název plochy – pracovní název, plochu lze v územním plánu jednoznačně identifikovat podle označení plochy – urbanistické označení.

Napojení na dopravní infra – pokud je plocha napojena pouze lesními a polními cestami, nelze toto považovat za dopravní napojení vhodné pro další rozvoj.

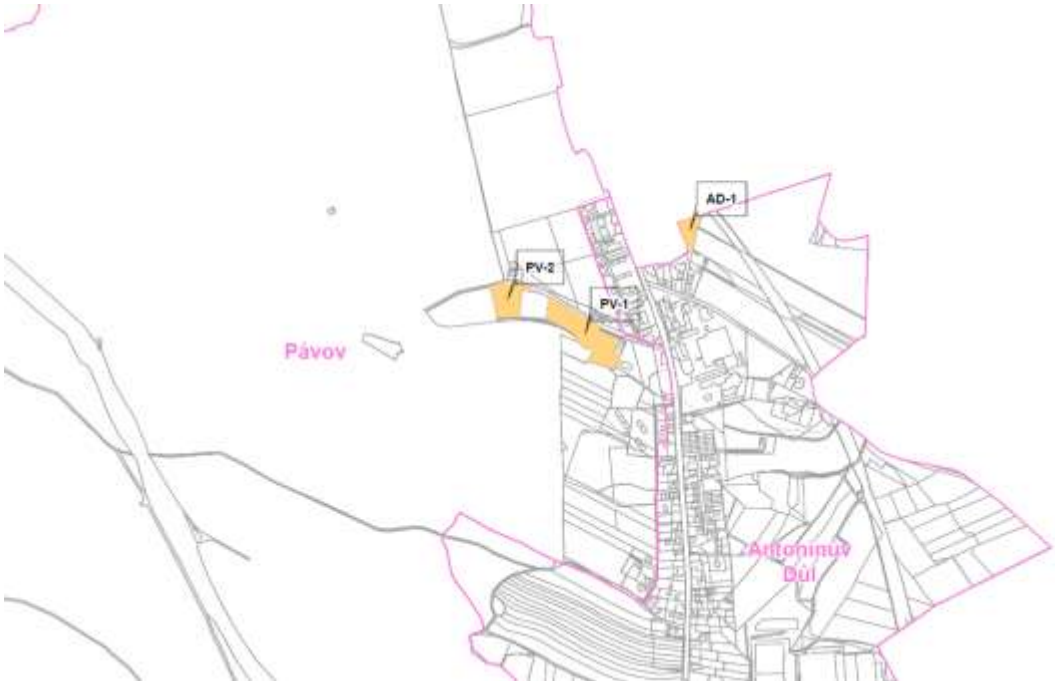
Kanalizace, vodovod – pokud v blízkosti funkční plochy nejsou vedeny páteřní sítě, není plocha napojitelná. V současném stavu je většina ploch zásobována vodou, odvod splaškových vod je značně nejistý.

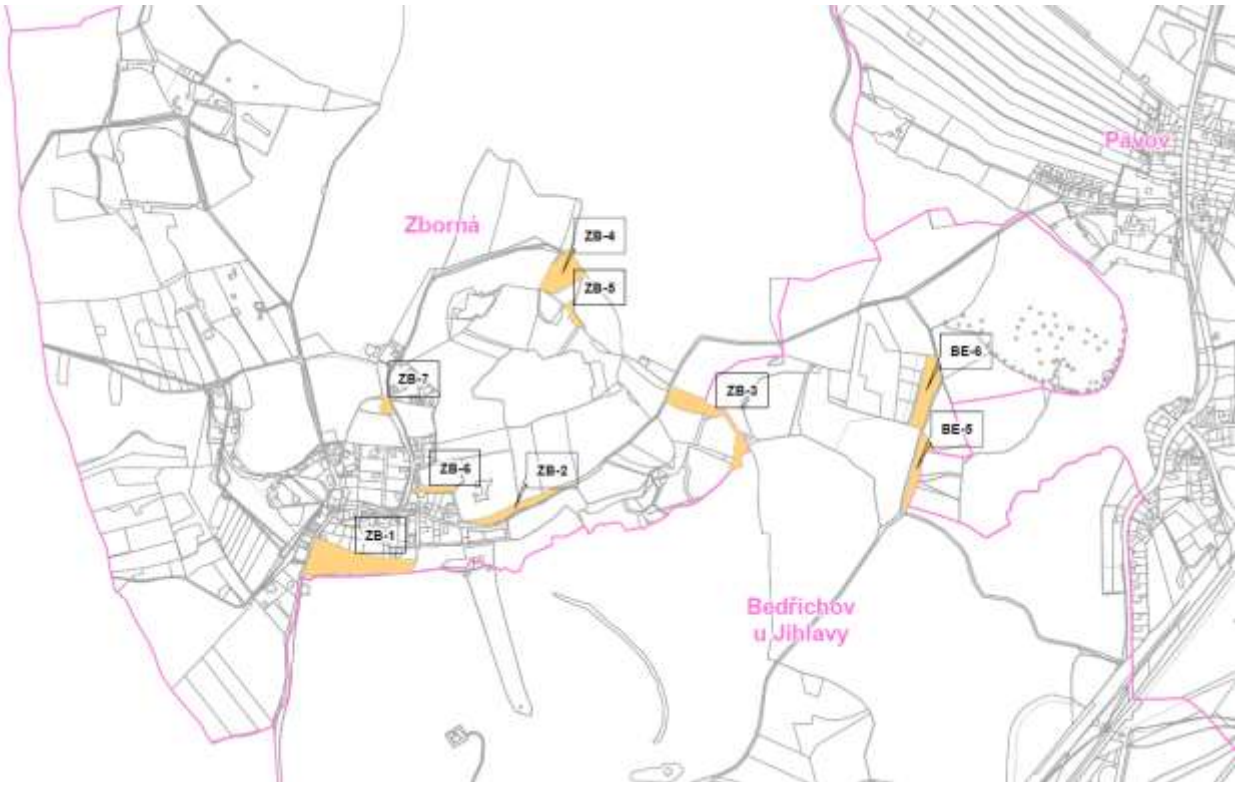
Ochranné pásmo lesa – plocha je hranici lesa blíže jak 50 m, část může být vně tohoto pásma.

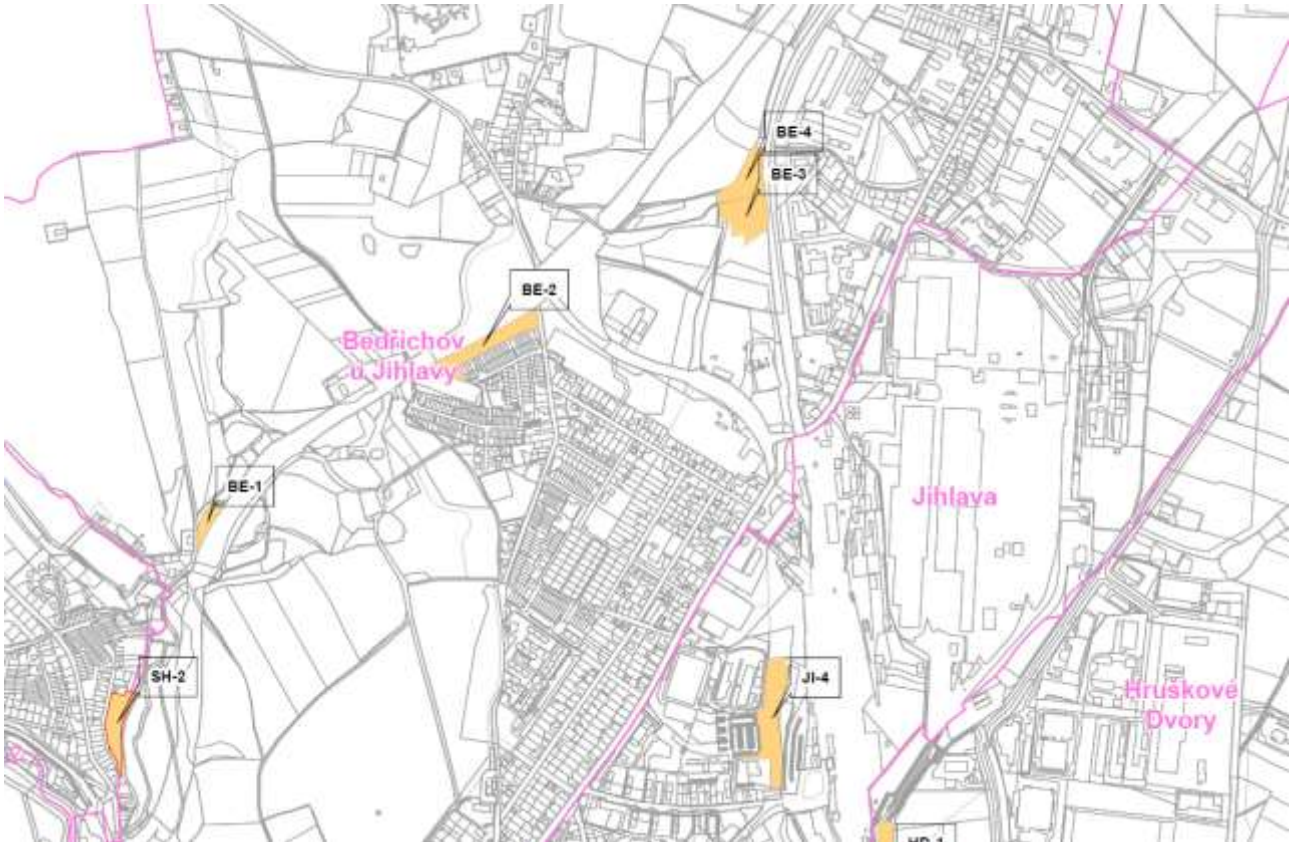
Q_{100} – plocha, která se nachází v zátopové oblasti je pro převod na BI vyhodnocena s negativním výsledkem.

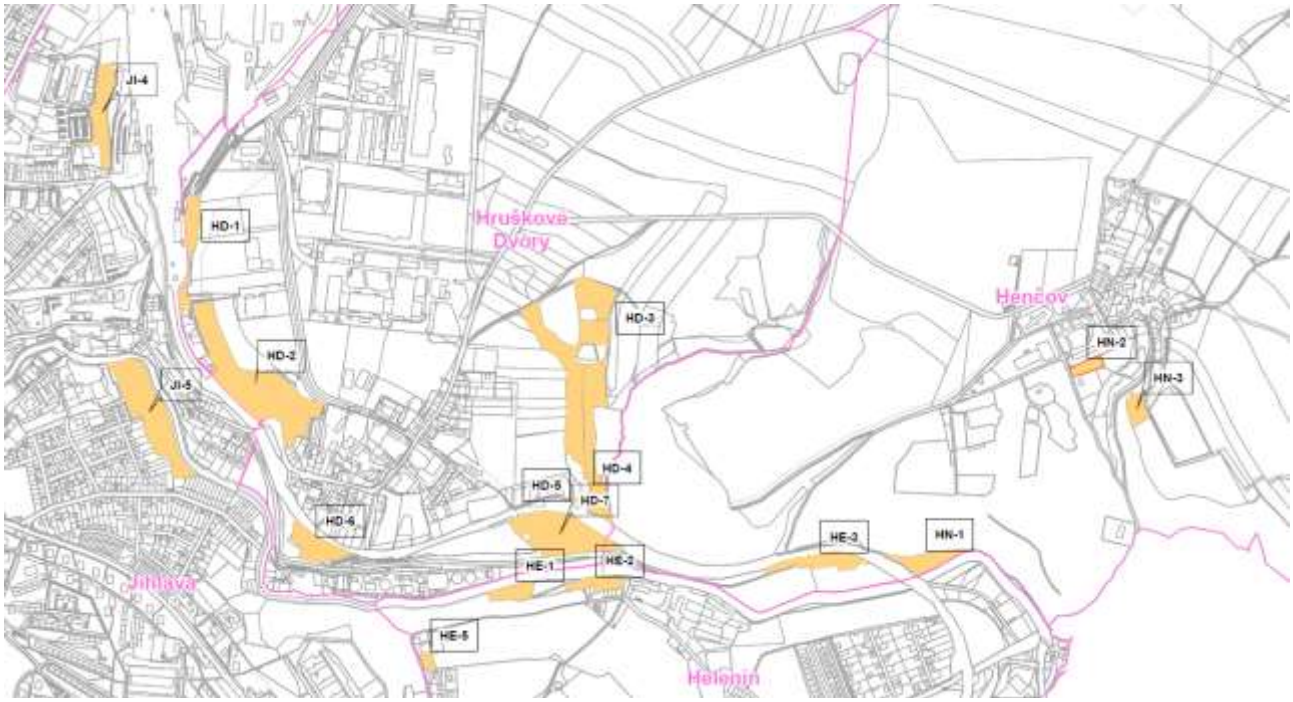
Rovněž tak plochy v bezprostřední blízkosti železniční trati nedoporučujeme jako přestavbu na BI – zasažení ploch hlukovou zátěží.

Obrázek 6 Přehled chatových a zahrádkářských osad posuzovaných na transformaci na bydlení

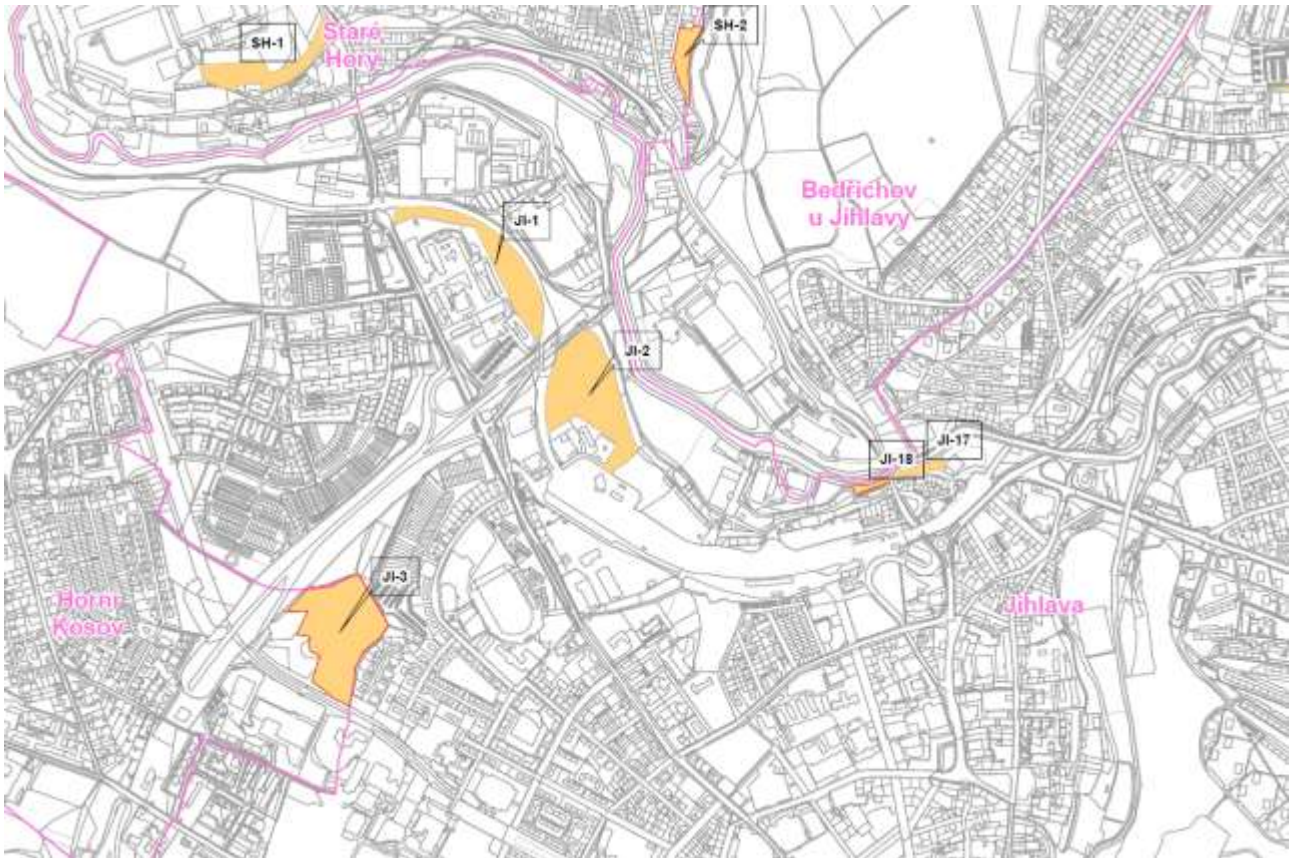


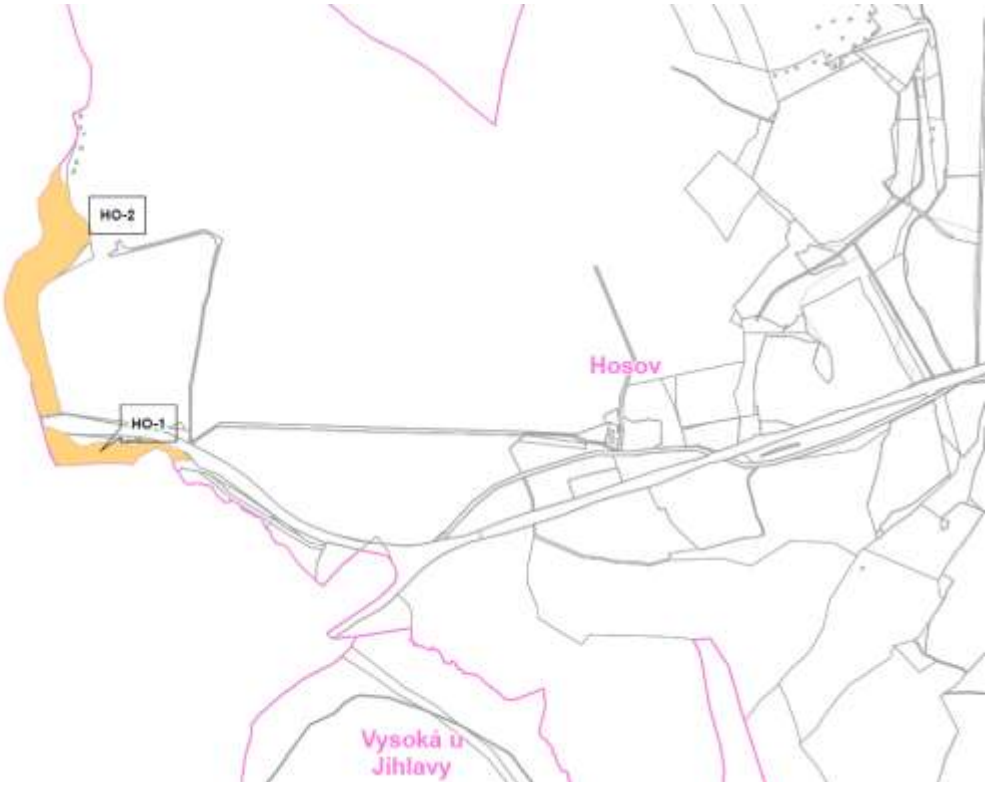

Pávov
Zborná
ZB-4
ZB-5
ZB-7
ZB-3
BE-6
BE-5
ZB-6
ZB-2
ZB-1
Bedřichov
u Jihlavy

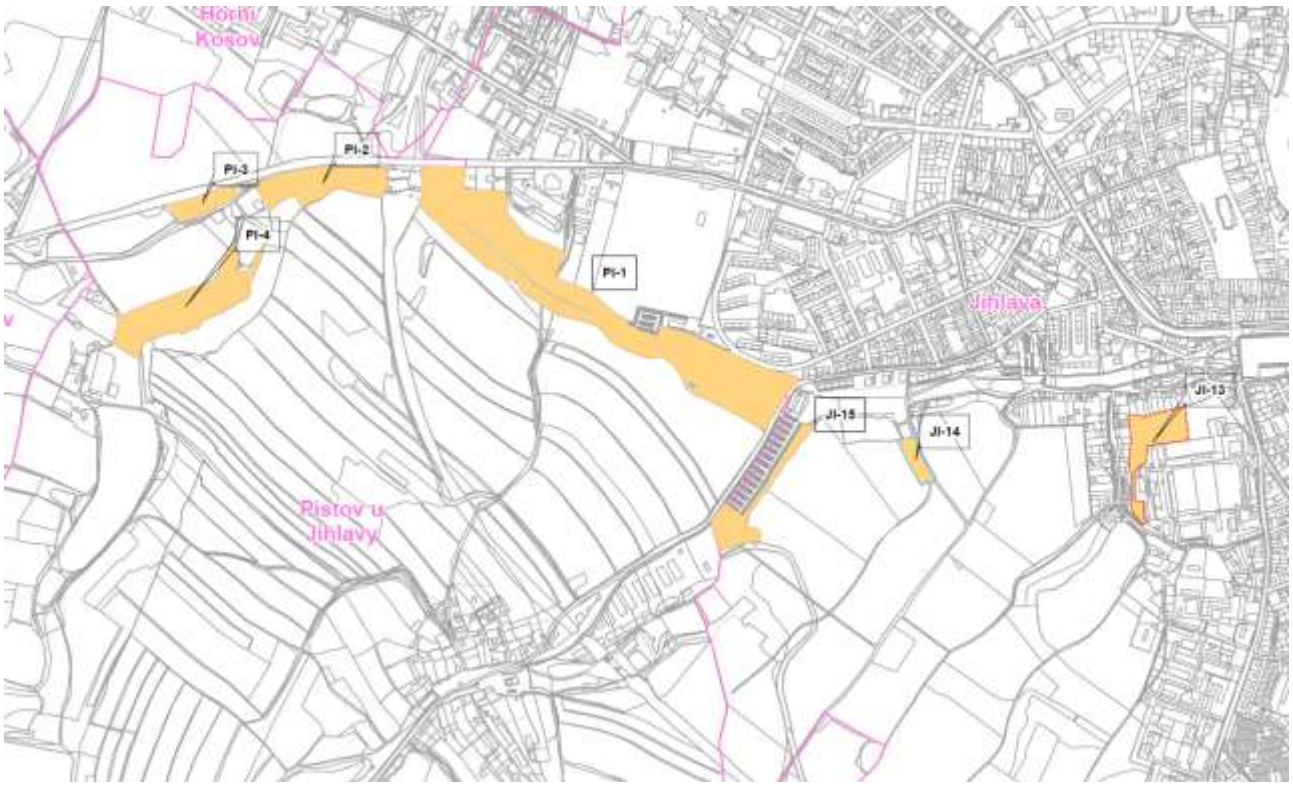

BE-4
BE-3
BE-2
Bedřichov
u Jihlavy
BE-1
Jihlava
SH-2
JI-4
Hruškové
Dvory

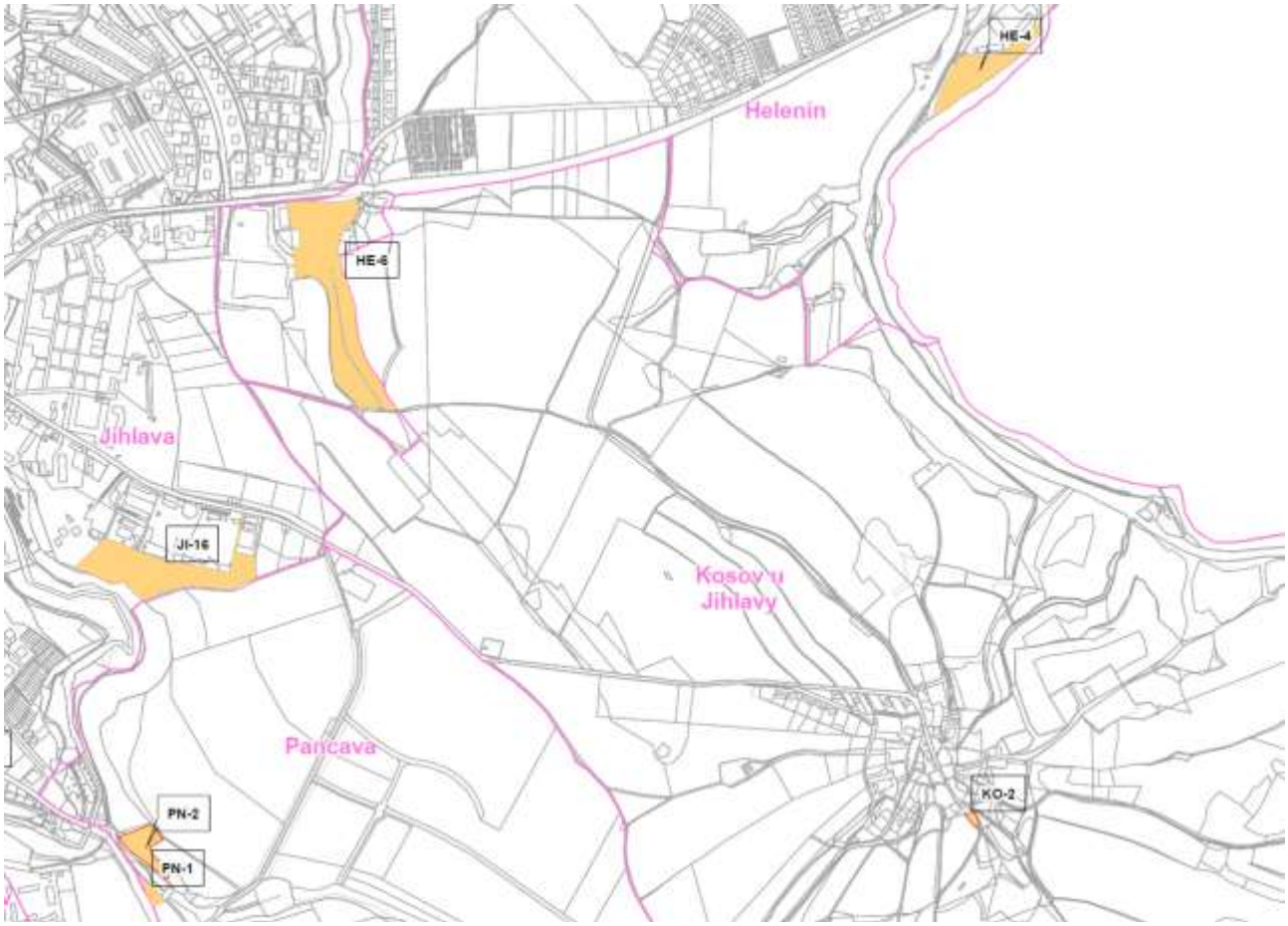

JI-4
HD-1
Hruškové Dvory
HD-3
Henčov
HD-2
HN-2
JI-5
HN-3
HD-4
HD-5
HD-7
HD-6
HE-3
HN-1
HE-1
HE-2
Jihlava
HE-5
Helenín

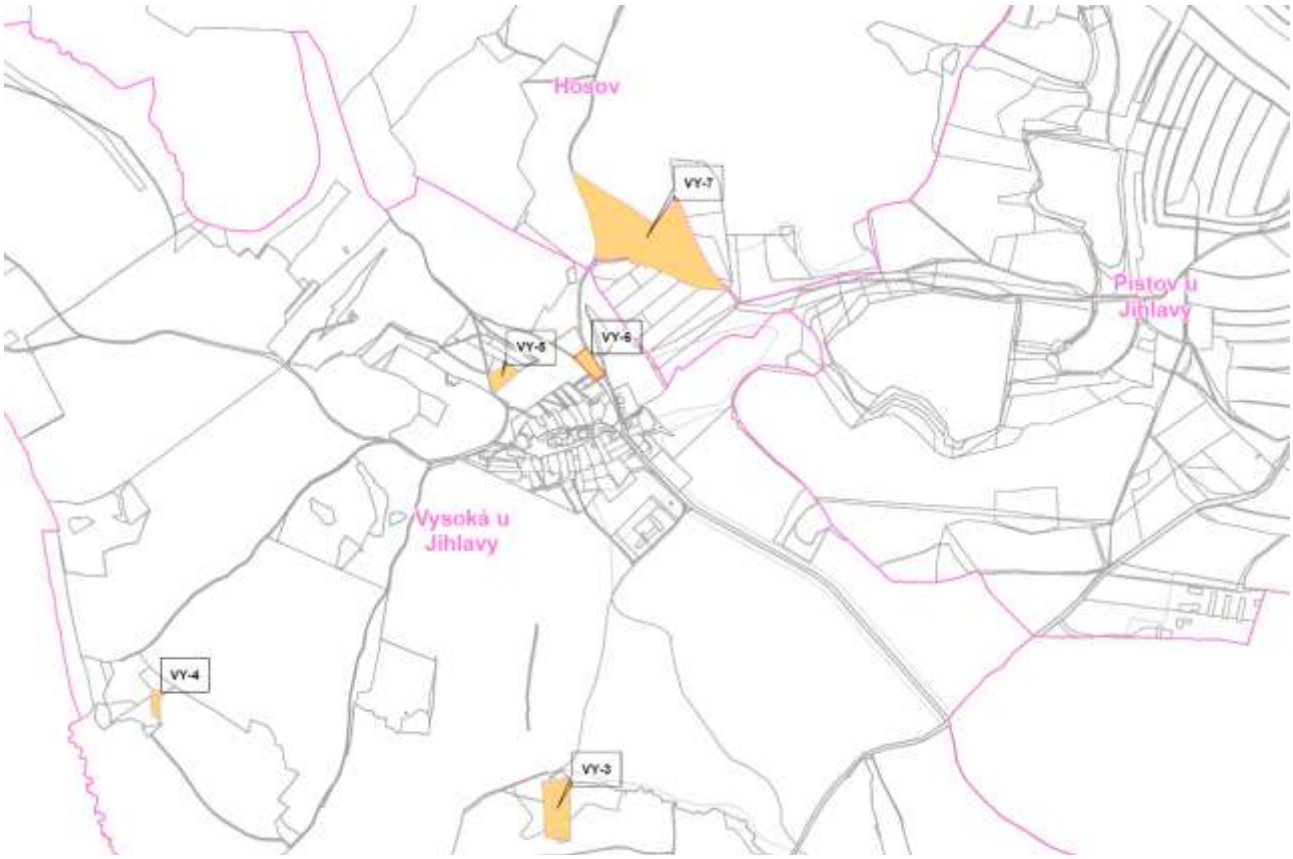
HK-4
HK-1
HK-2
HK-3
HK-6
HK-5
Horní Kosov
HK-7
Hosov

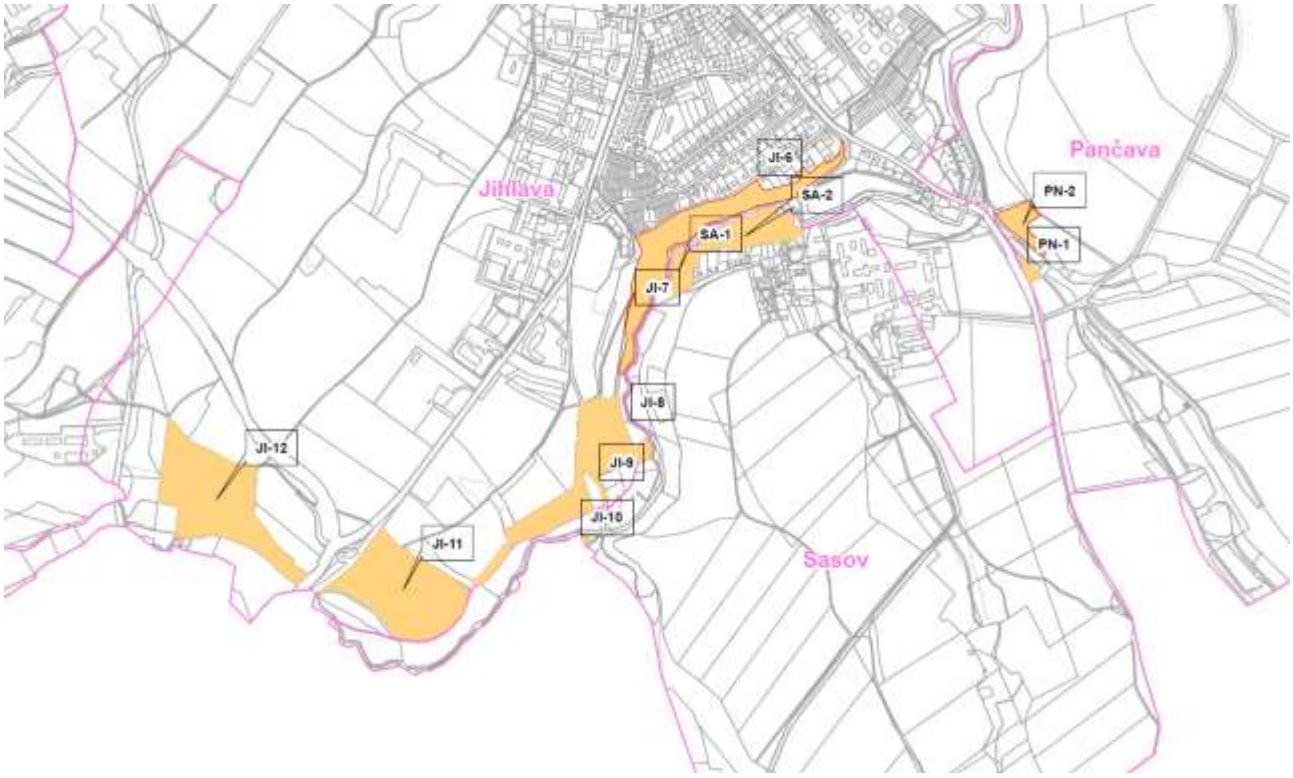

SH-1
Staré Hory
SH-2
Bedřichov u Jihlavy
JI-1
JI-2
JI-17
JI-18
JI-3
Horní Kosov
Jihlava

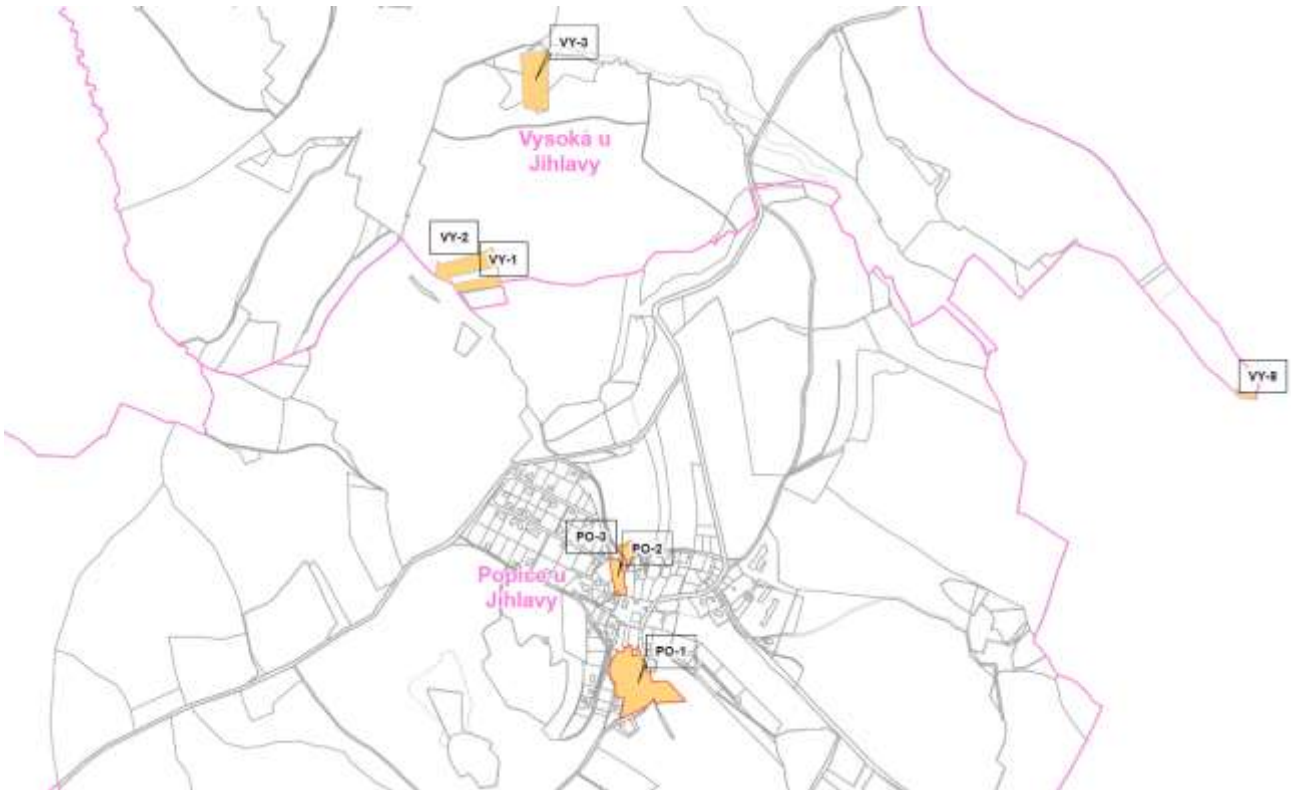

HO-2
Hosov
HO-1
Vysoká u Jihlavy


Horní Kosov
PI-3
PI-2
PI-4
PI-1
Jihlava
JI-15
JI-14
JI-13
Ristov u Jihlavy


HE-4
Helenín
HE-6
Jihlava
JI-16
Kosov u Jihlavy
Pančava
PN-2
PN-1
KO-2


Hosov
VY-7
Pístov u Jihlavy
VY-5
VY-6
Vysoká u Jihlavy
VY-4
VY-3


Jihlava
JI-6
SA-2
Pančava
PN-2
SA-1
PN-1
JI-7
JI-8
JI-12
JI-9
JI-10
JI-11
Sasov



KONVERZE RI, RZ NA BI

PLOCHY PŘEVEDENÉ NA BYDLENÍ

PLOCHY PONECHANÉ JAKO REKREACE

VARIANTNĚ ZAPRACOVANÁ PLOCHA

Tabulka 17 Vyhodnocení ploch RI a RZ

Název plochy	Označení	FCE-koncept	Napojení na dopravní infra	Navazuje na zastavěné území	Kanalizace	Vodovod	Q_{100}	Ochranná pásma (silnice, železnice)	Ochranné pásmo lesa	Převod na BI	Poznámka
Antonínův Důl severovýchod	AD -1	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	Ano	**Ne**	
Zborná u Dubového rybníka	BE-5 BE-6	RI	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	
I/38 u ČSPH Slovnaft	BE -1	RZ	ne	ne	ne	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	Hlukové zatížení od I/38
I/38 x Smrčenská	BE -2	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	Hlukové zatížení od I/38
Sokolovská – betonárka sever	BE -3 BE -4	RZ								**Ne**	Návrh na přestavbu VL
Za nádražím - Havlíčkova	HD -1 HD -2	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	Blízkost výrobních ploch, ochranné pásmo železnice
Hruškové Dvory – východ	HD -3 HD -4 HD -5	RZ	ne	ne	Ano - návrh	ano	ne	Ano – jižní část	Ano - část	**Ne**	Převod na BI možný až po naplnění rozvojových ploch a upřesnění trasy propojení II/602 ↔ Polenská
Plocha u ČOV	HD -6	RZ	ano	ne	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	Blízkost ČOV
Plocha u ČOV – východ – levý břeh	HD-7	RZ	ano	ne	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	
Plocha u ČOV –	HE -1	RI	ano	ne	ano	ano	ano	ano	Ano	**Ne**	

Název plochy	Označení	FCE-koncept	Napojení na dopravní infra	Navazuje na zastavěné území	Kanalizace	Vodovod	Q_{100}	Ochranná pásma (silnice, železnice)	Ochranné pásmo lesa	Převod na BI	Poznámka
východ – pravý břeh											
Helenín sever u železniční trati	HE-3	RI	ne	Ne	ne	ne	ano	ano	Ano	**Ne**	
Helenín	HE -5	RI	ano	ano	ne	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	Možný převod po vyřešení zásahu do ochranného pásma lesa
Helenín – pravý břeh	HE -2	RZ	Ano	ano	ano	ano	ne	Ne	Ano	**Ne**	
Malý Beranov	HE -4	RZ	ano	ano	ne	ano	ano	ne	Ano	**Ne**	Plocha v Q100
Handlovy Dvory	HE -6	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	ne	**ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Rantířov sever I.	HK -1	RI	ne	ne	ne	ne	Ano	ano	Ano	**Ne**	Q100 pouze na části plochy
Rantířov sever II.	HK -2	RI	ne	ne	ne	ne	Ano	ano	Ano	**Ne**	Q100 pouze na části plochy
Rantířov sever III.	HK -3	RI	ne	ne	ne	ne	Ano	ano	Ano	**Ne**	Q100 pouze na části plochy
Rantířov sever IV.	HK -4	RI	ne	ne	ne	ne	Ano	ano	Ano	**Ne**	Q100 pouze na části plochy
Slepičák	HK -5 HK -6	RZ	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ne	**Ne**	Možný rozvoj až po vyčerpání rozvoje nezastavěných ploch Horního Kosova
Buková – Horní Kosov	HK-7	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**ano**	
Helenín u železniční trati – východ	HN -1	RI	ne	ne	ne	ne	ano	ano	Ano	**Ne**	
Henčov	HN -2	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**ano**	
Henčov jih v lese	HN -3	RZ	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	
Dvorce jižně od II/602	HO -1	RI	ano	ne	ne	Ano	ano	ano	Ne	**Ne**	Obsluha železniční dopravou
Dvorce severně od II/602	HO -2	RI	ano	ne	ne	Ano	ano	ano	Ne	**Ne**	Obsluha železniční dopravou
Křižovatka I/38 x II/523 - východ	JI -11	RI	ano	ne	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Křižovatka I/38 x II/523 - západ	JI -12	RI	ano	ne	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Pražská u mostu západ	JI -18	RI	Ano	ano	ano	ano	Ano	ne	Ne	**Ano**	
Sasov - Krajní	JI -6 JI -7	RI									Plocha navržena na přestavbu BI
Jiráskova	JI -1	RZ								**Ne**	Plocha navržena na VL
U Větrníku	JI -13	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**ano**	Přestavba na SM
Jižní rozvoj	JI -14 JI -15	RZ	ano	Ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**ano**	Převod doporučen pouze při rozvoji jižního segmentu města
Handlovy Dvory – Kosovská	JI -16	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Pražská u mostu východ	JI -17	RZ	Ano	ano	ano	ano	Ano	ne	ne	**Ne**	
Mostecká	JI -2	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	Přestavba na BI vhodná až jako další etapa rozvoje

Název plochy	Označení	FCE-koncept	Napojení na dopravní infra	Navazuje na zastavěné území	Kanalizace	Vodovod	Q_{100}	Ochranná pásma (silnice, železnice)	Ochranné pásmo lesa	Převod na BI	Poznámka
Vrchlického	JI -3	RZ								**Ano**	Plocha navržena na přestavbu BI a OV
Havlíčkova - sever	JI -4	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	výrazný výškový rozdíl mezi okolními plochami, exponované území hlukem
Purkyňova - řeka JIhlava	JI -5	RZ								**Ne**	V návrhu navrženo na PZ, plocha je v Q100
Sasov – Sasovské údolí jih	JI -8 JI -9 JI-10	RZ	ne	ne	ano	ano	ano	ne	Ne	**Ne**	Jižní část ve střetu se záměrem obchvatu města
Kosov jižně od lomu	KO-1	RI	ne	ne	ne	ne	ano	ano	Ano	**Ne**	
Kosov	KO-2	RI	ano	ano	ne	ano	ne	ne	Ne	**ano**	
Koželužský potok pod hřbitovem	PI-1	RZ	ne	ano	ne	ne	ano	ne	Ne	**Ne**	Pouze část plochy ano
Hosov – jižně od silnice II/602	PI-2 PI-3	RZ	ano	ano	Ano	ano	ne	ano	Ne	**Ne**	
Hosov – u rybníka	PI-4	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ne**	Ponechat stav do doby naplnění přilehlých ploch
Pančava u II/405	PN-1	RI	ano	Ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Pančava u II/405	PN-2	RI	ano	Ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ano**	
Popice jih	PO-1	RI	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ano**	
Popice sever I.	PO-2	RI	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ano**	
Popice sever II.	PO-3	RI	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ano**	
Antonínův Důl severozápad	PV-1 PV-2	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	Pokud bude vyřešeno ochranné pásmo lesa, je přestavba možná
Sasov – Sasovské údolí sever	SA-1 SA-2	RZ	ano	ano	ano	ano	ano	ne	Ne	**Ne**	doporučujeme ponechat stav, neboť v těsné blízkosti jsou poměrně značné rozvojové plochy
Motorpal jih	SH-1	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ne	**Ne**	Blízkost areálu Motorpal – závosí na jeho rozvoji
R. Havelky sever	SH-2	RZ								**Ano**	Plocha navržena na přestavbu BI
Popice - Obecní les I.	VY-1	RI	Ne	Ne	ne	Ne	Ne	ne	Ano	**Ne**	
Popice - Obecní les II.	VY-2	RI	Ne	Ne	ne	Ne	Ne	Ne	Ano	**ne**	
Vysoká	VY-5	RI	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	Zázemí pro obsluhu pozemků
Vysoká sever I.	VY-6	RI	ano	ano	ne	ano	ne	ne	Ne	**ano**	Blízkost centra obce, kanalizaci je možno dopojit
Střední Okrouhlík	VY-8	RI	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	
Popice - Obecní les III.	VY-3	RI	Ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**ne**	
Jihozápad Vysoká – V mokřinách	VY-4	RZ	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	Zázemí pro obsluhu pozemků
Vysoká sever II.	VY-7	RZ	ano	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	Napojení na vodovod lze předpokládat
Zborná - východ	ZB-3	RI	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	
Zborná – sever	ZB-4 ZB-5	RI	ne	ne	ne	ne	ne	ne	Ano	**Ne**	
Zborná – střed	ZB-6 ZB-7	RI	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	Pokud bude vyřešeno ochranné pásmo lesa, je

Název plochy	Označení	FCE-koncept	Napojení na dopravní infra	Navazuje na zastavěné území	Kanalizace	Vodovod	Q_{100}	Ochranná pásma (silnice, železnice)	Ochranné pásmo lesa	Převod na BI	Poznámka
											přestavba možná
Zborná – jih	ZB-1	RZ	ano	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	Nutno vyjmout část v ochranném pásmu lesa
Zborná – pod sjezdovkou	ZB-2	RZ	ne	ano	ano	ano	ne	ne	Ano	**Ne**	

Tabulka 18 Srovnání ploch stávající ÚP a navržený ÚP

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
ZBORNÁ				
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p 57, 69, 68 + okolí
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p 74
ANTONÍNŮV DŮL+ ČERVENÝ KŘÍŽ				
	BH	PV-BH-1		plocha mezi č.p. 196 a 271
	BI	PV-BH-4		plocha západně od č.p. 267, 274, 257, 79
	BI	AD-BI-101		plocha lemující komunikaci pod č.p 76
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 236, 186
	VP	AD-VL-3		rozšíření nad Logistickým centem Jihlava
	VP	AD-SM-1		plocha severně od bus zastávky Červený kříž
	VP	AD-VL-1		plocha východně od bus zastávky Červený kříž
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha nad č.p 277
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 283
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi č.p 252, 266
PÁVOV				
	VP	VL	část plochy byla převzata jako stav	plocha severně od D1 - horní polovina
		PV-VL-1		plocha severně od D1- dolní polovina
	VP	PV-VL-2		plocha jižně od D1
	BI	PV-BI-1	plocha v novém ÚP rozšířena	plocha západně od č.p.144-120
	BI	PV-BI-2		plohca severně od č.p. 57, 94
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 144
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 134-132 a 151-146
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha severně nad Bosch Diesel - část spodní
		ZO	plocha byla převzata jako stav	plocha severně nad Bosch Diesel - část dolní
	VP	PV-VL-101		plocha jihovýchodně od Bosch Diesel
	OT	PV-TO-1		plocha jižně od č.p 142
HEROLTICE				

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
	VZ	HR-VL-101		plocha u č.p 65
	BV	HR-BI-1		plocha jihozápadně od č.p. 60
	BV	HR-BI-2		plocha jižně od č.p 27
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 14, 47
HENČOV				
	OD	HN-OV-1		plocha severně od vzletové a přistávací dráhy letiště Henčov
	OD	HN-DL-2		plocha východně od vzletové a přistávací dráhy letiště Henčov
	BI	HN-BI-1		plocha naproti (přes silnici) č.p. 64
	BV	HN-BI-101	část plochy převzato jako stav č.p 75, 67	plocha jižně od č.p 67, 75
	BV	HN-BI-2	část plochy převzato jako stav č. p. 68,70	jižně od č.p. 68, 70
	BH	HN-BH.1-1		plocha č.p. 1, 60
	BV	SV	plocha byla převzata jako stav	plocha pod č.p. 1, 60
	OT	NG	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od silnice spojující V. Beranov a letiště Henčov
	OT	NZ	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od silnice spojující V. Beranov a letiště Henčov
HRUŠKOVÉ DVORY				
	BI	HD-BI-1		plocha mezi ulicí Polenskou a zahrádkářskou osadou
		HD-SM-2		plocha mezi ulicí Polenskou a zahrádkářskou osadou
		HD-BH-1		plocha mezi ulicí Polenskou a zahrádkářskou osadou
		HD-BH-2		plocha mezi ulicí Polenskou a zahrádkářskou osadou
		BH	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicí Polenskou a zahrádkářskou osadou
	VP	HD-VL-5		plocha mezi II/352 a bus zastávkou Hruškové dvory
	VP	HD-PV-1		plocha mezi II/352 a bus zastávkou Hruškové dvory
		HD-VL-8		plocha mezi II/352 a bus zastávkou Hruškové dvory
		HD-VL-9		plocha mezi II/352 a bus zastávkou Hruškové dvory
		VL	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi II/352 a bus zastávkou Hruškové dvory
	VP	HD-VL-1		plochy jižně od Průmyslové ulice, okolo čp 121
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha severně od bus zastávky TESLA
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 81, 116
	VP	VL	část plochy byla převzata jako stav	plocha východně od bus zatávky Průmyslová
		HD-VL-10		plocha východně od bus zatávky Průmyslová
	VP	HD-VL-2		plochy severně od křižovatky Polenská a Průmyslová
	VP	HD-VL-3		plocha mezi ulicí Průmyslovou a železniční tratí
		HD-VL-4		plocha mezi ulicí Průmyslovou a železniční tratí

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
	OT	TI	plocha byla převzata jako stav	ČOV Jihlava
HELENÍN				
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha západně od ulice Kmochova
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo ulice Hauptova
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	území ulic Hálkova, Soukenická, Vinařská, Tkalcovská
	BI	BI	část plochy byla převzata jako stav	území ulic Stárá cesta
		HE-BI-2		plocha západně od ulice Stará cesta
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	území okolo ulice Na Člunku
	BI	HE-BI-101		plocha přiléhající severně k ulici Stará cesta
	BI	HE-BI-1		plocha východně od ulice Na 4lunku
	OV	OK	plocha byla převzata jako stav	plocha Tesco
	BH	HE-BH-1		plocha jižně od Tesca
KOSOV				
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha severně od č.p. 6
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od silnice Kosovká
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od silnice Kosovká
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha západně od č.p.7
		KO-BI-1		plocha západně od č.p.7 - jižní část
	BV	KO-BI-3		plocha naproti č.p. 26, 31
SASOV				
	BV	SA-BI-1		plocha naproti zahrádkářské osadě - čp. 23,22,14,20
PÍSTOV				
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo č.p.51
	BV	PI-BI-101		plocha severně od č.p.51
	BV	PI-BI-3		plocha jihovýchodně od silnice Telečská
	OV	JI-OV-4		jižně od ulice Žižkova vedle č.p. 131
	OV	HK-OK-1	obchodní centrum Jihlava	severně od II/602
		PI-OK-1	obchodní centrum Jihlava	severně od II/602
	OD	PI-DS-102		plocha vedle ČSPH na silnici II/602
HOSOV				
	OD	OV	plocha byla převzata jako stav	plocha severně od ČSPHna silnici II/602
	SM	HO-SM-1		plocha severovýchodně od č.p 37
	SV	SV	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 43,44,60
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha západně od č.p. 29
	BV	HO-BI-2		plocha jižně od parkoviště
	OV	DS		plocha parkoviště vedle č.p 30
	OD	HO-SV-1		plocha západně od parkoviště
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo č.p. 41,42
	BV	HO-BI-3		plocha jižně od č.p. 41,42
	BV	HO-BI-3		plocha jižně od č.p. 41,42

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
	VP	HO-VL-1		plocha mezi II/602 a čp. 37
VYSOKÁ				
	BV	VY-BI-1		plocha na jihu obce Vysoká, jižně od č.p. 7,
	OV	VY-OV-101		plocha ZD u III/4063
	BI	NZ	nepřevzato na podkladě stanoviska MŽP BRNO	jižně od III/4063, vedle ZD
	OV	NZ	nepřevzato na podkladě stanoviska MŽP BRNO	plocha u BUS zastávka Vysoká, rozcestí
POPICE				
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p. 33,34,62,42,47,40,46,41,48,45
	BV	PO-BI-1		na severu obce, naproti č.p. 21,24
	BV	PO-BI-1		na severu obce, naproti č.p. 21,24
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p.31,57
	BV	PO-BI-2		plocha východně od č.p.1
	BV	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo č.p. 43
	BV	PO-BI-4		plocha jižně od č.p.43
	SV	NZ	nepřevzato na podkladě stanoviska odboru ŽP Kraje Vysočina	plocha jižně od Popic u lesa
HORNÍ KOSOV				
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo ulic Šípková, Trnková
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo ulice Jasmínová
	BI	HK-BI-1		plocha mezi ulicei Národní, Jamínová, Kamenná, Rantířovská
	OV	HK-OK-1	obchodní centrum Jihlava	severně od II/602
	SM	SM	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo č.p 17
	OV	HK-OV-2		plocha jižně od ulice Rantířovská, východně od č.p.15a
	BI	BH	plocha byla převzata jako stav	plocha ulice Za Prachárnou č..p22,10,18,16,14,12,10
	OV	OK	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicí Za Prachárnou a Vrchlického
	OV	HK-OV-1		plocha severně od ulice Vrchlického končící zahrádkářskou osadou
	BI	HK-BI-3		zahrádkářská osada severně od ulice Vrchlického
	BI	BI	část plochy byla převzata jako stav	plocha okolo ulice Kaštanová 46-2
	BI	HK-BI-102		plocha mezi ulicí Kaštanová a Vrchlického
	BI	BH	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Bukováa S.K. Neumanna
	SM	HK-SM-2		plocha severně od ulice Buková, vedle čp 20
	BI	HK-BI-2		plocha severně ulice Bukováod čp 20
	BI	HK-BI-2		plocha severně od ulice Bukova, naproti čp. 13
	BI	HK-BI-2		plocha ještě severněji od ulice Buková
	OV	OK	část plochy byla převzata jako stav	plocha západně od ulice Rantířovaká č.p.47
		HK-OV-3		plocha západně od ulice

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
				Rantířovaká č.p.47
STARÉ HORY				
	OT	SH-TI-1		plocha u II/523
	VP	SH-VL-1		plocha mezi Motorpalem a ulicí Humpolecká
	VP	SM	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi Strojírenskou a Motorpalem
	VP	SH-SM-1		plocha mezi Strojírensku a řekou Jihlava
	BI	SH-BI-101		plocha severně od ulice Hybrálecká, jižně od rybníku Borovinka
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha severně od ulice Okrajová
	BI	SH-BI-102		plocha u obce Plandry ještě severněji od č.p 27
	BI	SH-BI-102		plocha u obce Plandry severně od č.p 27
		BI	část plochy byla převzata jako stav	plocha u obce Plandry, č.p 27
BEDŘICHOV				
	RH	OS,OK	plocha byla převzata jako stav	AQUAPARK
	OV	OK	plocha byla převzata jako stav	sportovní hala TJ Start
	OV	OK	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Romana Havelka a Sokolovská č.p.1,2,4,4a
	RS	OS	plocha byla převzata jako stav	Plocha mezi ulicemi Královský vršek a řekou Jihlava
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha naproti ulice Resslova č.p.2-8
	OV	BE-OV-101		plocha severně od MŠ v ulice Resslova
	BI	BI	část plochy byla převzata jako stav	plocha ulice Špálova
		BE-BI-2		plocha jižně od ulice Špálova
	OV	BE-OV-2		plocha mezi ulicí Sokolovská a 5. května
	OV	BE-OV-2		plocha mezi ulicí Sokolovská a 5. května
	OT	BE-VL-1		plocha severně od ulice Sokolovská vedle č.p.140
	VP	BE-VL-1		plocha mezi I/38, Sokolovskou a zahrádkářskou osadou
	BI	BE-BI-1		plocha v Lesnově, severně od č.p. 2g
	SM	BE-SM-1		plocha mezi ulicí Smrčenská, I/38 a jižně os č.p.2f
	SM	BE-SM-1		plocha mezi ulicí Smrčenská, I/38 a jižně os č.p.2f
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od ulice U rybníka
	VP	BE-VL-103		plocha mezi SOU automobilní, ulicí 3kolní, Pošumavskou a železniční tratí
	VP	VL	plocha byla převzata jako stav	plocha č.p Na hranici 29
	RS	OS.1	plocha byla převzata jako stav	sjezdovka
	BI	BE-BI-101		plocha okolo ulice U Borovinky
JIHLAVA				

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
	VP	VL	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Na Hranici a Průmyslová
		JI-VL-6		plocha mezi ulicemi Na Hranici a Průmyslová
		JI-VL-5		plocha mezi ulicemi Na Hranici a Průmyslová
	OV	JI-OV-5		plocha mezi ulicemi Královský všek a Pod Jánským kopečkem
		PZ	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Královský všek a Pod Jánským kopečkem
	SM	SM	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Havlíčkova a Srázná
	SM	JI-SM-3		plocha mezi ulicemi Srázná, Na stoupách č.p 30, 36,38,40
		OV	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Srázná, Na stoupách č.p 30, 36,38,40
	RS	PZ,OS		plocha mezi ulicí Mostecká, loděnicí, zahrádkářskou osadou a I/38
	VP	JI-VL-3		plocha mezi železnicí, řekou Jihlava a ulicí Na dolech
	BI	BI	část plochy byla převzata jako stav	plocha ulice Na dolech
		JI-BI-4		plocha ulice Na dolech
	OV	OK	plocha byla převzata jako stav	plocha okolo Penny marketu v ulici Na dolech
	BI	BH	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Poláčkova, I/38 a Vrchlického
		BI	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Poláčkova, I/38 a Vrchlického
		JI-SM-2		plocha mezi ulicemi Poláčkova, I/38 a Vrchlického
	BI	JI-SM-2		plocha mezi ulicemi Poláčkova, I/38 a Vrchlického
	OV	OK	část plochy byla převzata jako stav	plocha nad ulicí Rantířovaká č.p.47
		HK-OV-3		plocha nad ulicí Rantířovaká č.p.47
	OV	JI-OK-1		plocha mezi ulicí Žižkova a Rantířovská
	BI	JI-BI-1		zahrádkářská osada jižně od ulice Žižkova pod č.p.131, 129
	SM	SM	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicí u Koželuhů a U větrníku č.p. 1, 13, 21, 3,17..
	VD	JI-PV-2, JI-BI-6, JI-SM104, JI-SM-103, JI-PV-3, JI-SM-102, JI-PZ-10, JI-SM-16		plocha západně od ulice Znojemská, přilehlá k ulicici Na Bělidle a k VD
	SM	JI-PV-2, JI-SM-104, JI-PV-3, JI-PZ10, JI-SM-16		plocha západněji od ulice Znojemská
	VD	VD	část plochy byla převzata jako stav	plocha severně od Autocentra Rozkoš v ulici Znojemská
		JI-SM-102		plocha severně od Autocentra Rozkoš v ulici Znojemská
	VD	JI-SM-102		plocha severně od Autocentra Rozkoš v ulici Znojemská
	SM	JI-SM-16		plocha okolo Autocentra Rozkoš v

	stávající ÚP	navržený ÚP	poznámka	umístění
				ulici Znojemská
	OV	JI-OV-2		plocha zádaně od ulice Znojemská naproti č.p.119
	BI	BH	plocha byla převzata jako stav	plocha ulice Nad Jihlávkou č.p. 10,12
	BI	BH	plocha byla převzata jako stav	plocha jižně od ulice Nad Jihlávkou
	OV	JI-SM-15		plocha jižně od ulic Nad Jihlávkou a Znojemská
	OV	JI-OK-3		plocha východně od Autocentra Rozkoš
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha mezi ulicemi Brtnická, K pavčavě, Nad Plovárnou
	VD	JI-SM-101		plocha jižně od ulicí Kosovská, mezi KSÚS a rozvodnou
	BI	JI-BI-3, JI-BH-3		plocha severně od ulice Kosovská a od KSÚS
	BI	JI-BH-3		plocha západně od Tesca, jižně pod č.p 68
	RS	ZO	plocha byla převzata jako stav	severně od ZŠ Demlova
	OV	OX	plocha byla převzata jako stav	plocha ZOO
	BI	BI	plocha byla převzata jako stav	plocha okolí ulice V zahrádkách
	OV	VD,PV,PZ	část plochy byla převzata jako stav	plocha okolí ulice Mlýnská
		JI-SM-12		plocha okolí ulice Mlýnská
	VP	VL	část plochy byla převzata jako stav	plocha mezi areálem Kronospanu a ulicí Průmyslová
		JI-VL-6, JI-VL-5		plocha mezi areálem Kronospanu a ulicí Průmyslová
	TO	JI-TO-1		východně od II/352 naproti č.p 1, 19
	VP	JI-VL-1		plocha severně od ulice Heroltická, západně od II/352

Posouzení převzetí ploch platného územního plánu do návrhu nového územního plánu zobrazují grafické přílohy:

- Přehled převzetí zastavitelných ploch
- Přehled převzetí ploch rozdílného způsobu využití

3.e.7 Řešení požadavků civilní ochrany

Zpracování požadavků civilní ochrany (CO) pro zájmové území statutárního města Jihlavy je řešeno na základě platné legislativy, a to Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a navazující Vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétně se především jedná o § 18 Uplatňování požadavků ochrany obyvatelstva v územním plánování, § 20 Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce a § 22 Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace. Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 Vyhl. č. 380/2002 Sb., v rozsahu:

- Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- Zón havarijního plánování,

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Předkládaný návrh řešení CO je v souladu s požadavky výše uvedené vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě o provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ve smyslu vyhlášky č. 380/2002 Sb. bude v případě vzniku mimořádné události postupováno podle schváleného krizového, resp. havarijního plánu kraje Vysočina.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Město Jihlava leží ve středně vlhké oblasti (roční srážky 658 mm) na 126. - 146. říčním kilometru řeky Jihlavy. Od r. 1975, kdy byly dokončeny úpravy koryta na Q_{20} - Q_{100} je ohrožení města povodní z řeky Jihlavy značně omezeno. Největším přítokem na území města je řeka Jihlávka v km 142,471. Od ústí do Jihlavy až po rybník Stará Plovárna v km 2,6 protéká Jihlávka zástavbou města, dále protéká příměstskou obcí Sasov bez ovlivnění zástavby. Řeka Jihlávka má na území města v km 2 levostranný přítok - Koželužský potok. Dalším přítokem řeky Jihlavy je v km 144,388 Smrčenský potok a v km 141,730 Drážní potok. Městskými částmi města Jihlavy dále protéká Pístovský potok, Zlatý potok, Pstružný potok, Henčovský potok a bezejmenný přítok do Pávovského rybníka.

K pravidelnému vybřežování nedochází. Zimní povodně mírně převažují nad letními. Nejčastěji v červnu a červenci dochází k lokálním rozlivům vlivem přívalových srážek.

Rybníky v zájmovém území většinou nemají dostatečně kapacitní výpusti a přelivy a lze předpokládat, že při větších povodních může docházet k přelití hrází. Pokud by došlo k přelití hrází, nebo se vlivem vyšších hladin zvýší průsaky hrázemi, hrozí destrukce hráze a přirozenou povodeň může zhoršit ještě „zvláštní povodeň“. Je nutné sledovat stav rybníků průběžně a za vyšších srážek a povodní zvlášť ty rybníky (nádrže), kde je větší objem nadržené vody, hloubka vody nad cca 2 m a na toku pod rybníkem se nachází osídlení.

U obce Hubenov se nachází významná vodárenská nádrž Hubenov, která by při případném protržení hráze mohla povodňovou vlnou ohrozit i statutární město Jihlava. Zvláštní povodeň vodního díla Hubenov koresponduje se záplavovým územím řeky Jihlavy.

Město Jihlava má zpracovaný povodňový plán, který je v současné době převáděn do digitální podoby a měl by být hotov do konce roku 2013.

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování se stanovují s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

Město Jihlava se nenachází v zóně havarijního plánování z hlediska možné průmyslové havárie nebezpečných látek.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Improvizované úkryty (IÚ) se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, škol, nemocnic. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech.

Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí podle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje.

Přehled míst shromáždění, ze kterých probíhá přerozdělování občanů do shromažďovacího střediska:

Tabulka 19 Místa shromažďování v řešeném území

Místo shromáždění	**Poznámka**
Křižovatka ulic Telečská x Sv. Čecha (bývalá OSEVA)	Parkoviště 550 m2
Křižovatka ulic Kosovská x Dlouhá stezka	U domů č.p. 453, 454
Křižovatka ulic Okružní x Mlýnská (před Opelem)	Parkoviště 300 m2
Ulice Polenská (parkoviště naproti Autodíly POJER)	Parkoviště 300 m2

Shromažďovací středisko

Shromažďovací středisko je místo, kde jsou občané rozdělováni (provádí se evidence), zda mají kam jít, nebo požadují ubytování – středisko nouzového ubytování a stravování.

Tabulka 20 Shromažďovací střediska v řešeném území

Budova	**Adresa**
Dům kultury a odboru (DKO)	**Tolstého 2**

Evakuační trasy (ET):

ET 1. Telečská
Svatopluka Čecha – Seifertova – Žižkova – Dvořákova – Jiráskova – Tolstého – Havlíčkova

ET 2. Kosovská
Kosovská – Brněnská – Hradební – Dvořákova – Jiráskova – Tolstého – Havlíčkova

ET 3. Okružní

Okružní (směrem na Tesco) – Brněnská – Hradební – Dvořákova – Jiráskova – Tolstého – Havlíčkova

ET 4. Polenská

Polenská – Havlíčkova (směr vlakové nádraží) – Kollárova – Sokolovská – Pražská – Havlíčkova

Pro nouzové ubytování osob lze všeobecně využít mimořádnou událostí nezasažené obytné domy, školy, internáty a studentské koleje, kulturní domy, a jiné využitelné prostory. Jako smluvně předurčené objekty nouzového ubytování jsou v evidenci města Jihlavy dvě základní školy s celkovou kapacitou 850 evakuovaných osob.

Tabulka 21 Střediska nouzového ubytování

Budova	**Adresa**	**Kapacita**	
		Ubytování	**Stravování**
ZŠ Evžena Rošického	E. Rošického 2	300	300
ZŠ Otakara Březiny	Demlova 24	550	550

Pokrytí řešeného území varovným signálem

Varování a vyrozumění zabezpečuje v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému HZS kraje Vysočina.

V případě vzniku mimořádné události je vyhlašován varovný signál „Všeobecná výstraha“ - kolísavý tón po dobu 140 vteřin, který může být vyhlašován třikrát za sebou v cca tříminutových intervalech. Po akustickém tónu sirény, při vyhlášení varovného signálu „Všeobecná výstraha“, bude následovat tísňová informace z hromadných informačních prostředků pro vyrozumění obyvatelstva o hrozící nebo vzniklé mimořádné události. Stávající pokrytí varovným signálem je dostačující po celém řešeném území Jihlavy.

Do systému varování obyvatelstva na území Jihlavy jsou zapojeny následující koncové prvky varování:

Tabulka 22 Sirény na území statutárního města Jihlavy

Umístění koncového prvku varování	**Ohrožení**
Tolstého 23, Zimní stadion	C – zimní stadion – čpavek
Brněnská 34, psychiatrická léčebna	A – Pístovské rybníky D – ADR
Brněnská 65, ICOM	D – ADR
Brtnická 23, Dopravní podnik	D – ADR
Březinova 62, „Albert“	D – ADR
Fibichova, zvláštní škola	D – ADR
Havlíčkova 103, bytový dům	D – varování
Havlíčkova 30, Corbada a.s. (býv. Tesla)	A – řeka Jihlava D – ADR
Mahlerova 5, Bytservis	D – varování obyvatel
Nádraží ČD, město	A – řeka Jihlava D – RID
Na Dolech 6, Sapeli s.r.o.	A – řeka Jihlava C – Moravia Lacto – čpavek

Umístění koncového prvku varování	Ohrožení
Na hranici 6, Kronospan	D – varování obyvatel
Strojírenská 9, Motorpal	A – řeka Jihlava
Vrchlického 46, Policie ČR	D – ADR
Znojemská 64, Jihlavan	A – Pístovské rybníky D – ADR
Heroltická 7, KRONOMECH	D – varování
Telečská 7, bývalá OSEVA	A – řeka Jihlava D – varování
Automotive Lighting, a.s.	D – ADR
ZŠ Jarní, Horní Kosov	C – Moravia Lacto - čpavek
Budova Zemědělské zásobování a nákup, a.s.	D - varování

A – ohrožení přirozenými a zvláštními povodněmi
B – umístění v zóně havarijního plánování
C – ohrožení únikem nebezpečných látek
D – jiná rizika a ohrožení (ADR, RID, plynovod, sesuv půdy, varování)
S – svolání jednotek SDH

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany je skladován ve vlastních skladech Hasičského záchranného sboru Jihlava. Skladování a výdej materiálu humanitární pomoci je možné v nasmlouvaných prostorách společnosti Prádelna a čistírna Jihlava s.r.o., jež je statutární složkou města.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území

K úniku nebezpečných látek může dojít i při jejich přepravě silniční dopravou. Na silniční síti je nákladní (kamionová) přeprava soustředěna zejména na dálnici D1, která prochází sídelním útvarem mezi okrajovými částmi Pávov a Antonínův Důl. Pro potřeby přechodného uložení mimo současně zastavěné území a zneškodnění nebezpečných látek by bylo vhodné využít plocha u areálu společnosti JIPOCAR TRANSPORT s.r.o. – Provoz Střítež u Jihlavy.

Ohrožení obyvatelstva z hlediska možné technologické havárie s únikem nebezpečných látek

V husté zástavbě je obyvatelstvo ohroženo možným únikem nebezpečné látky - Amoniaku NH3, a to z objektů mlékárny Moravia Lacto, a.s. a Horáckého zimního stadionu. Ohrožení osob je lokálního charakteru a týká se přilehlé bytové zástavby.

Při výstavbě výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé, užívané nebo skladované chemické či jinak nebezpečné látky a vždy provést řešení, která povedou k ochraně před jejich vlivy.

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Problematika zjišťování, předávání a vyhodnocování údajů o radiační, chemické a biologické situaci, označování nebezpečných oblastí, provádění dekontaminace je řešena HZS kraje Vysočina.

Vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod, s improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. Takovými místy jsou zejména velké garáže, myčky vozidel, trolejbusové a vlakové vozovny, apod.

Plochy vymezené k zajištění provozu požární technicky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární ochranu v řešeném území zajišťuje HZS kraje Vysočina, územní odbor Jihlava.

Hlavními zdroji vodárenské soustavy města jsou vodní nádrž Hubenov, vodárenské rybníky Pístov, vodní nádrž Nová Říše, řeka Jihlava.

Na trasách vodovodů jsou vsazeny požární hydranty v souladu s ČSN.

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno v zastavitelných územích respektovat požadavky z právních předpisů na úseku požární ochrany a souvisejících předpisů. Je potřeba zajistit dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

- zajištění příjezdových komunikací a nástupní plochy pro požární účely,
- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah a požadavků na odstupové vzdálenosti.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Jihlava je zásobena pitnou vodou z vodovodní sítě – skupinový vodovod Jihlava. Za krizové situace bude město zásobeno užitkovou vodou veřejným vodovodem pro nouzovou potřebu. Nouzové zásobování pitnou vodou je možné cisternami a balenou vodou.

V návrhu aktualizace Státní energetické koncepce je zanesen požadavek na vypracování programu opatření vedoucích k zajištění schopnosti dlouhodobého ostrovního provozu elektrizační soustavy a zajištění nouzového zásobování všech větších sídelních celků ve spolupráci s provozovateli přenosových, přepravních a distribučních soustav. Na území města Jihlavy se v současnosti nenachází žádný dostatečně velký teplárenský provoz, který by byl schopen zajistit

požadavek na vytvoření krizového ostrovního provozu v distribuční soustavě elektrické energie. Zvýšením instalovaného výkonu kogeneračních jednotek v soustavě zásobování teplem, by bylo možné zajistit alespoň nezbytnou elektrickou energii pro její samotný provoz a zajištění dodávek tepla. V případě realizace Zařízení pro energetické využití odpadu (ZEVO) by bylo vhodné vybavit tento nový zdroj technikou umožňující start ze tmy a ve spolupráci s provozovatelem distribuční soustavy také zajistit možnost vytvoření krizového ostrovního provozu v části distribuční soustavy odpovídající výkonovým parametrům zdroje.

Závěr

K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Jihlavy, lze konstatovat následující:

1. Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.

2. Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).

3. Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).

Evakuace obyvatelstva – organizované přemístění osob z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování.

Evakuační zóna – prostor ohrožení mimořádnou událostí, ze kterého je nutné provést evakuaci.

Evakuační zavazadlo – je osobní zavazadlo evakuované osoby. Doporučená váha zavazadla by neměla překročit 25 kg (u dětí 10 kg), při evakuaci vlastním dopravním prostředkem není váha zavazadla omezena.

Integrovaný záchranný systém - koordinovaný postup jeho složek při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací.

Improvizovaný úkryt – předem vybraný optimálně vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobní objektů, který bude upravován fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců před účinky mimořádných událostí.

Mimořádná událost - škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací.

Místo shromažďování – místo soustředění evakuovaných osob uvnitř nebo vně evakuační zóny, odkud je zajištěno přemístění evakuovaných osob mimo ohrožený prostor do evakuačních středisek.

Místo nouzového ubytování – zařízení, či objekt v cílovém místě přemístění, smluvně zajištěné nebo určené k přechodnému pobytu evakuovaných osob. Místem nouzového ubytování jsou také dobrovolně nabídnuté domácnosti občanů.

Přirozená povodeň – povodeň způsobená přírodními jevy, zejména táním, dešťovými srážkami nebo chodem ledů.

Varovný signál „Všeobecná výstraha“ – charakterizován kolísavým tónem v délce 140 sekund. Varovný signál je možno opakovat až třikrát v cca tříminutových intervalech.

Uzávěra – je označené místo, sloužící pro zabránění vstupu nepovolaných osob do evakuační zóny. Uzávěry ohraničují ohrožený prostor určený k evakuaci.

Zvláštní povodeň – povodeň způsobená poruchou či havárií (protržením) vodního díla vzdouvajícího nebo akumulujícího vodu, nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle vyvolávající vznik krizové situace na území pod vodním dílem.

3.e.8 Doprava

Doprava v řešeném území

Dopravní infrastruktura zájmového území byla v minulosti řešena s ohledem na zajištění dopravní obsluhy centrální části a s vyřešením kapacitního dopravního napojení budovaných sídlišť. Všechny nově budované komunikace především propojovaly centrální část města s obytnými celky (městské tangenty). Důsledkem těchto řešení je dopravně přetížená centrální část města, kde se soustředí individuální a hromadná doprava. Nákladní doprava je díky obchvatu I/38 ve směru sever ↔ jih vedena mimo tuto oblast města, což má pozitivní vliv na plynulost a bezpečnost dopravy. Cílem dopravní koncepce územního plánu je další snížení dopravní zátěže centra města od individuální automobilové dopravy, která zde nemá ani zdroj, ani cíl. Tohoto stavu chceme docílit návrhem kapacitních komunikací, které propojí jednotlivé městské části a stávající radiály polokružním systémem. Tím dojde ke zlepšení podmínek provozu pro městskou hromadnou dopravu v centrální části města.

Konvenční železniční doprava a její koridory jsou v rámci územního plánu považovány do jisté míry jako stabilizované a nejsou navrženy jejich výrazné změny. Je navrženo propojení tratí u Hlavního nádraží.

V průběhu zpracování upraveného návrhu jsme obdrželi novou představu Správy železniční dopravní cesty o vedení VRT (vysokorychlostní trati) v řešeném území. Dle předložené studie bude stávající koridor zanesený do ZÚR Kraje Vysočina opuštěn a bude sledována jiná trasa. V řešeném území se tato trasa dělí na přímou trasu Praha – Brno a odbočnou větev, která obsluhuje nádraží Jihlava – město.

Dopravní řešení v územním plánu nenavrhuje pro město Jihlava nové způsoby dopravy, jako je návrat tramvajové trakce, či některá z jejích modifikací. Není např. podporována myšlenka vlakotramvaje, neboť dle našeho názoru není v řešeném území pro tento druh dopravy vhodná konstelace terénu a zástavby území.

Pokud chceme vypíchnout nejvýznamnější dopravní trasu přes řešené území a nebudeme uvádět dálnici D1, která řešené území nespojitě tečuje v severní části, je jednoznačně dopravně nejvýznamnější silnice I. třídy I/38, která má zásadní dopravní význam pro obsluhu města z hlediska vnějších vazeb. I/38 tvoří západní obchvat města a převádí podstatnou část tranzitní dopravy ve směru sever ↔ jih mimo zastavěné území města. Využití pro vnitroměstskou dopravu je nevýhodné, neboť na území města existují kratší a rychlejší trasy, zejména mimo dopravní špičku. Dopravní napojení města na silnici I/38 je navrženo pomocí následujících křižovatek:

- Dálniční MÚK Pávov s dálnicí D1
- MÚK u obce Pávov – křižující místní komunikace je napojena na I/38 pouze ve směru D1 → Jihlava. Toto dopravní napojení není v současném stavu funkční, možno kdykoliv obnovit.

- MÚK I/38 x II/352 – plnohodnotná křižovatka, která tvoří hlavní dopravní napojení průmyslových ploch v této oblasti na silnici I/38
- MÚK s ulicemi Sokolovská a Smrčenská u Lesnova
- Neúplná MÚK s ulicí Romana Havelky, napojení pouze na sever a od severu silnice I/38
- MÚK s ulicemi Na dolech a Jiráskova
- Neúplná MÚK s ulicí Vrchlického, napojení pouze na sever a od severu silnice I/38
- MÚK se silnicí II/602 a ulicí Žižkova
- Úrovňová křižovatka se silnicí II/523 (ulice Znojemská)

Komunikační síť, koncepce rozvoje dopravní sítě města

V rámci návrhu územního plánu města Jihlava jsou navrženy nové páteřní komunikace, které mají za cíl:

- Odlehčení centrální části města od zbytné dopravy
- Převedení dopravy z obytných oblastí města
- Propojení významných komunikačních vstupů a jednotlivých částí města
- Zpřístupnění nových rozvojových ploch kvalitní dopravní infrastrukturou

Základní filosofií doplnění dopravního systému města je propojení významných městských radiál, a to pomocí dvou okruhů – vnitřního a výhledově vnějšího. Dále jsou navrženy úpravy komunikační sítě města, které řeší lokální dopravní problémy.

Vnitřní okruh bude veden po místních komunikacích a úseky, které ještě nejsou realizovány, jsou v územním plánu navrženy jako návrhové plochy. Dále jsou některé úseky vnitřního okruhu nutnou podmínkou pro rozvoj území. Jedná se zejména o úseky Telečská ↔ Znojemslá, Znojemská ↔ Brtnická, Brtnická ↔ Kosovská a Kosovská ↔ Brněnská. V těchto úsecích jsou na komunikaci napojeny nové rozvojové plochy, které jsou jinak zcela nepřístupné. Trasa vnitřního okruhu bude určena převážně pro místní dopravu, které bude nabídnuta alternativní trasa za dnes již přetížené centrum města.

Vnější obchvat využívá převážně silnice I. a II. tříd, v průmyslové zóně Hruškovy Dvory využívá místní komunikace, které nejsou vedeny obytnou zástavbou. Dnes neexistující úseky jsou v územním plánu navrženy jako koridory územní rezervy a jejich realizace je tedy vzdálenější než komunikace vnitřního okruhu. Vnější obchvat by měla využívat zejména nákladní doprava, která je buď tranzitní, nebo má cíl v průmyslových oblastech města. Využití pro místní dopravu je rovněž možné. Po dobudování tohoto obchvatu bude reálné výrazně snížit provoz nákladních vozidel v centrální části města a všeobecně mimo zastavěné a zastavitelné území obytnou zástavbou.

Je zřejmé, že výstavba obou okruhů nebude probíhat v jeden okamžik a je tedy nutné na základě podrobnějších vyhodnocení provést postup etapizace výstavby. **U vnitřního okruhu** bude etapizace závislá zejména jeho jižní a východní část na rozvoji území – zpřístupnění rozvojových ploch. Pokud nastavíme etapizaci výstavby nezávisle na rozvojových prioritách území, tak jako první úsek doporučujeme výstavbu spojnice Havlíčkova ↔ Jiráskova, čímž dojde ke zklidnění např. ulice Fritzova. Dále je z hlediska omezení dopravy v centru města nutné vybudovat propojení Žižkova ↔ Telečská ↔ Znojemská ↔ Brtnická. Pokud bude tento úsek kompaktní, tak nastane výrazný pokles intenzit v křižovatce Znojemská x Brněnská x Hrádecká, kde křižovatka ve stávajícím časovém horizontu a při stávajícím rozvoji města je v dopravních špičkách za hranicí kapacity. Výše uvedeným propojením vznikne v jižní části města **propojení městských radiál, které umožní objezd křižovatky Znojemská x Brněnská x Hradební**. Nejméně dopravně zatížený úsek Brtnická ↔ Brněnská lze vybudovat jako poslední, pokud nebude tlak investorů na rozvoj pozemků (již se děje v Handlových Dvorech).

U **vnějšího okruhu** jsou „novostavby“ navrženy pouze pro dva úseky. Nutno dodat, že oba úseky jsou bez dalšího podrobnějšího prověření finančně náročné z důvodu návrhu mostních objektů přes řeky Jihlávku a přes Jihlavu. Úsek I/38 ↔ II/602 je dopravně méně významný, což bylo prokázáno modelovým zatížením, než úsek II/602 ↔ Polenská. V rámci postupu výstavby tedy doporučujeme prověřovat toto propojení, které je dopravně výhodné, zejména z toho důvodu, že snižuje dopravní zatížena na ulici Okružní.

Na jihovýchodě a jihu území vzniká poměrně **dlouhý souběh vnitřního a vnějšího okruhu**. V úseku, kde vnější obchvat tvoří silnice I/38 je zřejmé, že vnitřní okruh a silnice I/38 mají zcela rozdílnou dopravní funkci v území a vzájemně si nekonkurují. A to i přes to, že byla vybrána varianta vedení vnitřního okruhu, která se trase silnice I/38 výrazně přibližuje. V úseku Znojemská ↔ Brněnská je situace trochu jiná. Vnitřní okruh, přestože bude veden v uzavřené obci mezi zástavbou a bude zde značný počet křižovatek, je dle modelového zatížení poměrně atraktivní pro dopravu a řidiči nevyužívají dle modelu dopravy vnější obchvat. Dle našeho názoru může realita být jiná po dokončení výstavby okolo vnitřního okruhu – řidiči radši zvolí sice delší, ale komfortnější trasu. Je zřejmé, že **v jihovýchodním segmentu bude vnitřní okruh po nějakou dobu nahrazovat vnější obchvat**, jehož výstavba bude finančně náročnější a nelze zde uvažovat s podporou soukromého subjektu, neboť na tuto část okruhu nejsou v rámci územního plánu napojeny žádné rozvojové plochy.

Nové komunikace jsou navrženy s maximálním možným ohledem na stávající zastavěné území města. Je tedy maximálně **omezen počet demolic v obytných čtvrtích**. Výjimkou jsou uvažované zábory v oblastech, kde jsou často chátrající garážové stání, jejichž budoucí využití je v přestavbě na jinou funkci.

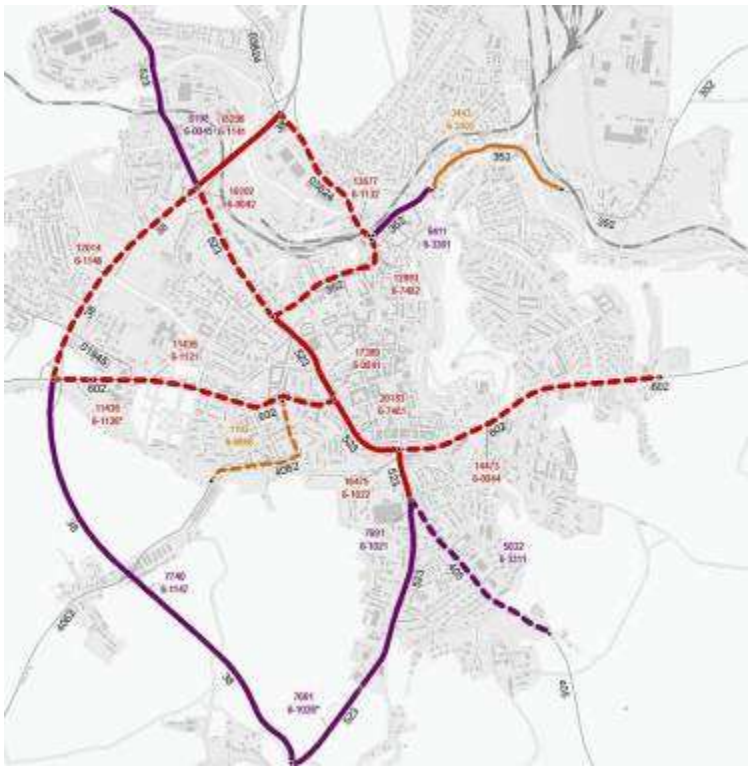
Velmi omezujícím pro návrh nových komunikací je urbanizace krajiny. V prostoru potřebném pro návrh doplnění komunikačního systému města se už nachází stávající zástavba a využití stávajících komunikací pro navýšení dopravy je prakticky nemožné. Návrh nových komunikací v jižní části města je z hlediska morfologie krajiny bezproblémový. Problematické je napojení na stávající komunikační systém, kde se vyskytuje zástavba. Z hlediska prostorového uspořádání se jedná o dvoupruhové směrově nerozdělené komunikace, což je kapacitně dostačující.

Zatížení komunikační sítě města automobilovou dopravou

Stávající stav

Dopravní situaci ve městě lze považovat za mezní charakteristickou špičkovými výkyvy. Dopravní obslužnost některých částí města (zejména částí města, které se nacházejí v okrajových oblastech jeho správního území) je třeba v některých ohledech považovat za nedostatečnou z hlediska potřebné kapacity komunikací. Po dokončení obchvatu města Jihlavy v listopadu 2008 došlo ke snížení dopravního zatížení města a odlehčení frekventovaných komunikací ve středu města od tranzitní dopravy, která nemá ani zdroj ani cíl ve středu města. V souvislosti s dokončením nákupního a zábavního centra Citypark Jihlava v blízkosti centra města naopak došlo k nárůstu vnitřní dopravy směřující do této lokality. Nejzatíženějšími místními komunikacemi ve městě jsou podle sčítání dopravy v současnosti ulice Hradební, Brněnská, Jiráskova a Znojemská, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti centra města a které vykazují intenzitu 16 až 20 tisíc vozidel/den v obou směrech. Specifickým problémem jsou ulice Okružní a Romana Havelky, které jsou dopravně zatíženy především v důsledku provozu komerčních aktivit. Vysoké intenzity jsou rovněž na silnici I/38 (obchvat města), které dosahují přes 18 tisíc vozidel denně v obou směrech.

Obrázek 7 Sčítání dopravy 2010



Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Intenzity dopravy na významných komunikacích města jsou uvedeny v následující tabulce. Hodnoty pocházejí z celostátního sčítání dopravy v roce 2010 a jsou porovnány se stejným sčítáním v roce 2005.

Tabulka 23 Intenzity dle Celostátního sčítání dopravy 2010 a 2005

Č. profilu	ulice	Sčítání 2010	Sčítání 2005	Podíl
6-1141	Silnice I/38, most přes řeku Jihlavu	18 296	12 645	145 %
6-1146	Silnice I/38, most přes Vrchlického	12 014	6 146	195 %
6-1147	Silnice I/38, u Pístova	7 740	-	-
6-7482	Ul. Havlíčkova, mezi Pražskou a Fritzovou	12 893	21 962	59 %
6-3301	Ul. Havlíčkova, mezi Okružní a Polenskou	9 411	12 316	76 %
6-3302	Ul. Polenská, mezi Údolní a U Skály	3 443	3 213	107 %
6-3311	Ul. Brtnická, u Dopravního podniku	5 032	7 779	65 %
6-1021	Ul. Znojemská, mezi Brtnickou a U Slunce	7 691	8 239	93 %
6-1022	Ul. Znojemská, mezi Brněnskou a U Dlouhé stěny	16 475	21 274	77 %
6-7481	Ul. Hradební, u Hradebního parkánu	20 183	24 223	83 %
6-0041	Ul. Dvořákova, před křižovatkou ulic Žižkova a Hradební	17 389	17 546	99 %
6-0042	Silnice II/532, na mostě nad silnicí I/38	10 202	14 290	71 %
6-0045	Ul. Na Dolech, mezi S.K.Neumanna a žel. přejezdem	8 198	10 727	76 %
6-0044	Ul. Brněnská, most přes Jihlavu	14 473	17 536	83 %
6-1121	Ul. Žižkova, u ústředního hřbitova	11 436	15 081	76 %
6-1132	Ul. Pražská, u podjezdu pod železnicí	13 677	20 480	67 %
6-6866	Ul. Telečská, u ul. Ke Skalce	1 192	1 173	101 %

Na většině profilů na území Jihlavy došlo po otevření části obchvatu města ke snížení intenzit dopravy. Výjimku tvoří samotný obchvat města, ulice Telečská a ulice Polenská.

Výhledový stav

Výhledové intenzity dopravy jsou převzaty z dopravního modelu, který byl vypracován v souvislosti s návrhem územního plánu. Vzhledem k finanční náročnosti nových komunikačních propojení je jako jedno z prvních kritérií prověřena dopravní účinnost navržené komunikace v dopravním modelu města. Tento model pro město zpracovala firma AF-CityPlan s. r.o. v roce 2012 a upravila v roce 2013 podle návrhu územního plánu. Díky tomuto modernímu analytickému nástroji bylo možné ihned ověřit dopady do území od prověřovaných návrhů, včetně přitížení od nových rozvojových lokalit a tím i zjistit změnu dopravního zatížení na stávající komunikační síti. Je tedy provedena řada výpočtů, kde jsou prověřovány navržené komunikace, včetně prověření jejich vzájemného spolupůsobení na celkovou dopravní situaci ve městě. Výpočty dopravním modelem jsou provedeny pro návrhové období roku 2025, a to ve třech kategoriích vozidel (osobní, lehká nákladní a těžká nákladní vozidla). Ve všech výpočtových modelech jsou zahrnuty silniční a dálniční stavby z širšího okolí města, které bezprostředně ovlivňují výpočet. Do modelu dopravy není zanesen koridor východního propojení II/602 ↔ Polenská, který bude mít pozitivní vliv na odlehčení např. ulice Okružní.

Do výpočtu dopravních zátěží je zahrnut jihovýchodní obchvat I/38 ↔ II/602, který v jednotlivých etapách projednání územního plánu osciloval mezi návrhovou komunikací a výhledovým koridorem.

Výpočet intenzit dopravy pro návrhové období roku 2025 vychází z rozvoje města podle navrhovaného územního plánu – nové zdroje a cíle dopravy. Zároveň je zohledněn růst dopravy, který je stanoven výhledovými koeficienty dle technických podmínek. Pro porovnání jsou v následující tabulce uvedeny intenzity ve stávajícím stavu, které jsou rovněž vypočteny modelem dopravy. Výpočet je proveden na základě sběru dat o dopravě (automatické sčítače, ruční sčítání). Hodnocené profily odpovídají profilům v předchozí tabulce a jsou doplněny další, zejména na návrhových komunikacích.

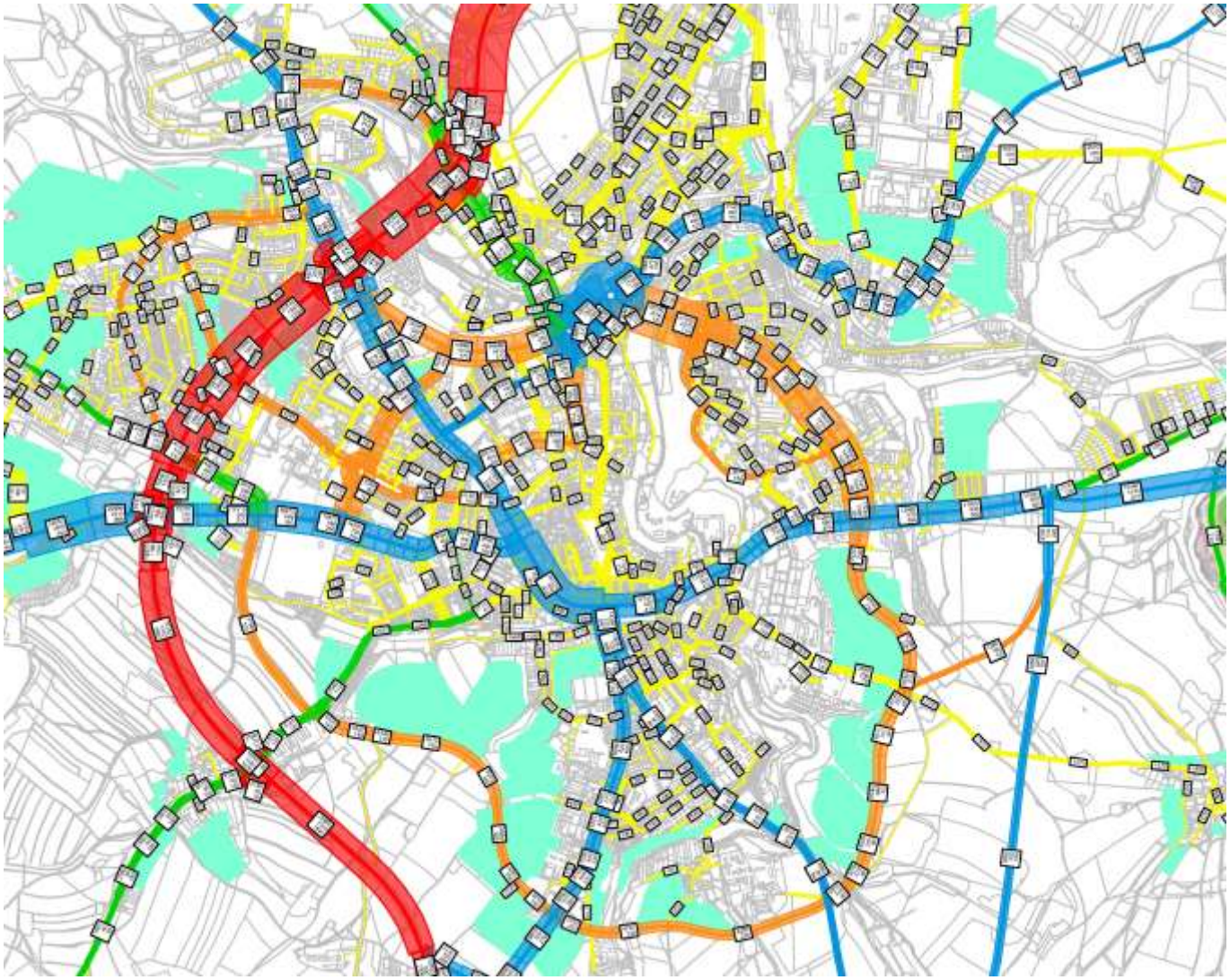
Výpočty dopravního zatížení města jsou provedeny za předpokladů dobudování nadřazené komunikační sítě.

Tabulka 24 Porovnání výhledových intenzit a stávajícího stavu

Č. profilu	ulice	Model 2013	Model 2025
6-1141	Silnice I/38, most přes řeku Jihlavu	16 380	32 280
6-1146	Silnice I/38, most Vrchlického	11 960	19 350
6-1147	Silnice I/38, u Pístova	8 000	15 600
6-7482	Ul. Havlíčkova, mezi Pražskou a Okružní	19 220	28 790
6-3301	Ul. Havlíčkova, mezi Okružní a Polenskou	12 070	15 830
6-3302	Ul. Polenská, mezi Údolní a U Skály	3 870	7 740
6-3311	Ul. Brtnická, u Dopravního podniku	5 530	3 330
6-1021	Ul. Znojemská, mezi Brtnickou a U Slunce	7 600	6 290
6-1022	Ul. Znojemská, mezi Brněnskou a U Dlouhé stěny	16 980	14 250
6-7481	Ul. Hradební, u Hradebního parkánu	21 920	20 370
6-0041	Ul. Dvořákova, před křižovatkou ulic Žižkova a Hradební	14 280	11 930
6-0042	Silnice II/523, na mostě nad silnicí I/38	8 890	14 990
6-0045	Ul. Na Dolech, mezi S.K.Neumanna a žel. přejezdem	8 010	5 200

Č. profilu	ulice	Model 2013	Model 2025
6-0044	Ul. Brněnská, most přes Jihlavu	9 880	1 380
6-1121	Ul. Žižkova, u ústředního hřbitova	13 100	16 410
6-1132	Ul. Pražská, u podjezdu pod železnicí	19 100	17 600
6-6866	Ul. Telečská, u ul. Ke Skalce	930	2 260
	Ul. Okružní, mezi Havlíčkovou a Helenínskou	20 500	28 090
	Ul. Hamerníkova, mezi Jiráskova a Erbenova	4 920	12 920
	Propojení Havlíčkova – Jiráskova	-	16 860
	Propojení Žižkova – Telečská	-	3 790
	Propojení Telečská – Znojemská	-	6 320
	Propojení Znojemská – Brtnická	-	4 740
	Propojení Brtnická – Kosovská	-	6 510
	Propojení Kosovská – Brněnská k Tescu	-	7 820
	Propojení Kosovská – Brněnská k Helenínu	-	1 280
	Propojení I/38 – II/602, mezi I/38 a II/405	-	4 260

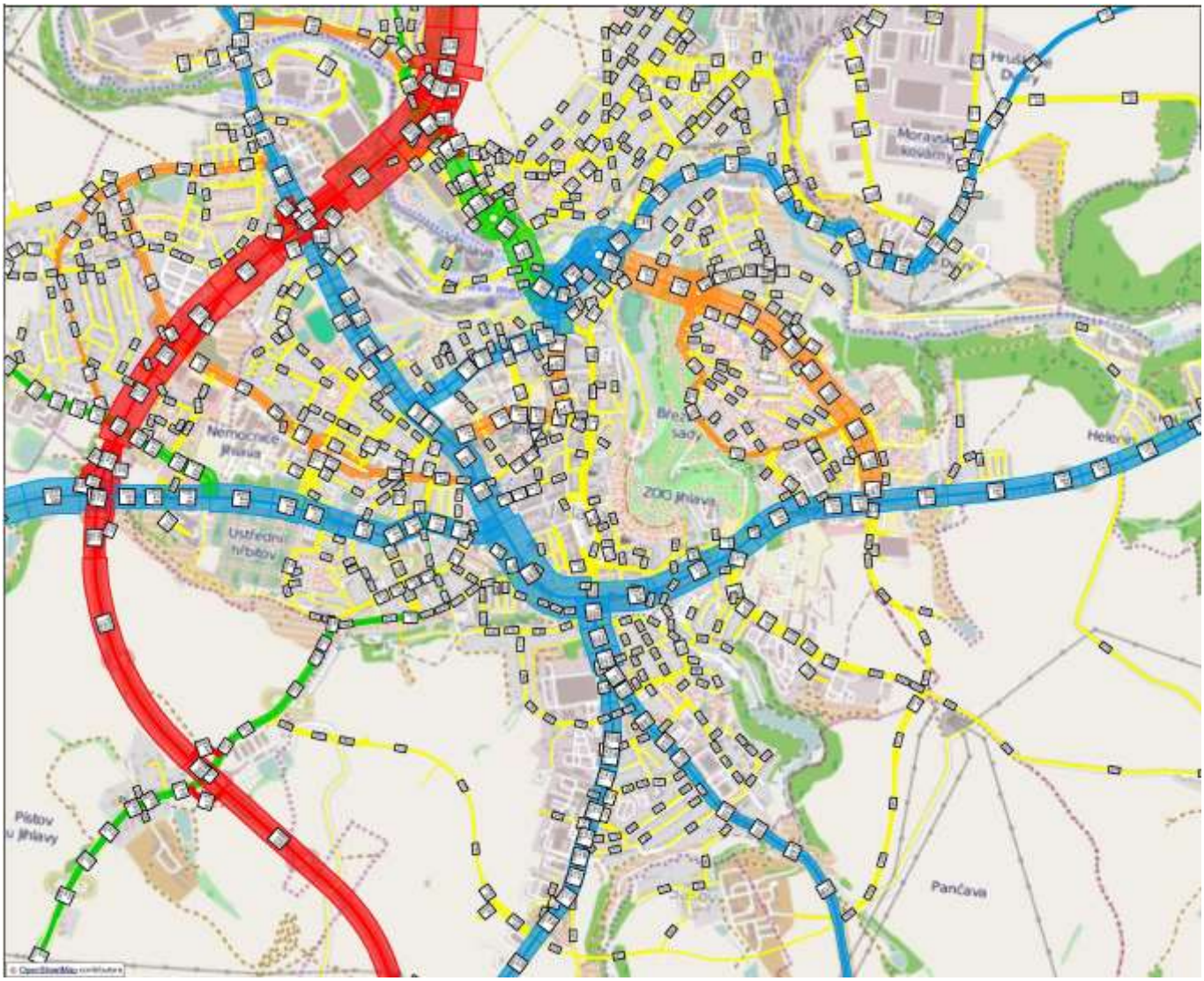
Obrázek 8 Pentlogram zatížení komunikační sítě v roce 2025 – varianta aktivní



V tomto obrázku je zobrazen stav intenzit dopravy ve **variantě aktivní**, které lze vypočítat za předpokladu **naplnění funkčních ploch dle územního plánu a dobudování městské komunikační sítě rovněž dle územního plánu.** Z tohoto schématu je patrné, že vnitřní okruh

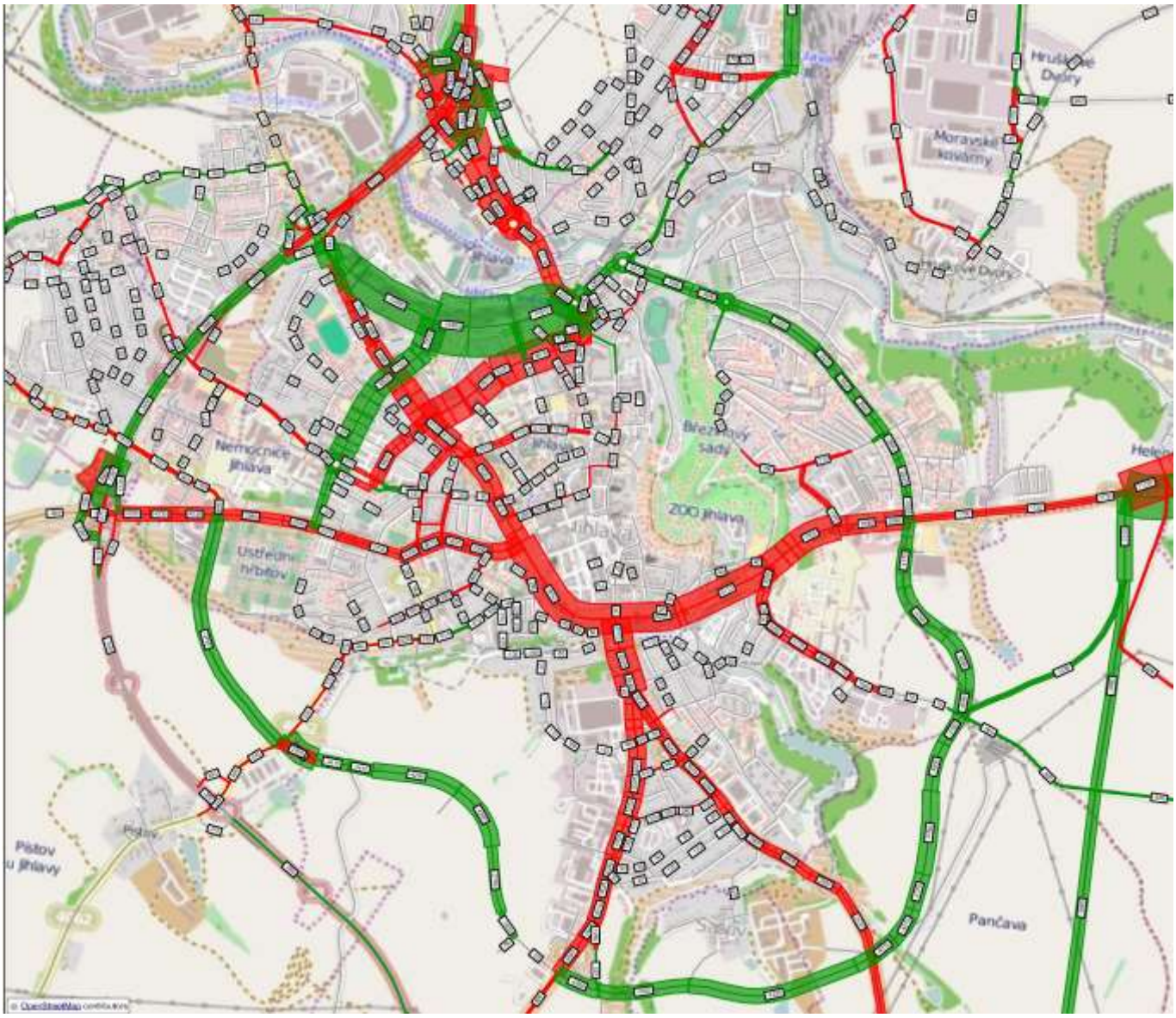
bude dopravně významně zatížen a jeho existence v komunikačním systému je tedy opodstatněna.

Obrázek 9 Pentlogram zatížení komunikační sítě v roce 2025 – varianta nulová



V tomto obrázku je zobrazen stav intenzit dopravy ve **variantě nulové**, které lze vypočítat za předpokladu **naplnění funkčních ploch dle územního plánu a nebude vybudována žádná nová komunikace**, která by odlehčila centrální části města. Segmenty vnitřního okruhu v jižní části jsou zatíženy pouze tou dopravou, které generují návrhové funkční plochy na ně dopravně napojené. Oproti předchozímu obrázku je zřejmý nárůst intenzit na průtahu centrální částí města. Jedná se v podstatě o katastrofický scénář rozvoje.

Obrázek 10 Rozdílový pentlogram pro rok 2025 (varianta aktivní x varianta nulová)



Z porovnání obou pentlogramů je možno odvodit třetí pentlogram, kde porovnáním **variant aktivní a nulové** získáme rozdíl v dopravním zatížení na jednotlivých komunikacích a silnicích v řešeném území.

Komunikace s **červeným pentlogramem** vyznačují nárůst dopravy na komuniakci, pokud nebudou vybudovány navržené komunikace dle územního plánu. Příkladem je ulice Znojemská u Cityparku, kde po vybudování zejména **vnitřního okruhu klesne intenzita na tomto profilu o cca 8 000 všech vozidel/24 hodin**.

Zelené pentlogramy představují stav, který nastane po vybudování nových komunikací. Zeleně označené jsou všechny nově navrhované komunikace, které jsou nové přitíženy a i stávající komunikce. Na těchto komunikacích lze očekávat nárůst dopravy oproti nulové variantě.

Z pentlogramů lze zjistit, že pokles intenzit je zaznamenán na profilech, které budou částečně nahrazeny novými komunikacemi vnitřního okruhu. Platí to i o křižovatce Brněnská x Znojemská, které je v současném stavu nejzatíženější křižovatkou ve městě.

Propojení vnitřního okruhu s II/602 směr Helenín není příliš dopravně zatíženo. Toto propojení považujeme za přínosné z hlediska odlehčení křižovatky Brněnská x Okružní.

Z pentlogramů aktivní varianty tabulky je zřejmé, že jihovýchodní obchvat I/38 ↔ II/602 je dopravně nevýznamný a většina dopravních vztahů je realizována po vnitřním okruhu. Je tedy odůvodněné zařazení tohoto propojení jako koridoru územní rezervy, který bude v území stabilizován, ale výstavba bude započata, až to bude dopravní situace v jižní části města vyžadovat.

Na základě modelů dopravy lze předpokládat výrazné navýšení na ulici Havlíčkova, což bude nutné řešit v navazujících dokumentacích. I po vybudování navržených komunikací budou nejvíce dopravně zatíženy stávající městské radiály a silnice I/38, což odpovídá stávajícímu stavu. Nové komunikace mají hlavní vliv na hodnotě intenzit dopravy – doprava na stávajcích komunikacích nenarůstá, někde i mírně klesá. Řidiči hledají alternativní cesty mimo dorpavně exponované trasy.

Pokud by došlo k rozvoji území bez dalšího rozvoje komunikační sítě, dojde k přitížení komunikační sítě na takovou míru, že vyčerpání kapacity rozhodujících křižovatek bude nastávat častěji, než je ve stávajícím stavu. Bude tedy docházet k tvorbě kolon a vzroste časové zdržení.

Porovnáním intenzit dopravy v křižovatce Znojemská x Brněnská x Hradební získáme následující hodnoty:

- Nárůst dopravy oproti roku 2013 ve variantě nulové 2025 je: 1,3x
- Pokles dopravy oproti roku 2013 ve variantě aktivní 2025 je: 0,8x
- **Nárůst dopravy ve variantě nulové 2025 oproti variantě aktivní 2025 je: 1,5x**

Návrh dopravní infrastruktury

Nově navržené komunikace v návrhu územního plánu jsou řešeny jako dvoupruhové směrově nerozdělené. Počet jízdních pruhů může být zvýšen v prostoru křižovatek, či při případném návrhu pruhů pro pomalá vozidla. V následujících odstavcích je proveden stručný popis nově navržených komunikací tak, jak jsou uvedeny v grafické části územního plánu. Z hlediska postupu výstavby je výhodou, že jednotlivé úseky je možné uvádět do provozu samostatně a většina jich plní svojí dopravní funkci i nedoplněna o navazující úseky.

Doplnění komunikačního skeletu města Jihlavy je řešeno zejména v jižní části území, kde je největší rozvojový potenciál a zároveň je nutné snížit intenzitu dopravy v jižní části centrální části města (křižovatka Znojemská x Brněnská x Hradební). Je tedy navržen „vnitřní okruh“, jehož hlavním cílem je snížení dopravní zátěže v centrální části města a zpřístupnění nových rozvojových ploch. Vnitřní okruh bude veden po nově navržených, ale i po stávajících komunikacích. V návrhovém období je nutné, aby tento dopravní systém zejména v jižní a východní části města převzal i část tranzitních vztahů, které řešeným územím pouze projíždí.

Dále je navržen „vnější obchvat“, který je v současném stavu na západním a jihozápadním okraji města reprezentován silnicí I/38. Na východě města není a zcela prokazatelně chybí. Jelikož se jedná výhled, je navrženo doplnění systému pouze formou chráněných koridorů územních rezerv.

Podmínečnost výstavby dopravní infrastruktury pro rozvojové plochy je zohledněna v ekonomickém vyhodnocení rozvoje, do které jsou započteny pouze nezbytně nutné navazující dopravní stavby. Označení těchto staveb je provedeno v následujícím schématu a zároveň uvedeno v následujícím textu – popis jednotlivých navržených dopravních staveb.

Jednotlivé navrhované komunikace v řešeném území jsou následující:

1. I/38 - Rekonstrukce křižovatky I/38 x III/3525 (křižovatka Tři věžičky) – (AD-DS-101, AD-DS-102)

   Tato křižovatka je nepřiměřeně zatížena dopravními vztahy mezi průmyslovou zónou, která se rozkládá jak na území Jihlavy – Antonínův důl, Červený kříž (místní komunikace), tak na sousedním katastru obce Střítež (silnice III. třídy III/3525). Obě části zóny jsou napojeny pouze jednou průsečnou neřízenou křižovatkou na silnici I/38, což vede ke vzniku kongescí, zejména v době dopravních špiček. Vlivem poměrně velkého podílu nákladní dopravy na všech vjezdech jsou nutné doby pro průjezd křižovatkou poměrně dlouhé, což má za následek vznik dopravních nehod. Navrhujeme navýšit kapacitu této křižovatky, a to pomocí vybudování světelné signalizace, nebo přestavbou na křižovatku okružní.

2. I/38 - Rekonstrukce stávající MÚK I/38 x Smrčenská (III/1311) x Sokolovská (BE-DS-4, BE-DS-5)

   Stávající mimoúrovňová křižovatka má prostorově nevyhovující napojení křižovatkových ramp na komunikace Smrčenská (začátek silnice III/1311) a Sokolovská (propojení Bedřichova a Lesnova). Navíc ulice Smrčenská se těsně za mostním objektem přes silnici I/38 odpojuje směrem do zástavby z ulice Sokolovská. Vznikla zde tedy trojice stykových křižovatek s nevhodnými rozhledovými poměry a nevhodným prostorovým uspořádáním. Navrhujeme stykovou křižovatku III/1311 x rampa z I/38 (severní křižovatka) nahradit trojramennou okružní křižovatkou. Stávající dvojici stykových křižovatek Smrčenská x Sokolovská a Sokolovská x rampa I/38 navrhujeme za cenu krátké přeložky místní komunikace Smrčenská od Bedřichova sloučit do jedné čtyřramenné okružní křižovatky.

3. I/38 – Rekonstrukce křižovatky I/38 x Romana Havelky (III/03824) – (BE-DS-3)

   Jedná se o dlouhodobý dopravní problém ve městě, který byl akcentován rozvojem obchodní zóny v ulici R. Havelky. Tato MÚK není úplná a zcela zásadně chybí směry Znojmo po I/38 ↔ R. Havelky. Příjezd a odjezd je tedy možný pouze směrem z/od Havlíčkova Brodu. Neexistence křižovatkových ramp směrem jižním způsobuje, že řidiči si cestu do obchodní zóny hledají přes město, čímž dochází k dopravním kolapsům v okružní křižovatka Havlíčkova x Pražská a dalších v tomto okolí. Křižovatkové rampy nebyly budovány z důvodu blízkosti mostního objektu silnice I/38, kterým přechází ulici R. Havelky a řeku Jihlavu. V rámci ÚP je navrženo řešení, které kompletně přestavuje stávající rampy z důvodu možnosti návrhu vratných ramp s minimalizací zásahu do mostní konstrukce. Přestavba MÚK je dále spojena s navrhovaným přemostěním silnice I/38 propojením ulic Sokolská a Hybrálecká (R. Havelky). Toto řešení využívá navržené rekonstrukce MÚK a zároveň nejkratší cestou napojuje nové rozvojové plochy severovýchodně od křižovatky.

4. I/38 – křižovatka I/38 x II/602 doplnění křižovatkových ramp (PI-DS-2)

   Stávající částečně mimoúrovňové křížení silnic I/38 x II/602 je v současném stavu provozováno jako dočasný stav, neboť silnice I/38 je v této křižovatce plánována jako čtyřpruhová na mostním objektu. Rampový systém MÚK je dokončen podle finálního návrhu a přesto již ve stávajícím stavu vykazuje kapacitní nedostatky. Jedná se zejména o směr I/38 od Havlíčkova Brodu → Žižkova (II/602) směr centrum města. Na stykové křižovatce dochází zejména v dopravních špičkách k poměrně značnému zdržení odbočujících vozidel a tvorbě kolon. Jako řešení nabízíme provést pro tento směr vratnou rampu, která se na silnici připojí pravým připojením – pouze průplet vozidel. Tím se odstraní kapacitní deficit křižovatky. Jelikož lze vzhledem k rozvoji města očekávat nárůst tohoto křižovatkového pohybu, považujeme vyřešení tohoto křižovatkového uzlu za prioritní.

5. I/38 – Křižovatka MÚK I/38 x III/4062 Pístov (PI-DS-3)

Ve stávajícím stavu se obě silnice pouze mimoúrovňově kříží. Pokud řidič chce jet z jedné komunikace na druhou, musí projet jižní dopravně zatíženou částí Jihlavy. Dle dostupných informací bylo s výstavbou MÚK Pístov uvažováno v původních projektech obchvatu I/38, ale do stavby se tato křižovatka nedostala. V území jsou stále zachovány prostorové rezervy, které lze využít pro návrh připažených křižovatkových ramp a obě komunikace tímto propojit. Pokud bude nastaven rozvoj města jižním směrem, bude se jednat o jedno z nejvýznamnějších dopravních napojení na nadřazený silniční systém. Prostorové umístění ramp zohledňuje čtyřpruhové uspořádání silnice I/38. Rampy jsou tedy navrženy tak, aby na silnici I/38 vzniklo pouze pravé odpojení a připojení v obou směrech, na silnici III/4062 jsou navrženy úrovňové čtyřramenné křižovatky, možno i okružní.

6. I/38 – dostavba druhého jízdního pásu v úseku Jiráskova ↔ I/38 x II/602 (bez plošného vymezení)

   Stávající obchvat silnice I/38 je v tomto úseku vybudován v polovičním profilu a slouží jako dvoupruhová komunikace. Vzhledem ke stávajícím intenzitám se toto řešení prozatím jeví jako kapacitně dostačující – všechny křižovatky jsou mimoúrovňové. Pro dostavbu druhého jízdního pásu (směr Znojmo → dálnice D1) je v území ponechána územní rezerva. Stávající čtyřpruhové uspořádání je ukončeno v MÚK s ulicí Na Dolech (Jiráskova), kde byl obchvat dlouhodobě ukončen od dálnice D1 a doprava byla vedena městem. K doplnění druhého jízdního pásu jsou už připraveny křižovatkové rampy v provozovaných MÚK, které mají dostatečné prostorové rezervy. Vybudování druhého jízdního pásu rovněž znamená vybudování druhého tunelového tubusu a několika mostních objektů v jižní části města. Výstavba nebude vyžadovat demolice objektů.

7. I/38 – MÚK I/38 x II/523, včetně nové trasy I/38 směr Znojmo (na hranici řešeného území) – (JI-DS-101, JI-DS-102)

   Stávající obchvat silnice I/38 je ve stávajícím stavu na jihu území provizorně zakončen v křižovatce se silnicí II/523 (Znojemská), což byl původní jižní vstup silnice I/38 do města. Stávající provizorní křižovatka se ukázala jako poměrně nebezpečná, neboť její směrové a výškové vedení zejména pro řidiče jedoucí po obchvatu je nemilým překvapením i přes množství výstražných dopravních značek. V prostoru křižovatky jsou omezené rozhledové poměry pro řidiče jedoucí od centra Jihlavy na I/38. Tento fakt je potvrzen i výskytem dopravních nehod, a to i s tragickými následky.

   Toto dočasné řešení by mělo být odstraněno při výstavbě mimoúrovňové křižovatky silnic I/38 x II/523 x případně propojením na II/602. Trasa silnice I/38 zde bude nově trasována mimo stávající trasu tak, aby tvořila západní obchvat obce Rančířov (je navržena částečně přes území ve správě armády ČR). Návrh křižovatky je vypracován v podrobnějším stupni projektové dokumentace, než je územní plán. Je navržena trubkovitá křižovatka s hlavní trasou I/38, kde jsou navržena pouze pravá připojení a odpojení. Na úrovni terénu je navrženo pomocí okružní křižovatky propojení křižovatkových ramp, stávající trasy I/38 a silnice II/523. Po přebudování křižovatky by tedy měla být odstraněna jedna z největších dopravních závad na území města.

8. II/602 – Obchvat Velkého Beranova (HE-DS-1)

   Jedná se o záměr na východě řešeného území, který je převzat z nadřazené dokumentace – ZÚR. Tato dopravní stavba nemá v podstatě žádný vliv na dopravní situaci v řešeném území, neboť příjezd do města bude po stávající ulici Brněnská. Nová přeložka je v rámci územního plánu navržena v nezastavěném území. Mimo zastavěné území přeložka silnice II/602 řeší nevyhovující průjezd lesním masivem (podélné sklony, častá námraza) a průjezd zastavěným územím Velkého Beranova. Přeložka silnice II/602 začíná v prostoru Helenína a řešené území opouští mostním objektem přes údolí řeky Jihlavy. Jedná se o

dvoupruhovou směrově nerozdělenou komunikaci, která i po zprovoznění a zrychlení provozu bude stále silnicí II. třídy.

9. II/602 – rekonstrukce křižovatky II/602 x II/406 (HO-DS-1)

   Jedná se o křižovatku silnic II. tříd, která je situována na západní hranici řešeného území. Ve stávajícím stavu je křižovatka řešena jako soustava tří stykových křižovatek, což zcela zbytečně zvyšuje počet kolizních bodů. Navíc křižovatka je poměrně rozlehlá a úhly křižujících se komunikací poměrně malé. Tím se křižovatka stává nepřehlednou až nebezpečnou – vysoká rychlost projíždějících vozidel. Z tohoto důvodu navrhujeme přestavbu na křižovatku okružní, která by odstranila všechna negativa stávající křižovatky – snížení počtu kolizních bodů, zajištění dostatečných rozhledových poměrů a v neposlední řadě i zpomalení vozidel na průjezdu křižovatkou. Navržená okružní křižovatka se vejde do stávajícího půdorysu soustavy křižovatek, nebude tedy nárok na zábor okolních pozemků.

10. II/602 – Návrh křižovatky pro obsluhu území Horního Kosova (PI-DS-4)

    Před vjezdem do města ve směru od Pelhřimova po II/602 je po levé straně navržena poměrně rozsáhlá výstavba a je zde uvažováno o novém dopravním propojení do městské části Horní Kosov. Dopravní napojení je navrženo v přímém úseku silnice II. třídy a je navrženo formou okružní křižovatky, která bude muset být dostatečně kapacitní. Z této křižovatky je navrženo čtvrté rameno jižním směrem, které dopravně napojí rozvojové plochy.

11. II/602 – rekonstrukce křižovatky II/602 x III/01945 (Rantířovská) – (JI-DS-8)

    Stávající průsečná křižovatka je výrazně zatížena dopravou, což má v dopravních špičkách za následek tvoření kolon vozidel na vedlejším vjezdu. Z tohoto důvodu je navržena rekonstrukce na křižovatku okružní, pro kterou je v tomto území dostatečný prostor. Čtvrté rameno vedené jižním směrem je dopravně nevýznamné – obsluha přilehlých objektů a příjezd do zahrádkářské kolonie. Dopravní význam této křižovatky vzroste v okamžiku, kdy místo jižního dopravně nevýznamného ramene bude do křižovatky napojen vnitřní okruh z ulice Telečská - propojení jižních rozvojových ploch na ulici Žižkova.

12. II. třída – Propojení ulic Polenská ↔ II/352 x výjezd z průmyslové zóny (HD-DS-1)

    Jedná se komunikaci, která by v případě propojení s následující navrhovanou dopravní trasou (koridorem územní rezervy) mohla vytvořit severní propojení mezi Velkým Beranovem a průmyslovou zónou na severu Jihlavy. V tomto odstavci je popsáno pouze propojení ulice Polenská a stávající obslužné komunikace (dle mapového podkladu bezejmenné), která v současném stavu obsluhuje průmyslovou zónu. Navrhované alternativní komunikační propojení by umožnilo další rozvoj oblasti, který je závislý na rozvoji dopravní infrastruktury. Nově navržená komunikace by mohla sloužit nejen zdrojové a cílové dopravě v jejím bezprostředním okolí, ale i pro dopravě tranzitní směrem mimo řešené území do Velkého Beranova. Rovněž je do oblasti Hruškových Dvorů přiveden komunikační koridor, který řeší propojení na silnici II/602 u Helenína (východní obchvat). Dopravním modelem je prokázáno, že tyto komunikace významně spolupůsobí a to tak, že pokles intenzit dopravy na území města je poměrně významný. Jedná se zejména o ulici Okružní, která je a bude zatížena zejména osobní dopravou.

13. II/352 – Obchvat Heroltic (HR-DS-101)

    Návrh obchvatu Heroltic vychází ze snahy ochránit všechny obytné objekty této místní části od dopravy, která v tomto území je převážně tranzitní. V současném stavu je nedávno vybudovaná trasa silnice II/352 vedena částečně po zcela původní trase, která je trasována zastavěným územím místní části. Navrhujeme tedy zcela odvést tranzitní dopravu mimo tuto místní část. Součástí obchvatu bude i částečné přebudování nové přeložky silnice II/352.

Navrhovaný záměr je v souladu se záměrem ZÚR, kde je navržena homogenizace tahu Jihlava ↔ Polná ↔ Přibyslav. Tato homogenizace na území města Jihlava je již ukončena a obchvat Heroltic bude poslední investicí. Poté bude případně možné změnit kategorii (a tím i vlastníka a správce) silnic II. třídy na silnici I. třídy bez dopravních závad na území města Jihlava.

14. MK - Propojení ulic Havlíčkova ↔ U Hlavního nádraží ↔ Sokolovská (JI-DS-13)

    Myšlenka dopravního koridoru je převzata ze stávajícího územního plánu, jako zpřístupnění oblasti Hlavního nádraží i ze severní části území, což je ve stávajícím stavu poměrně problematické. Na rozdíl od stávajícího ÚP navrhujeme trasu situovat více východním směrem tak, aby byla vedena mimo kolejiště Hlavního nádraží v zeleni. Rovněž je zachován areál garáží navazující na přednádražní prostor. Na jižním okraji v ulici Havlíčkova bude nová trasa částečně využívat plochy přednádražního prostoru, který lze dle našeho názoru kultivovat a přebudovat na moderně fungující přestupní uzel MHD ↔ železniční doprava. Není tedy na rozdíl od stávajícího platného ÚP nutný zábor zahrádek v údolnici potoka a výstavba poměrně náročné křižovatky (výškové poměry). Na severním konci je přeložka ukončena v ulici U Hlavního nádraží, která po rekonstrukci bude napojena na ulici Sokolovská – úprava tvaru křižovatky. Je zřejmé, že toto řešení si vyžádá v jižní části změnu přednádražního prostoru (separace jednotlivých druhů dopravy).

15. MK – Rekonstrukce křižovatky Pávovská x Sokolovská (BE-DS-7)

    Ve stávajícím stavu se jedná o tříramennou křižovatku, kde jako hlavní směr je dopravním značením vyznačen směr Pávovská ↔ Sokolovská od centra. Jedná se z hlediska geometrie křižovatky o mírně nestandardní řešení. Dalším důvodem, proč provést rekonstrukci křižovatky je kapacitní nedostatek na vjezdu Sokolovská od I/38. Zejména v době dopravních špiček nákladní vozidla nabírají velkou časovou ztrátu na vyčkávání možnosti projet křižovatkou z vedlejší komunikace. Navíc prostorové uspořádání křižovatky neumožňuje plynulý průjezd návěsové soupravy.

    Vzhledem k prostorovým možnostem v okolí křižovatky je navržena rekonstrukce na křižovatku okružní o dostatečném poloměru tak, aby byl umožněn průjezd návěsových souprav, jejichž provoz nelze nikdy zcela vyloučit. Součástí přestavby je i rekonstrukce mostního objektu přes železniční trať a úprava směrového vedení komunikace Pávovská.

16. MK - Propojení O.K. Havlíčkova x Pražská ↔ Legionářů ↔ Jiráskova (Hamerníkova) podél nádraží Jihlava – město (JI-DS-5, JI-DS-7)

    Navržená přeložka místní komunikace podél nádraží Jihlava - město vychází z platného územního plánu a zároveň zohledňuje již zpracované projektové dokumentace. Nová komunikace začíná v okružní křižovatce Havlíčkova x Pražská jako čtvrté rameno. Trasa komunikace bude vedena přes prostor nevyužívaného sila, čímž bude v okružní křižovatce dosaženo výhodnějším parametrů napojení. Dále je komunikace vedena směrem k nádražní budově ČD na nádraží Jihlava – město. Prostor u nádraží je předmětem dalších projektů terminálu hromadné dopravy, kde se řeší detaily vedení trolejbusových a autobusových linek. Dále směrem na západ je komunikace vedena podél železniční trati až do okružní křižovatky na ulici Jiráskova, kde je ukončena. V tomto úseku je navržena křižovatka s propojením do ulice Hamerníkova. Propojení do ulice Hamerníkova vyžaduje celkovou rekonstrukci dotčených komunikací a částečnou úpravu křižovatky s ulicí Jiráskova. Propojení do ulice Hamerníkova bude součástí navrhovaného vnitřního okruhu města.

17. MK – Trasa vnitřního okruhu v úseku Žižkova x Rantířovská ↔ Telečská – západně od hřbitova (PI-DS-101, PI-PV-1, JI-PV-102)

    Tento úsek může být zprovozněn i samostatně, jako etapové řešení zpřístupnění jižní rozvojové oblasti. Jedná se o podmiňující investici pro zahájení výstavby v jižních

rozvojových lokalitách. Dopravní napojení na ulici Žižkova je řešeno okružní křižovatkou, což je uvedeno i jako samostatná akce na zkapacitnění křižovatky – viz. bod 11. Dále je komunikace vedena podél hřbitova, částečně využívající stopu příjezdové komunikace do zahrádkářské osady. Napojení na ulici Telečská je navrženo v nově navržené křižovatce jižně od zahrádkářské osady.

Součástí návrhu trasy je zajištění příjezdu do zbylé části zahrádkářské osady jižně od hřbitova. Je tedy navržen vstupní prostor, který bude sloužit jako možnost parkování, ale zároveň bude ho možno využít např. pro umístění sběrných nádob na odpad.

Trasa vnitřního obchvatu tj. úsek Žižkova ↔ Telečská ↔ Znojemská ↔ Brtnická ↔ Brněnská je navržena jako dvoupruhová komunikace městského charakteru. Jízdní pruhy budou doplněny o zastávky hromadné dopravy, nemotoristické komunikace, včetně přechodů pro chodce. V křižovatkách (nejedná se o křižovatky okružní) budou navrženy další řadící pruhy. V rámci uličního prostoru nepředpokládáme návrh parkovacích pruhů, které budou součástí jednotlivých rozvojových zón. Dále nepředpokládáme vedení samostatných pruhů pro hromadnou dopravu. Návrhová rychlost těchto komunikací bude 50 km/h, čemuž budou odpovídat návrhové parametry směrového a výškového vedení. Rovněž z této rychlosti se bude vycházet při návrhu křižovatek, které budou napojovat jednotlivé rozvojové plochy. Kategorijní šířka není v rámci této dokumentace stanovena a bude vycházet z příslušné ČSN. Šířka uličního prostoru bude zohledňovat, zda bude či nebude v uličním prostoru vedena samostatná cyklostezka.

Ve variantním návrhu bylo prověřováno propojení Žižkova ↔ Telečská po východní straně hřbitova, které vycházelo z platného územního plánu. Přestože propojení na východní straně hřbitova bylo doporučeno pro další sledování v rámci územního plánu, byla na základě rozhodnutí zastupitelstva vybrána západní varianta (zastupitelstvo ze sne 16.12.2013, usnesení číslo 499/13 – ZM). Toto rozhodnutí bylo učiněno na základě vyjádření dotčených orgánů a tlaku veřejnosti. **Navzdory tomuto rozhodnutí je zpracovatel přesvědčen, že východní propojení kolem hřbitova je z hlediska dopravní a urbanistické koncepce východnější.** Je technicky řešitelné, dopravně výhodnější a existuje technické řešení, které bude šetrné vůči životnímu prostředí.

18. MK – Napojení rozvojových ploch z ulice Znojemská (JI-PV-101, JI-PV-2)

    Nově navržená místní komunikace dopravně napojuje část rozvojových ploch v jižním sektoru města. Navržená místní komunikace je napojena na ulici Znojemskou severně od areálu STK. Je vedena stávající prolukou mezi areály, až mezi rozvojové plochy. Ukončení této komunikace bude na navrhovaném propojení Telečská ↔ Znojemská.

19. MK - Trasa vnitřního okruhu v úseku Telečská ↔ Znojemská (II/523) – (JI-PV-3)

    Obslužná komunikace je navržena jako páteřní komunikace, z které budou dopravně napojeny rozvojové plochy. Význam vnitřního okruhu v úseku Žižkova ↔ Znojemská tedy není v převedení tranzitní dopravy, ale v zpřístupnění nově navrhovaných rozvojových ploch. Tomuto dopravního významu je přizpůsobeno i směrové vedení, které více klade důraz na technicky nejméně náročné vedení krajinou, než na nejkratší propojení obou vstupů do území. Poloha nových křižovatek s obslužnými komunikacemi rozvojových ploch není přesně specifikována, bude to předmětem navazujících dokumentací, které zpřesní řešení území (územní studie). Křižovatka s komunikací Znojemská (II/523) je navržena jako okružní, a to v místě, kde jsou zachovány koridory mezi stávající zástavbou přilehlou k stávající komunikaci pro napojení nových rozvojových ploch. Alternativní bod napojení na ulici Znojemská je v podstatě nemožný.

    Tento úsek komunikace je podmínkou pro rozvoj jižních rozvojových ploch územního plánu.

20. MK - Trasa vnitřního okruhu v úseku Znojemská (II/523) ↔ Brtnická (II/405) – (SA-DS-1)

V úseku Znojemská (II/523) ↔ Brtnická (II/405) bude nově navržená komunikace určena nejen pro místní dopravu, ale do doby vybudování vnějšího obchvatu, bude převádět i dopravu pro město tranzitní ve směru I/38 ↔ II/405, případně i dále až na II/602 směr Velký Beranov. Tento úsek komunikace je poměrně investičně náročný, neboť jsou zde navrženy mostní objekty. Zvýšené dopravní zátěži je přizpůsoben i urbanistický rozvoj okolních ploch. Křižovatka se stávající komunikací II/405 je řešena jako čtyřramenná křižovatka okružní.
Tento úsek komunikace je podmínkou pro rozvoj jižních rozvojových ploch územního plánu.

21. MK – Napojení rozvojových ploch Sasov (SA-PV-1)

    Místní komunikace je navržena z důvodu zpřístupnění navržených rozvojových ploch. Nová komunikace je napojena na nově navrhované propojení Znojemská ↔ Brtnická, což je podmiňující stavba pro rozvoj této oblasti – dopravní obsluha z místní části Sasov není možná.

    Tento úsek komunikace je podmínkou pro rozvoj jižních rozvojových ploch územního plánu.

22. MK - Trasa vnitřního okruhu v úseku Brtnická (II/405) ↔ Kosovská – (PN-DS-102)

    Jedná se pokračování vnitřního okruhu, který zpřístupňuje pozemky v jihovýchodním sektoru města a zároveň převádí do doby zprovoznění velkého obchvatu tranzitní dopravu ve směru východ ↔ západ (II/602). V tomto úseku je nová komunikace vedena po okraji rozvojového území mimo stávající komunikace. Křižovatka s ulicí Kosovská je navržena západně od stávající rozvodny elektrické energie, kde je navržena okružní křižovatka. V řešeném úseku budou navrženy křižovatky, které napojí rozvojové plochy. Tvar a poloha těchto křižovatek bude dále upřesněna v navazujících dokumentacích. Okružní křižovatka na ulici Kosovská je navržena jako pětiramenná, severním směrem pokračuje propojení do křižovatky Brněnská x Okružní a propojení na II/602 na začátek obchvatu Velkého Beranova.

    Tento úsek komunikace je podmínkou pro rozvoj jižních rozvojových ploch územního plánu.

23. MK - Trasa vnitřního okruhu v úseku Kosovská ↔ Brněnská x Okružní – (KO-PV-1, HE-PV-101)

    Posledním úsekem nově navrhovaného vnitřního okruhu města je právě propojení Kosovská ↔ Brněnská, které propojí ulici Okružní s nově navrženým okruhem. Komunikace pokračuje z okružní křižovatky na ulici Kosovská a je ukončena na stávajícím dopravním napojení komerční aktivity do ulice Brněnská. Tato křižovatka je vybudována a není nutná její přestavba. Stavební úprava bude nutná v místě stávajícího vjezdu na parkoviště, kde bude vytvořena styková křižovatka. Zda bude na této křižovatce zřízena světelná signalizace, bude řešeno v navazujících dokumentacích. Komunikace je vedena podle plochy zástavby, která na ní bude napojena systémem místních komunikací.

    Součástí tohoto komunikačního propojení je i napojení zahrádkářské osady z jižní strany. Z této komunikace budou obsluhovány i přilehlé navrhované rozvojové plochy.

24. MK - Trasa vnitřního okruhu v úseku Kosovská ↔ II/602 Helenín – (KO-DS-1)

    Toto komunikační propojení je navrženo z důvodu snížení dopravní zátěže v křižovatce Brněnská x Okružní – převedení tranzitní dopravy mimo tuto dopravně zatíženou křižovatku. Komunikace je vedena zcela mimo zastavěné území a rozvoj zástavby zde není předpokládán. Komunikace bude navržena v extravilánovém provedení, jako dvoupruhová. Z křižovatky s ulicí Kosovská je trasa místní komunikace vedena východním směrem, obchází zahrádkářskou osadu a je napojena na silnici II/602 v oblasti Helenína. Křižovatka je navržena v místě, do kterého je namířen výhledový koridor jihovýchodního obchvatu města – propojení I/38 ↔ II/602. Tato komunikace je navržena i z hlediska předpokládané

časové posloupnosti výstavby. Propojení I/38 ↔ II/602 jihovýchodním obchvatem mimo zastavěné území je předpokládáno až po návrhovém období územního plánu. Do té doby bude využíván vnitřní okruh, včetně odlehčení křižovatky Brněnská x Okružní.

25. MK – Řešení křižovatky Telečská x U Hřbitova - (PI-DS-5)

    Jedná se o lokální úpravu komunikací, která umožní dopravní zklidnění oblasti podél ulice Telečská směrem do centra. Doprava z ulice Telečská od/do Pístova bude převedena na ulici U Hřbitova / Seifertova, která je kapacitnější a na rozdíl od ulice Telečská není vedena podél výškových obytných budov. Ve stávajícím stavu jsou obě komunikace propojeny panelovou komunikací, která nevyhovuje pro provoz vozidel. Je navrženo propojení obou komunikací, které vyřeší napojení všech křižovatkových ramen. Do ÚP je zakreslena obalová křivka dvou možných variant řešení, neboť investor není ještě rozhodnut pro finální variantu.

26. MK – Propojení ulic Buková ↔ Rantířovská ↔ Náhorní v Horním Kosově - (HK-PV-3)

    Nová obslužná komunikace v Horním Kosově zpřístupňuje nové rozvojové plochy navrhované západně od stávající zástavby. Trasa komunikace je částečně vedena dle podrobnější projektové dokumentace na rozvoj zástavby. Napojení na stávající komunikace je řešeno stykovými či průsečnými křižovatkami. Vzhledem k tomu, že zde v podstatě nebude vedena tranzitní doprava a lokalita je mimo intenzivně využívané komunikace, budou navržené křižovatky osazeny pouze dopravním značením. Nově navrhované zóny budou napojeny na novou komunikaci v křižovatkách, jejichž poloha bude specifikována v dalším stupni dokumentace. Při umísťování křižovatek je nutné respektovat příslušné normy a vycházet z návrhové rychlosti 50 km/h, případně může být snížena na 30 km/h.

27. MK – Rekonstrukce křižovatky Vrchlického x S. K. Neumanna - (JI-DS-10)

    Vzhledem k tomu, že stávající styková křižovatka bude rozšířena o další křižovatkové rameno do nových rozvojových ploch, dojde k navýšení intenzity dopravy. Navrhujeme tedy přestavbu na křižovatku okružní, která má vyšší kapacitu než křižovatka průsečná neřízená. V ÚP je tedy vyznačena plocha pro návrh okružní křižovatky.

28. MK – propojení Buková – Rantířovská - (HK-PV-101)

    Navržená funkční plocha rozšiřuje stávající uliční prostor podél komunikací, který je nutný pro návrh místní komunikace v odpovídajících parametrech, včetně zajištění dostatečného prostoru pro nemotoristickou dopravu. Veřejný prostor je rozšířen do rozvojových ploch, které tímto vymezuje v dostatečné vzdálenosti od stávající komunikace.

29. MK propojení Rantířovská ↔ II/602 - (HK-PV-1, HK-PV-2)

    Trasa nové obslužné komunikace zajišťuje dopravní obsluhu rozvojových ploch, které jsou navrženy severně od silnice II/602. Na silnici II/602 je navržená komunikace napojena pomocí okružní křižovatky (PI-DS-4). Další křižovatka je navržena v místě křížení se stávající komunikací, která v současném stavu propojuje ulici Rantířovskou a II/602. Dále je navržená komunikace vedena západním směrem z důvodu obchvatu stávající zástavby. Poté se stáčí severním směrem a je napojena na ulici Rantířovskou do křižovatky, kde čtvrté rameno tvoří komunikace (HK-PV-3).

    Součástí tohoto návrhu je i rekonstrukce a rozšíření stávající komunikace propojující Rantířovskou a II/602. Severním směrem od navrhované křižovatky až do prostoru stávající zástavby bude komunikace rozšířena – zejména v souběhu s návrhovou plochou pro dosažení dostatečného veřejného prostoru.

    Výstavbou nové komunikace a jejím napojením na II/602 vznikne nová komunikace obsluhující zástavbu stávající i navrhovanou severně od silnice II/602. Z tohoto důvodu

navrhujeme zrušit dopravně nevyhovující napojení propojky z Rantířovské na II/602 (u motokárového areálu).

30. MK – Propojení ulic Strojírenská ↔ Motorpal ↔ Humpolecká - (SH-DS-1)

    Nově navrhovaná místní komunikace má za cíl zpřístupnit území stávajícího Motorpalu a rozvojových ploch jižně od tohoto areálu k řece Jihlavě. Nová komunikace je navržena jako pokračování ulice Strojírenská, vede západním směrem a napojuje se na páteřní komunikaci v areálu Motorpalu. Ukončení je navrženo na ulici Humpolecká v prostoru stávajícího dopravního napojení. Výstavba této komunikace je víceméně podmíněna restrukturalizací stávajících uzavřených výrobních areálů – změna funkce území. Pokud bude výrobní areál stále provozován jako veřejnosti nepřístupný, nebude tato komunikace realizována. Je tedy založena rezerva pro případný rozvoj oblasti.

31. MK – přeložky místních komunikací – výstavba obchvatu II/352 - (HR-DS-102, HR-DS-103)

    V návaznosti na návrh obchvatu místní části Heroltice (HR-DS-101) je nutné navrhnout v odlišné trase od stávajícího stavu nový příjezd do centra obce a zároveň upravit napojení od Jihlavy (Polenská). Napojení centra obce bude řešeno místní komunikaci, která propojí pouze stávající systém místních komunikací v zastavěném území s novou trasou silnice II/352 a nebude dále pokračovat mimo zástavbu. Úprava místa napojení místní komunikace od Jihlavy vyvolá částečnou přeložku této komunikace a zároveň budou odstraněny stávající směrové oblouky s malým poloměrem.

32. Parkoviště u Ústředního hřbitova – (JI-PV-106)

    V rámci navýšení parkovacích kapacit u ústředního hřbitova je navýšena kapacita parkování, která je v současném stavu nedostatečná. Parkovací plocha je napojena na ulici Žižkova a je navržena v místě stávající urbanisticky nevyhovující zástavby – provizorní objekty. Parkoviště bude dopravně napojeno na propojení ulic Telečská ↔ Žižkova (vnitřní okruh).

33. MK - rozšíření komunikace v Henčově - (HN-PV-1)

    Stávající příjezdová komunikace do Henčova je v místě nově navrhované zástavby navržena na rozšíření tak, aby do uličního prostoru bylo možné umístit všechny požadované funkce, včetně prostoru pro nemotoristickou dopravu – omezení rozsahu rozvoje zástavby.

34. MK - Obslužná komunikace v rozvojové oblasti Hruškové Dvory - (HD-PV-1, HD-PV-4)

    Návrh obslužné komunikace – nové propojení a rekonstrukce stávajícího úseku vychází z potřeby dopravní obsluhy nově navrhovaných rozvojových ploch pro výrobu. Podél stávajícího úseku komunikace bude rozšířen stávající uliční prostor tak, aby zde bylo možné navrhnout plochy pro nemotoristickou dopravu a zároveň zde byl zachován prostor pro vedení technické infrastruktury.

    Nově navržený úsek propojuje stávající úsek místní komunikace s ulicí Průmyslová a je veden zcela mimo zastavěné území. Veřejné prostranství je navrženo v takovém šířkovém uspořádání, aby odpovídalo předchozímu úseku, včetně zajištění všech dopravních funkcí a prostoru pro vedení inženýrských sítí.

35. MK - rozšíření komunikace v Hruškových Dvorech podél výroby – (JI-PV-1)

    Rozšíření uličního prostoru stávající místní komunikace Průmyslová je navrženo podél rozvojových území. Navržené šířkové uspořádání umožňuje umístění nemotoristické dopravy a případně i vedení inženýrských stí na úkor rozvojových ploch.

36. MK - Rozšíření uličního prostoru Zborná – (ZB-PV-1)

Rozšíření uličního prostoru stávající místní komunikace je navrženo podél rozvojových území. Navržené šířkové uspořádání umožňuje umístění nemotoristické dopravy a případně i vedení inženýrských stí na úkor rozvojových ploch.

37. MK – Rozšíření uličního prostoru Antonínův Důl – (PV-PV-1)

    Rozšíření uličního prostoru stávající místní komunikace je navrženo z důvodu zajištění přístupu do území a zároveň je navržena obsluha přilehlého rozvojového území.

38. MK – Rozšíření uličního prostoru Kosov – (KO-PV-101)

    Rozšíření uličního prostoru stávající místní komunikace je navrženo podél rozvojových území. Navržené šířkové uspořádání umožňuje umístění nemotoristické dopravy a případně i vedení inženýrských sítí na úkor rozvojových ploch.

39. MK – Obslužná komunikace lokalita Jihlavan (JI-PV-103, JI-PV-104, JI-PV-105)

    Dopravní obsluha rozvojových ploch situovaných západně a severně od výrobního areálu je navržena bez využití stávajícího vjezdu k výrobnímu areálu z ulice Znojemská. Nová místní komunikace je navržena po stávající ulici Na Bělidle, která je rozšířena zásahem do sousedních průmyslových ploch. Jedná se tedy o celkovou rekonstrukci komunikace, včetně napojení na ulici Znojemskou. Na jihozápadním okraji výrobního areálu je nová obslužná komunikace vedena mimo ulici U Větrníku, která klesá do údolí. Obslužná komunikace je ukončena severně od výrobního závodu tak, aby dostatečně obsloužila rozvojovou plochu.

40. Odstavná plocha pro kamiony u ČSPH na I/38 – výjezd z Jihlavy na D1- (BE-DS-1)

    Odstavná plocha je navržena na výjezdu z Jihlavy směrem na dálnici D1 před křižovatkou s ulicí Smrčenskou. Odstavná plocha bude využívána zejména při mimořádných stavech na dálnici D1. Rozsah plochy z prostorových důvodů neumožňuje vybudovat budovy pro zajištění zázemí řidičů. Předpokládají se pouze drobné stavby. Předpokládaná kapacita je odstav cca 15 míst pro kamiony.

41. Odstavná plocha pro kamiony u ČSPH na I/38 – Staré Hory – (BE-DS-8)

    Odstavná plocha pro kamiony je navržena z důvodu navýšení kapacity parkování zejména pro tranzitní dopravu v případě mimořádných situací na silniční síti. Jako vhodná plocha na vjezdu ze severu od dálnice D1 je navrženo rozšíření stávajícího parkoviště u ČSPH, a to na jižní okraj. Zázemí pro řidiče není navrhováno – je zajištěno stávajícím objektem ČSPH. Kapacita parkoviště je cca 40 míst pro kamiony.

42. Odstavná plocha pro kamiony v prostoru MÚK I/38 x II/523 - (JI-DS-14)

    Odstavná plocha pro kamiony na jižním příjezdu do města po I/38 je navržena v rámci výstavby plánované MÚK I/38 x II/523. Odstavnou plochu je možno realizovat i bez výstavby křižovatky a provést dočasné dopravní napojení na stávající komunikace. Odstavná plocha vzhledem ke své velikosti nebude vybavena zázemím pro řidiče. Jedná se o pohotovostní plochu pro případ mimořádné události. Kapacita parkoviště je cca 20 míst pro kamiony. V rámci dopravní plochy musí být zajištěna otočka autobusů hromadné dopravy.

43. Odstavná plocha pro kamiony u ČSPH na II/602 u Hosova – (PI-DS-102)

    Na vjezdu do města ze západu od Pelhřimova je navržena další odstavná plocha pro nákladní tranzitní dopravu, a to v návaznosti na stávající plochu čerpací stanice. Návrhová plocha pojme nejen parkoviště pro kamiony, ale i objekt se zázemím pro řidiče. Předpokládaná kapacita parkoviště bude cca 60 kamionů v závislosti na rozloze objektu.

44. Odstavná plocha pro kamiony u II/405 Brtnická – (PN-DS-1)

    Na vjezdu od Třebíče je rovněž navržena odstavná parkovací plocha, která je přímo napojena na budoucí okružní křižovatku vnitřního obchvatu a silnice II/405. Kapacita

parkoviště je cca 10 míst pro kamiony, nepředpokládá se vzhledem k velikosti plochy další vybavení.

45. Parkovací dům na třídě Legionářů – (JI-DS-4)

    V územně plánovacích dokumentacích je upřesňována specifikace parkovacího domu v ulici Legionářů. Kapacita parkovacího domu je stanovena na 350 až 400 míst podle přijaté varianty řešení. Hlavním cílem této investice je snížení deficitu parkování v centru města zejména pro návštěvníky a pracující v centru města.

46. Lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Jihlavu podél silnice I/38

    Navržená lávka umožní cyklistům překonat vodní tok a tím propojí dvě cyklotrasy. Stávající silniční most na silnici I/38 je pro cyklistický provoz podél řeky Jihlavy nevyužitelný. Poloha lávky je převzata ze studie Český Mlýn, kde je součástí i řešení cyklodopravy. Lávka nemá v návrhu územního plánu územní průmět.

47. Lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Jihlavu - ulice Na Dolech

    Navržená lávka umožní cyklistům překonat vodní tok a tím propojí dvě cyklotrasy. Poloha lávky je převzata ze studie Český Mlýn, kde je součástí i řešení cyklodopravy. Lávka nemá v návrhu územního plánu územní průmět.

48. Cyklotrasa Plastikov v pozemku řeky Jihlavy

    Navrhovaná trasa je převzata z podkladových materiálů a řeší průchod cyklotrasy územím, které je prostorově velice náročné. Tomu odpovídá i přijaté technické řešení, jehož podmínkou bylo neomezení kapacity koryta řeky ani při navýšení hladiny vody při povodni. Řešený úsek je navržena na cyklostezce G04.

49. Prodloužení vzletové a přistávací dráhy letiště Henčov – (HD-DL-2)
    Stávající VPD bude prodloužena na obou koncích. Návrhová plocha je situována na východním konci stávající vzletové a přistávací dráhy. Část návrhové plochy bude zpevněna, část bude využita pro naváděcí zařízení. Dále je na západní straně letiště navržena územní rezerva na prodloužení VPD. Rovněž je v prostoru letiště ponechána územní rezerva na dráhu severovýchod – jihozápad.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridor územní rezervy pro zkapacitnění dálnice D1

Koridor pro územní rezervu je vymezen dle požadavku Ministerstva dopravy, a to v šířce 25 m od osy přilehlého jízdního pásu. V takto vymezeném koridoru nebude možné navrhovat žádné návrhové plochy zástavby. Koridor je vymezen podél trasy dálnice D1 v celém rozsahu řešeného území, včetně MÚK Pávov.

Koridory pro silnice I. a II. třídy vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

V ZÚR je stanoven požadavek na šířku koridoru 150 m pro silnici I/38 a šířky 80 m pro silnice II. třídy. Šířka těchto koridorů je do územního plánu převzata dle nadřazené dokumentace s výjimkami, které jsou uvedeny v následujícím textu. Navržená odlišná řešení jsou výsledkem porovnání možností a omezení v území z hlediska případné homogenizace silniční sítě.

Koridor pro rozšíření silnice I/38 m je uplatněn po celé délce průchodu silnice I/38 řešeným územím. Koridor navazuje na plochy navrhovaných či doplněných mimoúrovňových křižovatek silnic I/38 x II/602, navrhované MÚK Pístov a navrhované MÚK I/38 x II/523. Pokračování jižním směrem na Znojmo je z hlediska řešeného území pouze poměrně krátký úsek. Na sousedním katastrálním území obce Rančířov není koridor zakreslen.

Koridor pro homogenizaci silnice II/352. Dle ZÚR Kraje Vysočina je koridor zakreslen podle již vybudovaného propojení na MÚK Pávov na I/38. Z tohoto důvodu je šířka koridoru omezena na ochranné pásmo silnice, neboť dle našeho názoru zde není nutné homogenizaci provádět. Vzhledem k tomu, že původní trasa (ulice Polenská) je v ZÚR stále označena koridorem pro homogenizaci šířky 80 m, je tento koridor z důvodu souladu obou dokumentací převzat do územního plánu. Požadovaná šířka je navržena pouze mimo zastavěné území. V zastavěném území je požadavek na homogenizaci s prostorových důvodů redukován na šířku uličního prostoru, neboť případné rozšíření není z důvodu obestavěnosti silnic stávající zástavbou možné, či je velice problematické. Koridor homogenizace je tedy zakreslen v ulicích Havlíčkova, Fritzova a Jiráskova, kde byla silnice II/352 původně vedena.

Koridor pro homogenizaci silnice II/405. Dle ZÚR Kraje Vysočina je požadavek na šířku koridoru 80 m. Vzhledem k již provedené rekonstrukci silnice II/405 v řešeném území, je koridor omezen na šířku ochranného pásma. Silnice prošla v době nedávné zásadní rekonstrukcí, kdy byly upraveny směrové a výškové poměry a byl přidán i stoupací pruh pro pomalá vozidla. V řešeném území je koridor zúžen na šířku uličního prostoru z důvodu nereálnosti provedení demolic přilehlých objektů a záborů soukromých pozemků.

Koridor pro homogenizaci silnice II/406. Dle ZÚR Kraje Vysočina je požadavek na šířku koridoru 80 m. Tento požadavek je v územním plánu zakreslen, přestože ze ZÚR je zřejmý záměr na přeložku silnice II/406 (mimo řešené území). Navržený koridor tedy respektuje stávající trasu a navazuje na navrhovanou rekonstrukci křižovatky II/406 x II/602.

Koridor pro homogenizaci silnice II/602. Dle ZÚR Kraje Vysočina je požadavek na šířku koridoru 80 m. Šířka koridoru je zakreslena v požadované šíři mimo zastavěné i zastavitelné území. Koridor v úseku průchodu zastavěným územím města Jihlavy je omezen na šířku uličního prostoru, neboť není možné provádět homogenizaci mimo uliční prostor – silnice je souvisle zastavěna zástavbou. Šířka koridoru je rovněž omezena v místech průchodu zastavěného a zastavitelného území mimo Jihlavu, kde je šířka omezena na ochranné pásmo. Součástí koridoru je i obchvat Velkého Beranova.

Propojení I/38 ↔ II/602 Brněnská – Jihovýchodní obchvat města.

Rozsah koridoru územní rezervy pro silnici je navržen na základě výsledků vyhledávací studie, v které byla trasa prověřována v několika alternativách. Celkem byly prověřovány 4 varianty vedení trasy. Výsledná varianta č. 2 je zakreslena jako koridor do územního plánu. Šířka koridoru je stanovena dle úseku s největším záborem pozemků. Jeho šířka tedy nevychází z parametrů uvedených v ZÚR, ale z podrobnější upřesňující dokumentace. Na jižním konci je trasa obchvatu napojena na plánovanou křižovatku I/38 x II/523 pomocí okružní křižovatky. Dle zvolené alternativy řešení MÚK I/38 x II/523 se jedná o tří, nebo čtyřramennou okružní křižovatku. Trasa je dále vedena mimo zastavěné území východním směrem – je tedy vyloučen zásah do obytných a rekreačních objektů, které se v tomto prostoru nachází. Údolí Jihlávky překračuje mostním objektem a v koridoru vzdušného vedení elektrické přenosové soustavy stoupá na kopec. Další křižovatka je navržena se silnicí II/405 v místě stávající křižovatky se silnicí III/4051 směr Puklice. Trasa obchvatu se dále stáčí severním směrem a další křižovatka je navržena s místní komunikací Kosovská. Konec koridoru je napojen na silnici II/602 v prostoru Helenína. Zde je umožněno propojení na jižní obchvat Velkého Beranova a dalšího koridoru směrem na ulici Polenská.

Koridory územní rezervy vyplývající z územního plánu

Propojení II/602 ↔ Hruškové Dvory, ulice Polenská

Jedná se o dopravní koridor, který vhodně doplní městský uliční systém o další v současném stavu chybějící propojení. Trasa koridoru je částečně vedena mimo zastavěné území. Hlavní dopravní funkcí tohoto obchvatu je snížení dopravního zatížení ulic Okružní a Brněnská. Nová komunikace bude určena především pro zlepšení dopravního napojení průmyslových ploch na severu města s lokalitami na východ od řešeného území. Šířka koridoru nebyla podrobněji ověřována vyhledávací studií. Je tady navržena šířka koridoru 80 m, což v ZÚR je šířka koridoru pro silnici II. třídy. Navržená komunikace bude logickým pokračováním navrhovaného propojení I/38 ↔ II/602, který buď ve formě vnějšího obchvatu, nebo ve formě vnitřního okruhu, doplní chybějící komunikační propojení. Po dokončení tohoto propojení bude v Jihlavě dokončen vnější obchvat, který propojí všechny významné městské radiály mimo souvisle zastavěné území města obytnou zástavbou.

Navržené propojení II/602 ↔ Polenská překračuje údolí řeky Jihlavy, včetně železniční trati, což bude vyžadovat poměrně vysoký mostní objekt. Dopravní koridor navazuje v místě napojení na silnici II/602 na trasu JV obchvatu I/38 ↔ II/602 - okružní křižovatka.

Napojení na ulici Polenskou je řešeno tak, aby bylo zohledněno nově navržené napojení obslužné komunikace průmyslové zóny Hruškové Dvory a zároveň bylo umožněno zapojení koridoru navrženého propojení směr II/353 Velký Beranov (severně od Henčova). Je tedy navržena jedna centrální okružní křižovatka v poloze na stávající místní komunikaci zpřístupňující Henčov z ulice Polenská. Poloha okružní křižovatky vyžaduje částečnou přeložku ulice Polenská, která bude ze své původní trasy vyhnuta východním směrem. Vznikne tedy pětiramenná okružní křižovatka, která má dostatečný prostor pro návrh.

Propojení Polenská ↔ Henčov ↔ hranice řešeného území ↔ II/353.

Koridor pro územní rezervu je navržen s přesahem do sousedního katastrálního území, kde je ukončen až na silnici II/353, což je spojnice mezi D1 a Velkým Beranovem. Důvodem pro návrh této silnice je přímé propojení průmyslových zón na severu města Jihlavy s dalším příjezdem na dálnici D1. Zprovoznění této silnice bude mít i kladný dopad na dopravní zatížení silnice II/602 na ve východní části řešeného území a na omezení průjezdu obytnými soubory na východním okraji města. Pokud tato silnice bude dále preferována, musí na ní navazovat další propojka směrem do průmyslové zóny a směrem k I/38. Jelikož nové propojení Polenská ↔ II/353 je vedeno mimo území řešené územním plánem Jihlava, může být nová komunikace zařazena do investic Kraje Vysočina a pro její legalizaci bude nutné zařadit ji do ZÚR a do územních plánů navazujících obcí.

Koridor územní rezervy zasahuje do katastrálního území Velký Beranov. Do katastrálního území koridor vstupuje v místě stávající účelové komunikace, která je přístupovou komunikací ke skládce odpadu. Na území Velkého Beranova je tato komunikace vedena zástavbou na silnici II/353. V prostoru severozápadně od zastavěného území je navržen v územním plánu Velkého Beranova obchvat silnice II/353, který s navrhovaným koridorem neuvažuje. Řešením by byla buď změna trasování obchvatu II/353 a vytvoření nové křižovatky, nebo by trasa navrhovaného koridoru využila stávající komunikaci, a to včetně uvažované křižovatky s obchvatem přeložky II/353. Jelikož je na území Velkého Beranova více možností řešení, bylo by nutné zpracovat dopravně urbanistickou studii, a to včetně modelování předpokládaných dopravních zátěží – tvar a umístění křižovatky. Navržený koridor silnice Polenská ↔ II/353 nebude mít negativní vliv na zastavěné území Velkého Beranova, neboť s využitím přeložky silnice II/353 vozidla využívající navržený koridor nebudou do zastavěného území vůbec vjíždět.

Tato komunikace může rovněž sloužit jako částečná objízdná trasa dálnice D1, kdy doprava nebude nucena využívat dopravní infrastrukturu města Jihlava a dalších obcí na II/602, ale bude vedena mimo území zastavěné bytovou zástavbou.

V úseku severně od zastavěného území m. č. Henčov je návrhem trasy silnice vyvolána přeložka VTL plynovodu. Plynovod se v tomto úseku významně přibližuje zastavěnému území. Změna trasy

navrhované silnice není v podstatě možná – omezení zastavěným územím Henčova a prostorem letiště. V případě posunu trasy silnice severním směrem by došlo k dvěma křížením silnice a plynovodu pod velmi malým úhlem křížení, což je z hlediska provozovatele plynovodu nepřípustné řešení – byla by vyvolána ještě komplikovanější přeložka. V rámci návrhu silnice tedy navrhujeme přeložku VTL plynovodu v délce cca 600 m, která bude navržena paralelně s trasou silnice.

Koridor pro VPD jihozápad ↔ severovýchod

V prostoru letiště je pro optimalizaci vzletů a příletů navržena nová vzletová a přistávací dráha (VPD), která křižuje stávající VPD v cca polovině její stávající délky. Orientace této VPD je jihozápad ↔ severovýchod, což by mělo umožnit bezpečné přistání a vzlety i při nepříznivých povětrnostních podmínkách, kdy je obtížně využitelná stávající VPD. Je zřejmé, že využití této VPD je mírně problematické, neboť přibližovací prostor z jihozápadu bude veden přes zastavěné území města – hlukové zatížení obyvatel.

Územní rezerva pro prodloužení stávající VPD směr severozápad

Územní rezerva souvisí s celkovou rekonstrukcí letištní plochy, jejímž cílem je zvýšení kapacity letiště a umožnění odbavení typů letadel, které vyžadují delší VPD než je v současném stavu. Územní rezerva zahrnuje i prostor pro nezbytné vybavení – naváděcí systémy.

Napojení rozvojových zón

Rozvojové zóny uvažované v rámci územního plánu jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací – umístění křižovatek, směrové poměry. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace.

V rámci dopravního výkresu není řešen tvar křižovatek, což bude provedeno v podrobnějších studiích na základě dopravně inženýrského posouzení.

V rozvojových zónách není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující. Pokud je na žádost objednatele navržena v rozlehlejších návrhových plochách komunikační síť, jedná se o názor zpracovatele územního plánu na možné řešení, které ovšem není pro zpracovatele podrobnějších dokumentací závazné.

Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 – Pozemky veřejných prostranství.

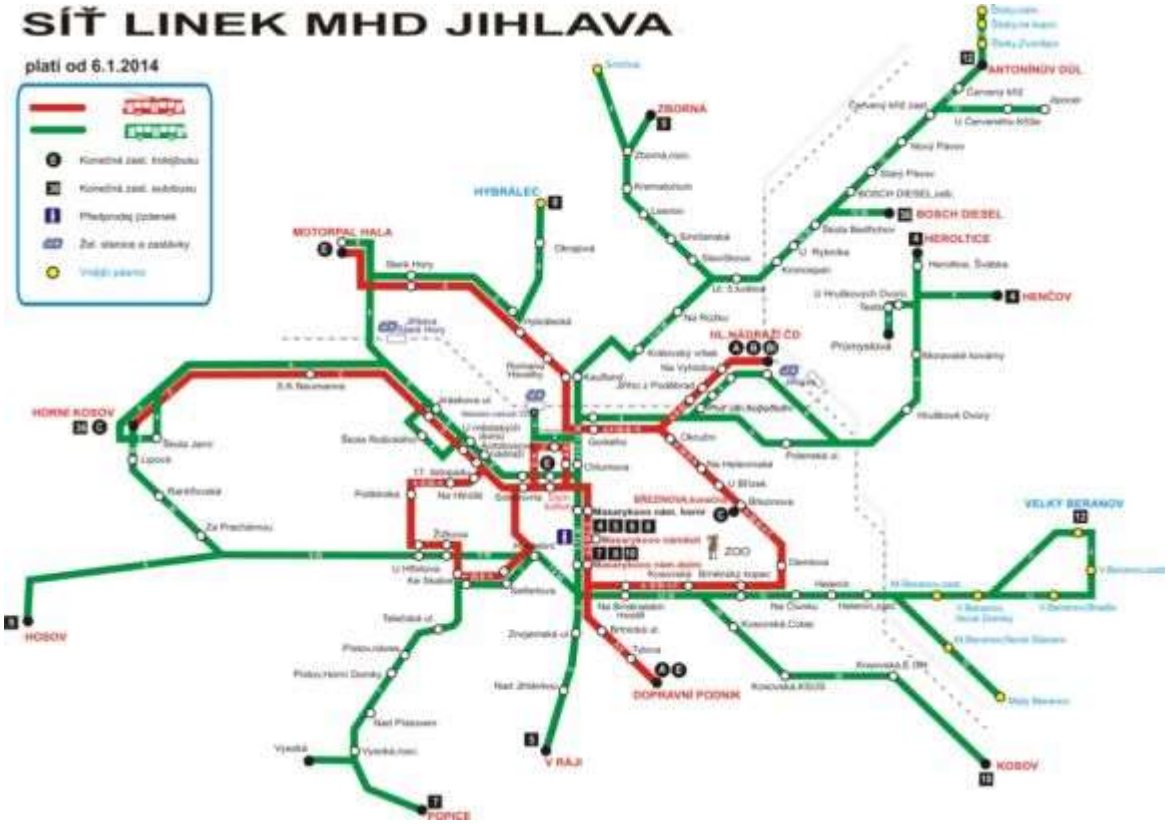
Částečnou výjimkou jsou rozvojové zóny v jihovýchodním rozvojovém sektoru území, kde jsou dopravní napojení definována pomocí funkčních ploch veřejných prostor (PV), kde jsou ovšem ponechány dostatečné prostorové rezervy na podrobnější dokumentaci území.

Městská hromadná doprava

Městská hromadná doprava je v Jihlavě v provozu od roku 1909. Do roku 1948 existovala na trase Hlavní nádraží – Masarykovo náměstí tramvajová trať, která byla poté nahrazena trolejbusy. Od té doby je hromadná doprava v Jihlavě zajišťována trolejbusovou a autobusovou dopravou. Provozovatel hromadné dopravy je Dopravní podnik města Jihlavy, a.s. Mimo samotné město obsluhuje ještě obce Velký Beranov, Malý Beranov, Hybrálec, Smrčná, Štoky a průmyslovou zónu obce Střítež. Dopravní podnik provozuje 5 trolejbusových linek. Celková délka všech trolejbusových linek je 36,6 km.

Vedle trolejbusových linek provozuje Dopravní podnik také 8 autobusových linek. Celková délka všech autobusových linek je 69,5 km.

Obrázek 11 Schéma sítě linek MHD



Zdroj: Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

Autobusové linky v Jihlavě zajišťují obsluhu především okrajových částí města, případně zajíždějí mimo jeho hranice. Trolejbusové linky obsluhují především centrální část města. Všechny linky projíždí přes zastávku Masarykovo náměstí, které tvoří centrální přestupní terminál.

Od května 2010 zavedl Dopravní podnik provoz elektronické peněženky ve formě čipové Jihlavské karty. Ta umožňuje dvě varianty. Buď zakoupení předplatné časové jízdenky, nebo nabití elektronické peněženky pro úhradu jednotlivých jízd ve vozidlech MHD. Přepravní tarif je závislý na počtu ujetých mezizastávkových úseků a na překročených pásmech. Na území Jihlavy je Pásmo I. – vnitřní, mimo území města se jedná o Pásmo II. – vnější.

Současná dostupnost jednotlivých zastávek MHD je pak ve srovnání s jinými městskými aglomeracemi spíše nadprůměrná. Problém dopravní obslužnosti je spíše interval spojů v okrajových částech města. V roce 2010 bylo 30 nejvytíženějších zastávek městské hromadné dopravy přebudováno na bezbariérové, včetně čtyř na Masarykově náměstí. Zvláštností také je, že

všechny jihlavské zastávky vyjma konečných a přestupních zastávek Masarykovo náměstí horní a Masarykovo náměstí dolní jsou na znamení.

Dopravní podnik vlastnil ke konci roku 2012 32 autobusů s průměrným stářím 3,9 roku a 32 trolejbusů s průměrným stářím 3,3 roku.

Veřejnou meziměstskou silniční dopravu zajišťuje centrální autobusové nádraží umístěné nedaleko centra Jihlavy, které odbavuje cca 60 regionálních a dálkových linek, a to i některých mezinárodních linek.

V rámci dopravní obslužnosti města městskou hromadnou dopravou je zachován stávající stav, kdy přeprava osob je zajišťována systém městských autobusů a trolejbusů. Dále je zajišťována částečně i meziměstskými autobusovými spoji a železniční dopravou.

Poměrně významná změna ve vedení hromadné dopravy se postupnými kroky připravuje u nádraží Jihlava - město, kam bude přemístěn terminál hromadné dopravy. Pro vytvoření plnohodnotného terminálu je nutné vybudovat i propojení železničních tratí (225 a 240) – umožnění pohybu vlaků od Okříšek do žst. Jihlava - město. Následně bude zavedena i trolejbusová doprava, neboť lze předpokládat zvýšení zájmu cestujících než je v době zpracování této dokumentace. Realizací dopravního propojení do ulic Havlíčkova a Jiráskova bude možné i změnit trasy linek MHD – např. kratší propojení na městská sídliště. Zvýšení atraktivity tohoto přestupního uzlu lze případně očekávat i v případě, pokud bude zrealizován projekt odbočné větve vysokorychlostní trati.

Systém městské hromadné dopravy navrhujeme v souladu s rozvojovými záměry provozovatele DPmJ doplnit o další trolejbusové trati, které vyplývají z rozvoje komunikační sítě v centrální části města. Jedná se zejména o tyto investice:

1. Propojení ulice Fritzova a nádraží Jihlava – město – vybudování nového terminálu MHD. Nově navržený terminál MHD bude obsluhován i trolejbusovou dopravou, která bude vybudována v ulici Legionářů z ulice Fritzova. Další propojení trolejbusovou trakcí podél nádraží do okružní křižovatky Havlíčkova x Pražská a na druhou stranu do ulice Jiráskova není uvažováno. Dopravní terminál bude tedy zřejmě fungovat jako koncová zastávka s odstavem vozidel (jako Hlavní nádraží). Územní nároky na vybudování komunikací pro MHD jsou součástí dopravních ploch.
2. Prodloužení trolejové trasy v ulici Vrchlického. V ulici Vrchlického byla zahájena příprava vybudováním podpěrných bodů trolejového při její rekonstrukci. Je tedy provedena příprava a dobudování trolejového vedení nebude mít žádné prostorové nároky. Trolejová trať v ulici Vrchlického propojí trolejbusovou trať v ulici U Cvičiště a Hamerníkova s trolejovou tatí v ulici S.K. Neumanna.

Dopravní obsluha MHD nových rozvojových ploch na jižním a východním okraji města bude zajištěna zřejmě autobusovou dopravou. Autobusy budou využívat stávající a nově navrženou dopravní infrastrukturu. Zavedení trolejové trakce do nových zón je finančně náročnější, ale není vyloučené. Rozhodnutí, zda jižní obslužnou komunikaci obsloužit trolejovou trakcí, bude čistě ekonomické rozhodnutí vedení města a dopravního podniku. Z hlediska území budou komunikace připraveny i na tuto alternativu. V nových rozvojových plochách nejsou řešeny polohy zastávek MHD. Jejich poloha bude výsledkem urbanistické studie, která upřesní zástavbu a polohu navazujících komunikací. V rámci územního plánu jsou plochy pro dopravní obsluhu dostatečné i pro návrh zastávek MHD.

Železniční doprava

Železniční tratě

V návrhovém období územního plánu se nepředpokládá s výstavbou nových železničních tratí na území města. V souladu se záměry zvýšení konkurenceschopnosti železniční dopravy a stávajícím územním plánem je dále uvažováno s propojením železničních tratí č. 240 a č.225, což umožní přímé propojení vlakovým spojům z trati č. 240 do stanice Jihlava – město bez nutnosti úvrati v železniční stanici Hlavní nádraží. Tato úprava významně zkrátí dojezdovou dobu vlakových spojů z trati č. 240 do nádraží Jihlava – město. Tím dojde ke zvýšení atraktivity těchto spojů a zvýšení počtu cestujících.

Nádraží a zastávky

Stanice Jihlava – Hlavní nádraží je největším nádražím na území města Jihlavy. Pro osobní dopravu zde dochází k přestupu mezi tratěmi č. 240 a 225. V nákladní dopravě zde dochází k vlakotvorbě na regionální úrovni. Vzhledem k osobní přepravě je stanice značné vzdálená od centra města, ale přímo před výpravní budovou je zastávka MHD – Hlavní nádraží ČD, která je obsluhována trolejbusovými linkami A, B, BI a autobusovou linkou č. 4.

Stanice Jihlava – město je využívána především v osobní dopravě. Tato stanice je nejstarší železniční stanicí na území Jihlavy. Je v provozu od roku 1887 a již první rok vykázala 19 885 přepravených osob a 30 189 t nákladu (čerpáno ze 100 Let trati Jihlava – Veselí n. L., 1887 – 1987). Centrum Jihlavy (Masarykovo náměstí) je od stanice vzdálené přes 1 km. Nádraží je s centrem města propojeno autobusovou linkou (6), což je vzhledem k současnému vytížení spoje zřejmě dostatečné. Předpokládáme, že další dostavbou infrastruktury se bude atraktivita železniční stanice Jihlava – město dále zvyšovat, na což bude reagováno změnou kapacity následné přepravy po městě.

V severní části řešeného území se na trati č. 225 nachází zastávka Jihlava-Bosch Diesel, původně Jihlava – Pávov, která je svým stávajícím zařízením pro nákladní železniční dopravu přizpůsobena překládce nákladu ze silniční na železniční dopravu a naopak. Pro osobní dopravu se jedná o zastávku s nekrytým nástupištěm pro obsluhu Pávova a průmyslové zóny.

Poslední stanicí na území města je na trati č. 225 zastávka Jihlava – Staré Hory rovněž s nekrytým nástupištěm. Zde se jedná čistě o osobní dopravu.

V rámci územního plánu nejsou na řešeném území navržena nová nádraží ani zastávky. Dle koncepce rozvoje SŽDC bude probíhat postupná modernizace železniční stanice Jihlava - město. Tato stanice bude postupně vybavena nástupními perony a mimoúrovňovými přístupy pro cestující, které umožní bezkolizní přístup cestujících k vlakům, bude upraveno geologické podloží kolejí, traťové vedení a zabezpečovací zařízení. V rámci rekonstrukce nádraží Jihlava - město, dojde redukci počtu kolejí. Ve stávajícím stavu je na ploše nádraží řada kolejí, které nejsou používány. Důvodem je omezení vlakových pohybů. Je tedy možné část kolejí bez náhrady zrušit.

Vlečky

Na území města se nachází řada železničních vleček, které sloužily či stále slouží pro obsluhu průmyslových areálů. Některé vlečky jsou stále v provozu a využívány. Některé vlečky využívány nejsou, je navrženo jejich zrušení a následné převedení ploch do jiné funkční plochy. Rušené vlečky jsou zejména v území, v oblastech průmyslových areálů, které mají ve stávajícím stavu jiné využití, než bylo v době provozování vleček.

V řešeném území jsou i provozované vlečkové koleje, které jsou intenzivně využívány. Využívané vlečkové koleje jsou v severní průmyslové zóně, kde probíhá překládka mezi železniční a silniční

dopravou. Další vlečkové koleje více či méně využívané jsou v průmyslové zóně, která navazuje na Hlavní nádraží. Na nádraží Jihlava – město jsou rovněž vlečkové koleje, které jsou v současné době převážně nefunkční.

Vysokorychlostní trať VRT

Jak je uvedeno v kapitole širších vztahů řešeného území, je v době zpracování návrhu územního plánu souběžně zpracovávána nová studie vedení VRT Praha ↔ Brno. Tato trasa by měla protnout i řešené území. Z hlavní trati je uvažováno s odbočnou větví, která by obsluhovala město Jihlava – zavedení do nádraží Jihlava – město. Pokud by tento záměr byl jednou realizován, získala by železniční doprava na větší atraktivitě. Vedení železniční trasy bude mít samozřejmě dopady do území, což bude mít vliv i na dopravní infrastrukturu.

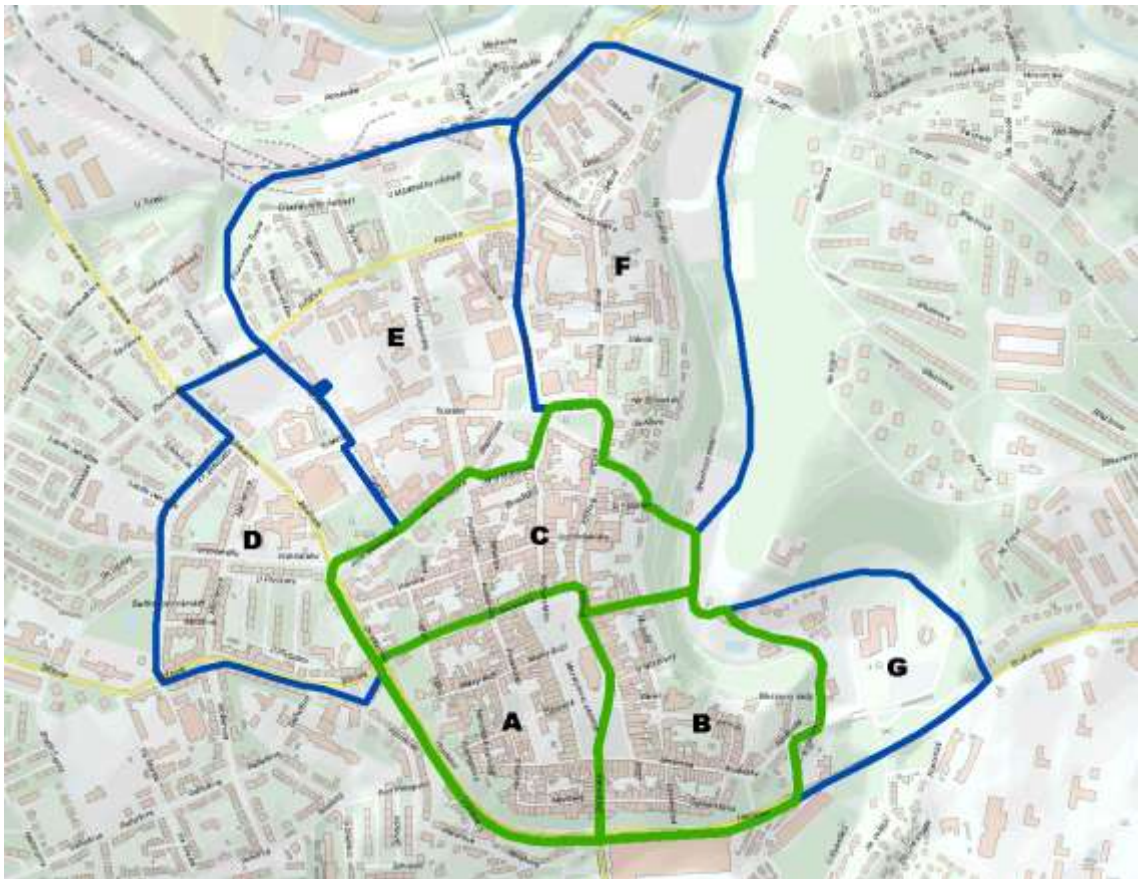
Hlavní trasa je vedena severně od zastavěného území města. Dotýká se místních částí Zborná, Pávov a Heroltice. Vzhledem ke konfiguraci území jsou navrženy tunely a mostní objekty při křížení se stávající dopravní infrastrukturou města. Tato trasa nemá zásadní vliv na rozvoj města a dopravní infrastruktury města.

Odbočná větev, která bude napojovat Jihlavu na tento druh železniční dopravy, bude při průchodu zastavěným územím částečně využívat železniční trať 225 a železniční stanici Jihlava – město, kde bude zajištěn přestup na lokální železniční spoje a navazující silniční hromadnou dopravu. Dále je trasa odbočné větve VRT vedena do prostoru jižního zhlaví Hlavního nádraží, kde křižuje trať 240 a částečně tunelovou trasou je vedena směrem k hlavní trati VRT.

Doprava v klidu

Zpracováním koncepce parkovacího systému na území širšího centra města Jihlavy včetně souvisejících analýz parkování ve Statutárním městě Jihlava se zabývala specializovaná firma UDIMO. V rámci zpracování Koncepce parkovacího systému na území širšího centra města Jihlavy byl v listopadu 2011 proveden rovněž průzkum statické dopravy. Rozsah řešeného území byl schválen v podobě zobrazené na následujícím obrázku. Tento rozsah byl pro potřeby tohoto projektu nazýván územím širšího centra města Jihlavy.

Obrázek 12 Území širšího centra města Jihlavy s vyznačením 7 oblastí



Zdroj: www.jihlava.cz

Významná část řešeného území, jedná se o prostor MPR v centru města Jihlavy, je územím regulovaného (zpoplatněného) stání, podle výše uvedeného obrázku jsou zde vymezeny 3 územní zóny A, B a C. Nabídka pro krátkodobé parkování je řešena ve dvou úrovních, jedná se o zpoplatněná stání prostřednictvím parkovacích automatů (PA) a dále omezený počet parkovacích stání regulovaných max. dobou parkování, tzv. „kotoučky“. Nabídka odstavných stání je řešena rovněž v omezeném rozsahu prostřednictvím rezidentních karet s vymezením ploch i zón. Rozdíly mezi jednotlivými parkovacími zónami jsou jednak v rozsahu uspokojování jednotlivých skupin uživatelů, zóny A, B přednostně obsahují krátkodobá stání zpoplatněná PA, dalším rozdílnost je ve výši tarifů za tyto služby, které jsou sestupné od zóny A (30,- Kč/hod.) po zónu C (10,- Kč/hod.)

Na tuto regulovanou oblast navazuje zbývající část řešeného území, která má převážně smíšený (obslužný) nebo obytný charakter a z pohledu funkce v rámci statické dopravy jej můžeme pojmenovat jako nárazníkové území pro regulované oblasti. Právě zde se realizuje rozhodující objem statické dopravy, přednostně do těchto oblastí se koncentrují zbývající skupiny uživatelů dlouhodobého parkování nad 3 hodiny. Přestože se jedná o jednu z největších uživatelských skupin, stávající koncepce ji zohledňuje pouze okrajově. Výsledky průzkumu prokazují nezbytnost hledání nových konceptů pro řešení právě denních návštěvníků města.

Placená parkovací místa pro silniční motorová vozidla

- Masarykovo náměstí (pošta), 44 míst,
- Masarykovo náměstí (Zlatá Hvězda), 56 míst,
- Masarykovo náměstí (ČSOB), 70 míst,
- Masarykovo náměstí (Baťa), 18 míst,
- Komenského (Horácké divadlo), 14 míst,

- Palackého (KB), 20 míst,
- Jana Masaryka (u škol), 22 míst,
- Tř. Legionářů, 30 míst,
- Křížová (bývalá kasárna), 100 míst,
- Jana Masaryka (kino Dukla), 20 míst,
- Jakubské náměstí, 18 míst,

Parkování v době pondělí až neděle 0:00 do 24:00:

- Parkoviště ZOO, 200 míst pro osobní vozidla,

Bezplatné parkování s použitím parkovacího kotouče

- Palackého ulice – před Komerční bankou
- Erbenova ulice – před poštou
- parkoviště před Domem zdraví)
- Tyršova ulice – parkoviště u Střední policejní školy a před budovou Odboru dopravy MMJ
- dolní část Masarykova náměstí od ulice Matky Boží až k hotelu Zlatá hvězda
- ulice Farní, Wolkerova (OSSZ), Fibichova (před KÚ), Tolstého (před FÚ), Divadelní, Hluboká (za MMJ), Brtnická (prodejna Albert, parkoviště na soukromém pozemku), Vrchlického (před odborem sociálních věcí MMJ), Kollárova (prodejna Albert)

Hodnoty nabídky parkovacích stání byly převzaty z dokumentace Pasport statické dopravy, DHV, září 2006, kdy se jedná spíše o bilanci parkování. Celková potenciální nabídka parkovacích míst činí 3658 míst. Dokumentace eviduje všechna zjištěná parkující vozidla, resp. místa s následným rozdělením podle legality na vyznačené, nevyznačené a v zásadním rozporu. Např. v oblastech A, B a C (městská památková rezervace) bylo zjištěno celkem 1517 vozidel nebo míst, z nichž jako vyznačená bylo stanoveno 1073. Znamená to, že 444 vozidel nebo míst nerespektují nastavená pravidla statické dopravy v MPR. Pokud do bilance zapracujeme pouze vyznačená stání, resp. legitimní stání a odečteme nevyužívané parkoviště ZOO pak reálná nabídka činní 2940 míst.

Ve výše uvedené dokumentaci jsou zákazníci systému statické dopravy zjednodušeně rozděleni do 3 základních skupin – obyvatelé s poptávkou po odstavných stáních, návštěvníky s poptávkou po krátkodobých parkovacích stáních s trváním do 3 hod. a zaměstnance s poptávkou po dlouhodobých parkovacích stáních nad 3 hodiny.

Tabulka 25 Současný, výchozí stav poptávky ve sledovaném území

Oblast území	Počet vozidel ve skupinách uživatelů			Celkem vozidel	Nabídka stání
	Obyvatel	Návštěvník	Zaměstnanec		
A	222	128	95	445	447
B	212	95	122	429	393
C	376	173	133	682	677
D	484	103	226	813	532
E	160	129	401	690	819
F	309	86	263	658	590
G	4	5	18	27	200
celkem	**1 767**	**719**	**1 258**	**3 744**	**3 658**

Na jedné straně uvedená potenciální nabídka 3658 míst obsahuje 518 nelegitimních a 200 nevyužívaných stání u ZOO, poptávka zase nemá zohledněnou zastupitelnost uživatelských skupin, především živelné dlouhodobé parkování. Výsledné využití potenciální nabídky je tedy téměř 69 %, resp. reálné nabídky přes 85 %. Z pohledu celkové bilance řešeného území je

potřebné zdůraznit, že stávající potenciální nabídka v objemu přibližně 3,6 tis. stání dokáže uspokojovat současnou celkovou poptávku pouze dočasně a jen proto, že zjištěná automobilizace domácností (vozidla skupiny „obyvatel“) v řešeném území vychází přibližně 1 osobní vozidlo na 2 domácnosti. Přitom automobilizace v roce 2010 v okrese Jihlava je 410 osobních vozidel na 1000 obyvatel a norma ČSN 73 6110 vyžaduje minimálně 1 odstavné stání na 1 byt.

Na území regulované statické dopravy (oblasti A, B a C) je rozhodující skupina uživatelů „obyvatel“ značně poddimenzována. Pro vydaných 681 rezidentních karet je nabídnuto celkem 459 rezervovaných odstavných stání, přičemž zjištěná skupina „obyvatel“ představovala v době průzkumu 695 vozidel. Druhá nejvýznamnější skupina uživatelů „zaměstnanec“, což jsou pracující v MPR, není systémem regulace řešena vůbec, pravděpodobně se na celkovém počtu podílí přibližně 60 %. Přitom průzkumem byla zjištěna skutečnost, že v regulovaném území bylo přítomno 23 % těchto vozidel, což je částečně odrazem nekázně a nerespektování nastavených pravidel. Regulované území MPR zabezpečuje v odpovídající kvalitě pouze nabídku krátkodobého parkování pro zákaznickou skupinu „návštěvník“.

S prudkým rozvojem dopravy a to především individuální automobilové dopravy vzrůstá požadavek na realizaci záchytných parkovišť před vstupem do centra města – MPR a doplnění ploch a stání ve stávajících sídlištích.

Při výstavbě nových nákupních center je již uplatňován požadavek na dostatečné množství parkovacích ploch, které slouží výhradně návštěvníkům těchto zařízení.

Ve stávajících sídlištích, která byla budována na předpokládaný stupeň automobilizace 1:6, bude třeba řešit nedostatek parkovacích míst.

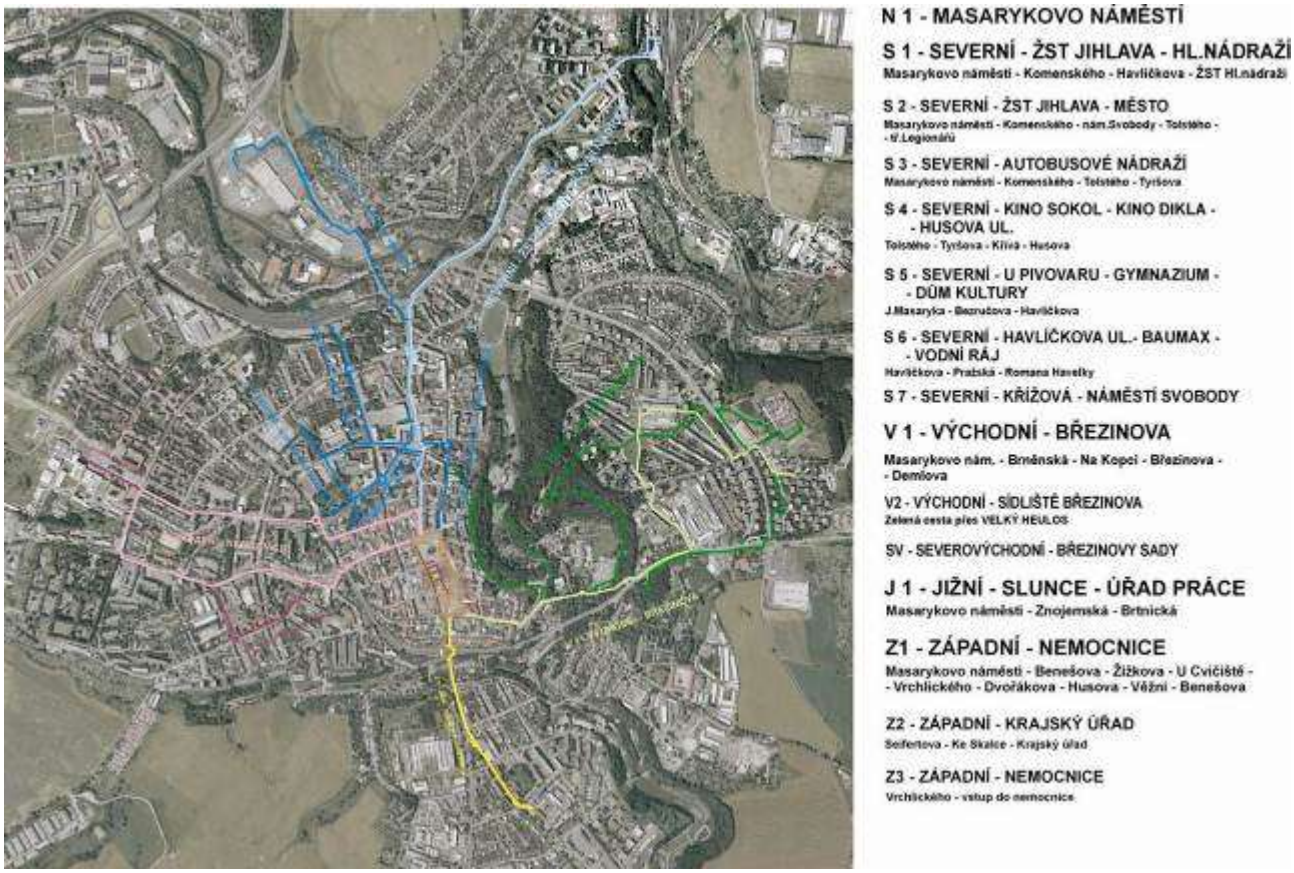
V roce 2011 schválilo zastupitelstvo záměr výstavby parkovacího domu v lokalitě za obchodním domem Billa na Třídě Legionářů využívané v současnosti jako provizorní parkoviště. Parkovací dům by měl mít kapacitu 350 až 400 míst.

Pěší doprava

S dopravním zklidněním v historickém centru města, resp. omezením vjezdu motorových vozidel, vzroste význam pěšího provozu v historickém centru města – MPR Jihlava.

Hlavní trasy pěších cest jsou zobrazeny na následujícím obrázku, znázorňujícím návrhové bezbariérové trasy (Generel bezbariérové dopravy a bezbariérových tras).

Obrázek 13 Hlavní trasy pěších cest



Zdroj: Generel bezbariérové dopravy a bezbariérových tras (www.jihlava.cz)

Dopravně zklidněné plochy (pěší zóny) jsou části ulic Benešova (mezi Masarykovým nám. a ul. Věžní), Matky Boží (mezi Masarykovým nám. a ul. Benešova), Palackého (mezi ul. Husova a matky Boží), Věžní (mezi ul. Benešova a Matky Boží) a Komenského (mezi Masarykovým nám. a ul. Husova). Dopravně zklidněnou plochou je velká část Masarykova náměstí.

Obrázek 14 Pěší zóny v centru Jihlavy

Vjezd do pěší zóny je možný Palackého ulicí přes vysouvací sloupek ovládaný magnetickou kartou. Tuto kartu vydává Magistrát města Jihlavy.

V rámci návrhu územního plánu jsou do systému pěší dopravy doplněna další opatření, která legalizují stávající pěší trasy, které jsou neoficiálně vyšlapané. Jedná se např. o propojení v průmyslové zóně, kde je v současném stavu vychozena cesta mezi areály jako spojnice na Hlavní nádraží. Dále jsou to pěšiny u Kosova, v Heleníně a další, které je vhodné legalizovat v souladu se stávající zástavbou a koordinovat s rozvojovými záměry.

Problematickým pěším propojením je cesta z největšího sídlištního celku Březinova do centra města. Pěší cesta vede buď jižní oklikou po historickém Brněnském mostě nebo údolím řeky Jihlavy (lesopark Heulos), které je cca o 30 m níže než okolní lokality. Již před desítkami let byla v nejužším místě naplánována lávka pro pěší, která by obě lokality propojila. Původně měla být součástí projektu výstavby sídliště Březinky. První obyvatelé sídliště zde bydlí od roku 1972, avšak na lávku nikdy nedošlo. V roce 2009 zpracovali studenti architektury 9 ideových návrhů na řešení lávky, ale od té doby přípravné práce na lávce ustaly. Dle požadavku Ministerstva kultury není lávka propojující sídliště Březinova a centrum města součástí územního plánu.

V rámci územního plánu jsou znázorněny nové pěší trasy pouze v těch rozvojových zónách, které jsou již zpracovány v podrobnosti studie. Nové rozvojové plochy, které nemají stanoven systém obslužných komunikací, nejsou řešeny ani z hlediska pěší dopravy. Předpokládá se, že uliční prostor bude doplněn chodníky a u větších celků i zastávkami hromadné dopravy. V rozvojových zónách, které sousedí s otevřenou krajinou, budou v podrobnějších prověřovacích dokumentacích navrženy průchody ze zastavěné části do volné krajiny. Tyto pěší cesty budou určeny pro místní obyvatele, aby byla zajištěna možnost rekreačních procházek.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V roce 2003 byl zpracován Generel cyklistické dopravy. Město Jihlava na svém území v souladu s tímto generelem, v němž byla rozpracována síť 20 cyklistických tras protínajících území města, postupně buduje příslušné cyklistické trasy, z nichž je v současnosti dokončena jen relativně malá

část. Na základě tohoto generelu jsou jednotlivé cyklotrasy označovány písmeny G (greenways, zelené trasy), R (radiální) a B (tangenciální).

V roce 2011 byl zpracován nový Generel cyklistické dopravy, který už s takto uvedeným značením dále nepracuje.

Pohyb na jízdním kole v Jihlavě vedle reliéfu znesnadňují liniové bariéry, kterými jsou vodní toky (zejména řeky Jihlava a Jihlávka), železniční tratě a silnice I/38. Překonání těchto překážek je většinou možné pouze spolu se sběrnou městskou komunikací.

Stávající i návrhové cyklotrasy převzaté z generelu nepokrývají celé řešené území a mnohdy končí bez další návaznosti na území – např. u konce zástavby. V návrhu územního plánu je doplněno propojení těchto cyklostezek do logických zdrojů a cílů dopravy, případně je navrženo jejich zokruhování tak, aby cyklista měl možnost rozhodování. Navržené cyklotrasy jsou vedeny pouze na správním území města, neboť mimo město jsou převzaty cyklotrasy z projektu Stříbrné pomezí a není nutné tedy navrhovat nové trasy vedoucí mimo řešené území. Nové cyklotrasy se snaží propojit město Jihlavu s jednotlivými místními částmi tak, aby bylo umožněno denní dojíždění obyvatel.

Navržené cyklotrasy v městském prostředí budou pouze omezeně vyznačeny orientačním dopravním značením, což je mimo podrobnost územního plánu.

Navržený systém cyklotras je v územním plánu vyznačen jako systém, který umí dostatečně obsloužit území a neřeší následné stavební úpravy komunikací, výstavbu nových tras a zábory pozemků. Toto bude předmětem podrobnějších dokumentací, které budou následovat.

Navržený systém cyklotras využívá i návrhové místní komunikace, které jsou součástí návrhu územního plánu. Cyklotrasy nejsou řešeny v rámci rozvojových ploch, které v tomto stupni dokumentace nemají stanovenu vnitřní strukturu komunikací. Při podrobnějších studiích bude nutné na požadavky vedení cyklotras reagovat a zohlednit při prostorovém řešení území.

Cyklotrasy musí být doplněny další infrastrukturou pro cyklistickou dopravu, jako jsou zejména zařízení pro odstav kol, které je nutné řešit v blízkosti významných cílů a v centrální části města. Jako vhodné řešení pro odstav jízdních kol např. u nádraží je objekt, který umožní placený, ale hlídaný odstav jízdních kol. Již dnes jsou v provozu plně automatické systémy s velkou kapacitou a malou náročností na zábor ploch.

Navržené cyklotrasy (zahrnující i úseky cyklostezek – blíže nespecifikováno) jsou v grafické části územního plánu vyjádřeny grafickou značkou bez územního průmětu. Znamená to, že žádná z cyklotras nemá v tuto chvíli územní nároky, ale její trase je stabilizována. Důvodem je možné upřesnění technického řešení po bližším prověření skutečného stavu terénu a rozhodnutí se, zda bude využita stávající dopravní infrastruktura, či bude přistoupeno k výstavbě infrastruktury nové. Zároveň navržení systému je upozorněním pro budoucí investory v území, že při návrhu koncepce rozvoje území musí zohlednit vedení cyklotrasy.

Systém městských cyklotras je logicky napojen na cyklotrasy, které propojují jednotlivé místní části v řešeném území a zároveň umožňují propojení na sousední obce, které jsou za hranicí řešeného území. Cyklotrasy jsou nejčastěji navrženy po silnicích III. tříd, kde je malá intenzita provozu a pohyb cyklistů po vozovce je relativně bezpečný. Vedení cyklotras podél silnic I. a II. třídy doporučujeme řešit jako paralelní dopravní prostor s oddělením od vozovky. Důvodem jsou poměrně vysoké intenzity vozidel, a to i nákladních, které se na těchto silnicích vyskytují. Je tedy snaha o zajištění maximální bezpečnosti pro nemotoristickou dopravu. Je zřejmé, že takovéto řešení má vliv na finanční prostředky a zábory okolních pozemků. Jak již bylo uvedeno, je v návrhu

uveden pouze systém cyklotras, který je ucelen a bude postupně naplňován, a to zejména s ohledem na potřebnost jednotlivých stezek – vysoká intenzita cyklistů, nebezpečnost úseku.

Přehled stávajících cyklotras na území města Jihlavy:
Cyklotrasa R01: mezi ulicemi Pístov – Telečská.
Cyklotrasa R02 A a R02 B: od Smetanových sadů podél ulice Vrchlického a S.K. Neumanna.
Cyklotrasa R04: mezi ulicemi Plukovníka Švece – Romana Havelky a Jan Masaryka – Fritzova.
Cyklotrasa B02: od vstupu do ZOO ke křižovatce Březinova – Okružní.
Cyklotrasa B04: od lávky přes Jihlavu ke Kauflandu – u lávky je napojená na R04.
Cyklotrasa B05: podél ulice Romana Havelky – chybí 200 m dlouhý úsek pro napojení na R04.
Cyklotrasa G01: podél ulice Tovární, od ul. Brněnská za letní kino.
Cyklotrasa v Malém Beranově od ul. Hůlová podél řeky Jihlavy cca 1 km.

Tyto cyklotrasy budou v ÚP respektovány a dále jsou navrženy nové:

- R03 – je již vyprojektovaná a stavba proběhne 2012 – Cyklotrasa začíná u železničního přejezdu ve Starých Horách.
- Cyklotrasa na ulici Vrchlického. Cyklotrasa je bez územních nároků, je vedena po stávajících jízdních pruzích a po chodnících.
- Cyklostezka v parku Heulos
- Plastikov – je navržena cyklotrasa v toku Jihlavy tak, aby nebyl omezován průtok řeky
- Dále je připravována cyklotrasa v prostoru sídlišť Březinova a Demlova, která propojuje jednotlivé místní části s přesahem do okolních místních částí.
- Je navrženo propojení cyklotrasou ulic Telečská ↔ U Hřbitova ↔ Žižkova

Lodní doprava

Na území katastru města Jihlavy není provozována žádná vodní doprava.

Letecká doprava

Na katastrálním území města Jihlavy se nachází jedno veřejné vnitrostátní letiště severně od obce Henčov. Jedná se o sportovní letiště Aeroklubu Jihlava, které má nezpevněnou, travnatou vzletovou a přistávací dráhu (VPD) bez dráhového systému pro přiblížení podle přístrojů. Rozměr letiště je 920 x 160 m a jeho únosnost je 6000 kg/0,7 Mpa. Letiště zajišťuje pravidelně pouze sezónní provoz o víkendech pro letouny, vrtulníky, kluzáky, ultralehká letadla, volné balóny a vzducholodě. Dále letiště nabízí letecký výcvik, vyhlídkové lety, seskoky a lety balónem. Letiště není využíváno pro mezinárodní ani vnitrostátní linky letecké dopravy. Na základě Studie využitelnosti a rozvoje letiště Jihlava, zpracované v roce 2004, rozhodlo jak město Jihlava, tak kraj Vysočina, že nebudou garantem dalšího rozvoje mezinárodního nízkonákladového střednětraťového letiště na Vysočině.

Rozvoj letiště je do návrhu územního plánu zakreslen dle podkladové studie, která předpokládá prodloužení stávající vzletové a přistávací dráhy, a to na obou koncích. Prodloužení západním směrem má vliv i na stávající dopravní infrastrukturu – přeložka místní komunikace do podjezdu pod VPD. Pro další možnost optimalizace přistání a vzletu je uvažována územní rezerva pro křižnou dráhu severovýchod ↔ jihozápad. Rozšíření ploch letiště na východní straně je řešeno návrhovou plochou, křižná dráha a rozšíření západním směrem, včetně přeložky silnice Polenská je do územního plánu zařazeno jako územní rezerva.

Po těchto úpravách se na letišti předpokládá smíšený komerční a sportovní provoz.

Přistávací plocha pro vrtulníky letecké záchranné služby je od roku 1999 umístěna u sídla Zdravotnické záchranné služby Kraje Vysočina v ulici Vrchlického 61, vedle Nemocnice Jihlava.

3.e.9 Technické vybavení území

Vodohospodářská koncepce

Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu navrhuje zásobování vodou výhradně v zájmovém území. Tyto návrhy, které jsou plně v souladu s PRVKUK nemají regionální ani nadregionální dopad. Jedná se o návrhy vodovodních sítí, které zohledňují stávající i výhledové požadavky týkající se objemu potřeby vod v souvislosti s rozvojem území a napojením rozvojových plochy a současně řeší problematiku tlakových pásem. V rámci územního plánu byl navržen vodojem, který řeší nevyhovující stav objemů vodojemů v severní části Jihlavy a současně zajistí dostatečné zásobování rozvojových oblastí pitnou vodou. V rámci návrhu je uvažováno s postupnou rekonstrukcí vodovodní sítě. V rámci územního plánu se nedoporučuje rozšiřování stávajících zdrojů vody. Územní plán navrhuje nezbytné rekonstrukce stávajících řadů.

Kanalizace

V rámci návrhu územního plánu byla navržena dostavba a výstavba kanalizace, která umožňuje napojení nových rozvojových ploch. Současně územní plán navrhuje odkanalizování doposud neodkanalizovaných oblastí a jejich napojení na stávající kanalizační systém popřípadě vybudování místních ČOV, které by se mělo promítnout v rámci aktualizace PRVKÚK.

Návrh současně zohledňuje požadavky dostavby, rekonstrukcí v zájmovém území a současně budoucí nahrazení jednotné kanalizace kanalizací oddílnou (splaškovou a dešťovou). Vzájemným propojením a návrhem dostavby bylo docíleno odvedení odpadních vod z rozvojových a dosud neodkanalizovaných ploch na čistírny odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu pěti ČOV, které zajistí lokální čištění odpadních vod. V souvislosti s touto skutečností dojde k výraznému posunu v oblasti napojení obyvatel na kanalizační síť a čištění odpadních vod. V případě dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta vsakování tj. podpory znovuobnovení funkce malého vodního oběhu a revitalizace krajiny. Územní plán přebírá návrhy vedení dešťové kanalizace zpracované v rámci Přepočtu generelu odkanalizování území Statutárního města Jihlavy.

Vodní režim v území

Město Jihlava se nachází na území Českomoravské vrchoviny, která je historicky označováno jako střecha České republiky. Zájmovou oblastí prochází hranice evropského rozvodí mezi úmořím Severního moře, kam odtéká voda ze západní části kraje, a Černého moře, do kterého je odvodňována východní část kraje.

V rámci návrhu územního plánu byly zcela respektovány požadavky týkající se zlepšení kvality vody ve vodotečích, která je znečišťovány zejména vodami odpadními. V souvislosti s tímto krokem bylo přistoupeno k návrhu kanalizačních sítí v doposud neodkanalizovaných oblastech a odvedení odpadních vod na čistírny odpadních vod. V případě likvidace dešťových vod je striktně vyžadováno primární zasakování dešťových vod v místě spadu a zajištění tak maximální podpory zachování resp. zvýšení retenční schopnosti krajiny, obnova malého koloběhu vody a změna srážko-odtokových vztahů, které jsou častými příčinami lokálních povodní. V rámci protipovodňových opatření byla zohledněna kritická situace v oblasti Koželužského potoka, jehož niva byla ponechána jako nestavitelná a územní plán současně navrhuje odtrubnění zatrubněné části toku. Ve všech případech vodních toků, které protékají zájmovým územím byly plně respektovány stanovené záplavové zóny, včetně aktivní. Požadavek týkající se lokality pro

akumulaci povrchových vod jako územní rezervu je nezbytné zohlednit v rámci příslušné dokumentace, lokalita se nachází mimo zájmové území.

Vodní toky a plochy

Město Jihlava leží ve středně vlhké oblasti (roční srážky 658 mm) na 126. - 146. říčním kilometru řeky Jihlavy. Od r. 1975, kdy byly dokončeny úpravy koryta na Q20 - Q100 je ohrožení města povodní z řeky Jihlavy značně omezeno.

Největším přítokem na území města je řeka Jihlávka v km 142,471. Od ústí do Jihlavy až po rybník Stará Plovárna v km 2,6 protéká Jihlávka zástavbou města, dále protéká příměstskou obcí Sasov bez ovlivnění zástavby. Řeka Jihlávka má na území města v km 2 levostranný přítok - Koželužský potok. Dalším přítokem řeky Jihlavy je v km 144,388 Smrčenský potok a v km 141,730 Drážní potok.

Správu řeky Jihlavy a Jihlávky vykonává Povodí Moravy, Drážního a Koželužského potoka Statutární město Jihlava.

Městskými částmi města Jihlavy dále protéká Pístovický potok a Drážní potok – oba ve správě Statutárního města Jihlavy, dále Zlatý potok ve správě Povodí Vltavy, s.p., Pstružný potok, Henčovský potok spolu se Smrčenským potokem a bezejmenný přítokem do Pávovského rybníka mají ve správě Lesy ČR.

Jihlava

Největším a páteřním tokem, který protéká katastrálním územím Statutárního města Jihlavy, je řeka Jihlava. Jihlava pramení na jižních svazích Lísku u obce Jihlávka v nadmořské výšce 670 m.n.m. a ústí do střední nádrže VD Nové Mlýny u obce Ivaň. Významný vodní tok ve správě Povodí Moravy, s.p., ČHP 4-16-01-001. Významným objektem na toku na území města Jihlavy, který je nutné sledovat je Vakový jez Pekárkův na ř. km 141,930. Vlastníkem je Povodí Moravy, s.p.

Smrčenský potok

Levostranný přítok řeky Jihlavy v ř.km 144,4. Tok pramení západně od obce Větrný Jeníkov a ústí do Jihlavy v Jihlavě – místní části Staré Hory. Celkové délka toku je cca 12,7 km. Celkem je 2,9 km upraveno. Tok je ve správě Lesy ČR s. p. Brno, ČHP 4-16-01-034.

Jihlávka

Pravostranný přítok řeky Jihlavy. Tok pramení u obce Sedliště v nadmořské výšce 480 m.n.m a ústí do Jihlavy ve městě Jihlavě v ř.km 142,4. Celková délka toku je 23,8 km, plocha povodí je 105,5 km2, průměrný průtok u ústí toku je 0,62 m3/s. Upraveno je celkem 4,0 km. Významný tok ve správě Povodí Moravy, s.p., ČHP 4-16-01-036.Významným objektem na toku na území města Jihlavy, který je nutné sledovat je vodní dílo Stará Plovárna. Vlastníkem je Povodí Moravy, s.p..

Pístovský potok

Pravostranný přítok Koželužského potoka. Tok pramení u osady Pístov a ústí do Jihlávky v Jihlavě. Celková délka toku je cca 1,7 km. Tok protéká osadou Pístov (část města Jihlavy). Tok je ve správě Statutárního města Jihlavy, ČHP 4-16-01-047. Významným objektem na toku na území města Jihlavy, který je nutné sledovat je vodní dílo Pístov – malý rybník, který neovlivní povodně.

Koželužský potok

Levostranný přítok Jihlávky v ř.km 2,05. Tok pramení u osady Vysoká a ústí do Jihlávky v Jihlavě. V horní části toku protéká soustavou rybníků západně od Pístova. Celková délka toku je cca 4,0 km. Tok protéká městem Jihlava. Tok je ve správě Statutárního města Jihlavy, ČHP 4-16-01-047. Významnými objekty na toku na území města Jihlavy, které je nutné sledovat jsou vodní díla v k.ú. Hosov (4 malé rybníky) a v k.ú. Pístov (5 malých rybníků) + rybníky Lužní, Silniční, Lukáš, Kalňák velký, Vodárenský (Kachňák), Maškův.

Zlatý potok

Levostranný přítok toku Šlapanka. Tok pramení pod vrchem Vysoký Kámen u Stříbrného Dvora v nadmořské výšce 600 m.n.m a ústí do Šlapanky u Dolní Věžnice v ř.km 14,05. Celková délka toku je 19,1 km, plocha povodí je 98,4 km2, průměrný průtok u ústí toku je 0,67 m3/s. tok protéká obcemi Zborná, Pávov, Střítež, Dobronín, Kamenná. Jedná se o vodohospodářsky významný vodní tok. Tok je ve správě Povodí Vltavy, s.p. Významnými objekty na toku na území města Jihlavy, které je nutné sledovat jsou vodní díla v k.ú. Pávov: Široký, Černý a Pávovský rybník.

Pstružný potok

Levostranný přítok Zlatého potoka v ř. km 10,05. Tok pramení severozápadně od osady Antonínův Důl v lokalitě Jezevčí díry a ústí do Mlýnského rybníka pod obcí Střítež. Celková délka toku je cca 5,5 km. Tok protéká mezi osadami Antonínův Důl a Červený Kříž. Tok je ve správě Lesy ČR a.s., ČHP 1-09-01-056. Významným objektem na toku na území města Jihlavy, který je nutné sledovat je vodní dílo Mlýnský rybník v k.ú. Pávov.

Ústavský potok

Pravostranný přítok Jihlavy, protéká zahrádkářskou kolonií nad OC TESCO. Od silnice Brněnské vtéká do zatrubnění. Správcem toku je Povodí Moravy, s. p. Brno, ČHP 4-16-01-049.

Henčovský potok

Levostranný přítok Jihlavy, teče podél příjezdové komunikace do Henčova, je ve správě Lesy ČR, ČHP 4-16-01-054.

Bezejmenný přítok Zlatého potoka

Vtéká do Pávovského rybníka, správcem je ZVHS H. Brod (724 614 053 – paní Bartáková), ČHP 1-09-01-053, správcem vodního toku jsou Lesy ČR, s.p.

Vodní díla

Území Jihlavy disponuje řadou vodních děl, jejichž seznam je uveden včetně jejich popisu v následujících tabulkách.

Tabulka 26 Objekty na tocích ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, provoz Jihlava na území města Jihlavy

č.DHM	Název objektu	tok	km	VHM	Konstr.	§8–platí do	Rozhodnutí - povolení k nakládání s vodami dle § č.8, zákona č. 254/2001Sb., o vodáchvydáno - kým, kdy
2-12586	Jez Český Mlýn	Jihlava	143,563	23-23	pevný	neomez.	OkÚ Jihl. RŽP, č.j. ŽP/Vod. 12453/99-Páv.-231/2, z 2.6.2000

2-12762	Jez Stará plovárna	Jihlávka	2,750	23-23	kombin.	neomez.	OkÚ Jihlava RŽP,č.j.ŽP/vod. 12454/99-Pá-231/2, z 29.8.200
2-13335	Stupeň Jezuitský	Jihlava	144,736	23-23	pevný		nepotřebuje
2-13917	Jez Pekárkův	Jihlava	141,933	23-23	pohybl.	neomez.	OkÚ Jihl. RŽP, č.j. ŽP/Vod. 12452/99-Páv.-231/2, z 12.6.2000

Tabulka 27 Rybníky na území města Jihlavy

P.č.	Katastr	Název	Parcelní č.	Výměra	Vlastník	Provozovatel
1.	Antonínův Důl		318/4	2811	J. Frühauf	
2.	Antonínův Důl		318/28	4959	V. Sedlák	
3.	Bedřichov	Cihelna dolní	54	16294	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
4.	Heroltice	Pod vsí	20/1,20/2, 20/4,20/5	12391	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
5.	Heroltice		183	1887	Město Jihlava	
6.	Horní Kosov		1232/1 a 1232/2	1243	Špejtkovi Tesařovi	
7.	Horní Kosov		1231	8214	Špejtkovi Tesařovi	
8.	Horní Kosov		1233/1 a 1233/2	2757	Špejtkovi Tesařovi	
9.	Kosov	U Ferkových	243	4047	Město Jihlava	J. Anderle
10.	Horní Kosov	Za prádelnou	1224/1	5981	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
11.	Horní Kosov		743/1	782	JUDr. P. Kocanda	
12.	Horní Kosov	Na Františku	1313/1-3, 1311/1, 1315/1	4300	MRS MO Jihlava	MRS MO Jihlava
13.	Hosov	Kaskáda	52	2590	Město Jihlava	Ing.M. Meixner
14.	Hosov	Kaskáda	53	1475	Město Jihlava	Ing. M.Meixner
15.	Hosov	Kaskáda	51	3255	Město Jihlava	Ing. M.Meixner
16.	Hosov	Brigádník	102/1	2528	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
17.	Hosov	Hastrmánek	107/2	531	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
18.	Hosov		126/2	1768	Ing.S. Jaša, M.Nováková	
19.	Hosov	Pod kopcem	209/1,209/2	15263	V. Zeman J.Růžičková L. Zabloudilová	MRS MO Jihlava
20.	Hosov	Bradlo dolní	384/1	41309	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
21.	Hosov	Bradlo horní	410	11151	Ing. T. Hezina	Rybářství Telč, a.s.
22.	Hosov		227	342	Ing. V. Chmela	
23.	Hruškové Dvory	Horní Motaj	487/1,2	1821	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
24.	Hruškové Dvory	Dolní Motaj	489/1	1426	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
25.	Hruškové Dvory	U lesa	464/1	5504	MRS MO Jihlava	MRS MO Jihlava
26.	Jihlava	Stará Plovárna	1328, 1329	27155	Povodí Moravy, s.p.	MRS MO Jihlava
27.	Jihlava		5757	1151	Ing. D. Držmíšek, Ing. V. Chmela	

P.č.	Katastr	Název	Parcelní č.	Výměra	Vlastník	Provozovatel
28.	Jihlava		5759	835	MRS MO Jihlava	MRS MO Jihlava
29.	Jihlava		5760/4	3093	MRS MO Jihlava	MRS MO Jihlava
30.	Jihlava	Kalvárie	5468/200	5738	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
31.	Jihlava	ZOO	986/16	800	Město Jihlava	ZOO
32.	Jihlava	U Skalky (bývalý,vypuštěný)	5655/1	1022	Město Jihlava	
33.	Jihlava		5760/3	2577	MRS MO Jihlava	MRS MO Jihlava
34.	Kosov	Návesní	83	1236	Město Jihlava	
35.	Kosov		252	3004	K. Stoklásek	
36.	Kosov		124	4559	p. Chylík	
37.	Kosov		123	3722	J. Anderle	
38.	Pávov	Pávovský rybník	266/1	147243	SM Jihlava	MRS MO Jihlava
39.	Pávov		295	5504	SM Jihlava	
40.	Pístov	Lukáš III. TBD	257/1	51630	SM Jihlava	MRS MO Jihlava
41.	Pístov	Silniční	171/1	23147	SM Jihlava	MRS MO Jihlava
42.	Pístov	Lužný III. TBD	168/1	121734	SM Jihlava	MRS MO Jihlava
43.	Pístov	Vodárenský III. TBD	266/1	55839	SM Jihlava	
44.	Pístov		20/1, 20/2	15024	M. Hodáč	
45.	Pístov	Maškův	372/1	7220	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
46.	Pístov	požární nádrž	63/1	934	Město Jihlava	
47.	Pístov	Kalňák boční	268/1,268/2	2143	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
48.	Pístov	U brány, Luční	287,288/1	8090	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
49.	Pístov	Za prádelnou	468/1-3	5341	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
50.	Pístov	Kalňák velký	263	4858	SM Jihlava	MRS MO Jihlava
51.	Popice	Hrazený	141	22986	Město Jihlava	SML
52.	Popice	U Hájenky	148	2894	Město Jihlava	SML
53.	Popice	Pod vsí	627	20057	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
54.	Popice		492/5	5283	K. Hradecký	
55.	Popice		547/4	5199	K. Hradecký	
56.	Popice		483/1	5716	K. Hradecký	
57.	Sasov	Návesní	73,74/1	4125	Město Jihlava	
58.	Sasov	Sasov horní a dolní	112/1 111	2808, 5379	K. Mahel	
59.	Staré Hory	Borovinka	90/1,90/2,90/3	25312	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
60.	Vysoká		951	2000	Ing. P. Držmíšková Ing.D.Držmíšek	
61.	Vysoká	Požární nádrž	151	306	Město Jihlava	
62.	Vysoká	Popický Okrouhlík	366, 365	15754	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
63.	Vysoká	Horní	98	845	Město Jihlava	V. Havlíček
64.	Vysoká	Šobrův	1220/1	4409	Město Jihlava	MRS MO Jihlava
65.	Zborná	U školy	34	2467	Město Jihlava	MRS MO Jihlava

P.č.	Katastr	Název	Parcelní č.	Výměra	Vlastník	Provozovatel
66.	Zborná		241/4, 270/5, 301/1	249	Ing. L. Hanák	
67.	Zborná	Horní rybník	178/1	14665	J. Duben	
68.	Zborná	Dolní rybník	192/1,215	31990	J. Duben	

Rybníky většinou nemají dostatečně kapacitní výpusti a přelivy a lze předpokládat, že při větších povodních může docházet k přelití hrází.

Pokud by došlo k přelití hrází, nebo se vlivem vyšších hladin zvýší průsaky hrázemi, hrozí destrukce hráze a přirozenou povodeň může zhoršit ještě "zvláštní povodeň".

V případě soustav rybníků může porucha hráze v horní části povodí způsobit poruchy dalších hrází (viz. povodeň 2002 v povodí Vltavy). Je nutné sledovat stav rybníků průběžně a za vyšších srážek a povodní zvlášť ty rybníky (nádrže), kde je větší objem nadržené vody, hloubka vody nad cca 2 m a na toku pod rybníkem se nachází osídlení. Jen malá část rybníků má platný manipulační řád.

Rybníky jsou většinou již staré a tomu odpovídá stav hrází. Mohou být narušené od hlodavců, v hrázích mohou být kaverny po uhnilých kořenech stromů apod. Rybníky Lukáš, Lužný a Vodárenský, které vlastní SM Jihlava, jsou zařazeny z hlediska bezpečnosti do III. kategorie. Pro tuto kategorii je stanovena cykličnost prohlídek 1x za 4 roky (dle § 62 vodního zákona). Ostatní rybníky v povodí jsou zařazeny z hlediska bezpečnosti do IV. kategorie, kde technickobezpečnostní dohled vykonává vlastník (provozovatel) vodního díla. Pro tuto kategorii je stanovena cykličnost prohlídek 1x za 10 roků (dle § 62 vodního zákona).

Technickobezpečnostním dohledem se rozumí zjišťování technického stavu vodního díla z hlediska bezpečnosti a stability a možných příčin jejich poruch. Provádí se zejména pozorováním a prohlídkami vodního díla, sledováním jeho deformací, sledováním průsaků vod, hodnocením výsledků všech pozorování a měření. Technickobezpečnostní dohled se řídí dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a dle vyhlášky MZe č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly. Protože na rybnících nejsou většinou instalována zařízení pro měření a sledování technického stavu vodního díla, mají hlavní význam obchůzky konané obsluhou vodního díla. Obchůzky provádí obsluhovatel vodního díla 1x měsíčně. Sleduje celé vodní dílo a jeho blízké okolí, průtokové poměry, výskyt trhlin a viditelných deformací, posunů a sesuvů, výskyt průsaků, vývěrů a zamokřených a zabahněných míst, vlivy provozu a prostředí na technický stav objektů. Při zjištění neobvyklých skutečností, při kterých by mohlo dojít k ohrožení bezpečnosti díla musí provozovatel neprodleně uvědomit příslušný povodňový orgán (vodoprávní úřad). Na dalších stranách se nachází fotodokumentace vybraných vodních děl-rybníků na území města Jihlavy (včetně vybraných příslušných k.ú.).

Podzemní vody

Hydrogeologické poměry jsou poměrně stálé na celém území kraje, jenž patří geologicky do krystalinika Českého masívu s vysokou puklinatostí a vyznačují se velkým množstvím drobných zdrojů podzemní vody. Prakticky zde neexistují významné zdroje podzemní vody situované běžně v údolních nivách řek. Charakteristickým negativem pro zásobování obyvatelstva z těchto drobných zdrojů téměř na celém území okresu je existence radonu v podzemní vodě, který musí být a také je, odvětráván.

Z hlediska regionů mělkých podzemních vod se celé území kraje nachází v regionu se sezónním doplňováním zásob.

Územím kraje Vysočina resp. Statutárního města Jihlavy prochází hranice hlavního evropského rozvodí. Hranice probíhá po hřebenech Českomoravské vrchoviny v ose Svratka - Herálec – Žďár n. Sázavou – Jihlava – Větrný Jeníkov - Křemešník - Javořice. Do povodí Černého moře spadá území okresu Třebíč a převážná část okresů Jihlava a Žďár nad Sázavou. Jedná se o část povodí Svratky a Jihlavy se svými přítoky. V jižní části kraje je to povodí Dyje s toky Moravská Dyje a Želetavka. Do povodí Severního moře zasahuje na severu povodí Chrudimky a Doubravky. Jihozápadně od nich povodí Sázavy a Želivky, na jihozápadě Kamenice, Žirovnice a další přítoky. Charakteristický typ a uspořádání lze vymezit na jihovýchodním a východním úpatí Českomoravské vysočiny. Zde je charakteristické směr sítě hlavních toků ve směru SZ-JV (Svratka, i se svými přítoky - Bystřice, Nedvědička, Bobrůvka dále Oslava, Jihlava, Rokytná, Jevišovka a jejich přítoky). Údolí řek jsou převážně skalnatá a zaříznutá do poměrně málo členitých plošin

CHOPAV

Zájmové území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Město Jihlava disponuje povodňovým plánem, který je součástí Povodňového plánu pro území Kraje Vysočina. V současné době probíhá realizace Digitálního povodňového plánu pro ORP Jihlava, včetně vybudování varovného a výstražného systému

V rámci protipovodňové ochrany byly stanoveny záplavové zóny pro vodní toky :

- Jihlava (v celé délce zájmového území) – stanoveno: Q5, Q20, které odpovídá Aktivní zóně záplavového území a Q100. Součástí Protipovodňové ochrany na řece Jihlavě je stávající protipovodňová hráz a stávající retenční území v k.ú. Staré Hory.
- Jihlávka (v celé délce zájmového území) – stanoveno Q100. V případě řeky Jihlávky bude stávající záplavové území aktualizováno v průběhu podzimu 2012.
- Koželužský potok (1,560km – 3,820km) – stanoveno Q100 (šíře až 85 m), aktivní zóna dosahuje 60 % území. V rámci protipovodňových opatření se doporučuje asanace území včetně odstranění všech odplavitelných předmětů a veškerých příčných překážek, které by jakkoliv zamezily průchodu povodňové vlny.
- Na Koželužském potoce se také nacházejí dvě vodní díla, která významně dokáží ovlivnit povodňovou situaci a území. Jmenovitě se jedná o vodní dílo Lukáš a Lužný rybník, kde v obou případech je vlastníkem město Jihlava a provozovatelem Vodárenská a.s.

- Zlatý potok (v celé délce zájmového území) – stanovena aktivní zóna záplavového území, Q5, Q20. V rámci Zlatého potoka je nezbytné zohlednění kvality čistoty vody, která odpovídá kaprovým vodám.
- Pístovský potok (0,00km – 0,676km) – stanovena aktivní zóna záplavového území a Q100. V rámci rozvodnění Pístovského potoka dochází k zaplavení celé údolnice. V rámci protipovodňových opatření je nezbytné řešit skutečnost nekapacitních propustků, která se v rámci povodňových situací jeví zcela zásadní.
- Pstružný potok (2,500km – 2,700km) – záplavové území Pstružného potoka vzniklo z popudu posouzení možné výstavby v dané lokalitě Antonínova Dolu. Bylo stanoveno Q100, které odpovídá průtoku 9,2m3/s.
- Drážní potok (0,460km – 2,778km) – stanovena aktivní zóna záplavového území a Q100. V rámci rozvodnění Drážního potoka dochází k zaplavení kolejiště a přilehlých prostor. Situaci je nezbytné zohlednit.
- Ústavský potok – stanoveno Q100, které odpovídá 6,5m3/s. Z hlediska stanovené záplavy se jako kritický úsek jeví vtok do zaklenuté části Ústavského potoka v blízkosti komunikace II/602. V místě se nachází propustek, který je dostatečně kapacitní, v případě vzdutí hladiny potoka, však dochází k odplavení volných předmětů a následnému ucpání propustku. V rámci protipovodňových opatření se proto doporučuje odstranění všech odplavitelných předmětů a veškerých příčných překážek, které by mohly způsobit ucpání daného propustku.

Kromě uvedených opatření bude nadále realizována celá řada drobnějších zásahů jako opatření ke snížení odtoku a zvýšení retence vody z povodí, úprava koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem, ochrana proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protipovodňová opatření realizovaná v rámci pozemkových úprav, provádění protipovodňových preventivních opatření na drobných vodních tocích a v jejich povodích a protierozní opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a další. Důraz je kladen také na preventivní opatření, včetně respektování stanovených záplavových území vodních toků jako územních limitů.

V souladu s těmito postupy budou veškeré stavby dopravní infrastruktury disponovat odvodněním s retencí a řízeným odtokem do recipientu a alespoň částečným zásakem zohledňující návrhy zasakovacích a retenčních příkopů a systémy hospodaření s dešťovými vodami

Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území resp. protipovodňové ochrany je v zájmové oblasti klíčová a to zejména z důvodu výskytu velké řady vodních ploch a toků na, které je území bohaté. Územní plán nenavrhuje v rámci stanovené aktivní záplavové zóny žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru a ponechává tak nivu volně průchozí. V rámci stanovených záplavových zón je v případě rozvojových ploch vyžadována nezastavitelnost v místech zásahu, např. soukromá zeleň, v opačném případě bude prokázáno, že daná stavba nezamezuje průchodu povodňové vlny na základě zpracované odborné vodohospodářské studie. Pozitivní hydrologická bilance území je nadále podpořena požadavkem prioritní likvidace srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a další využití.

Součástí protipovodňové ochrany je v případě řeky Jihlavy protipovodňová hráz a zachování retenčního prostoru v k. ú. Staré Hory.
V případě protipovodňové ochrany řeky Jihlávky je vhodné zachovat jako retenční prostor oblast meandru (letní kino), kde se řeka v případě vyšších stavů vylévá.
Součástí protipovodňových opatření, které územní plán zahrnuje je návrh odtrubnění Koželužského potoka a ponechání jeho nivy jako nezastavitelné. Územní plán dále navrhuje revitalizaci Pístovských rybníků na Koželužském potoce zahrnující rekonstrukce technických

zařízení resp. vybudování kapacitních a bezpečnostních přelivů a nových výpustných zařízení, odbahnění Vodárenského rybníka a rekonstrukci havarijní hráze Lužného rybníka.
Z hlediska protipovodňových opatření dále územní plán navrhuje suchý poldr Pístov na Pístovském potoce a dále je výhledově uvažováno vybudování suchého poldru v oblasti pod třemi věžičkami.

Jako zcela zásadní se v rámci protipovodňových opatření jeví v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6 ÷ 8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí čehož je odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly zamezit jednak správě vodního toku a jednak vzdutí vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.

V případě povodní dochází k zaplavování následujících objektů:

Ohrožené objekty řeka Jihlava

- jez Motorpal - nelze ochránit před Q_{100}. Příjezd k řece podnikem Motorpal. Stálá služba: horní vrátnice tel. 567 132 701. Službu zajišťuje fa PATROL, která svolává zaměstnance dle krizového plánu. Přímé spojení na zástupce podniku: ředitel Ing. Petr Matějka 567 132 555, 602 723 335, Rudolf Benedikt 606 745 748.
- Areál Motorpal a.s. - část nelze ochránit před Q_{100} .
- EUROAGENTUR BUSINESS HOTEL JIHLAVA, Romana Havelky 13, tel. 567 117 444 - nelze ochránit před Q_{100}. Parkovištěm protéká Smrčenský potok (ve správě Lesy ČR s. p. Brno). Příjezd k řece přes parkoviště. Spojení na majitele objektu - p. J. Pohanka, tel.:603 817 091.
- Teniscentrum Jihlava a.s. v ul. Mostecké, ředitel ing. Slavík tel. 567 322 789,602 574 492.
- rodinné domky - Pod Jánským kopečkem - levý břeh řeky Jihlavy. Příjezd k řece od Pražského mostu pod požárním útvarem. Při Q_{100} je cesta zatopena.
- jez Mlýnská ulice - při Q_{100} jsou částečně ohroženy budovy na pravém břehu řeky.
- velkoobchod DUHA – nájemci SEŽEV-REKO p.Vilímek (tel.724 201 502) a p. Držata (tel. 724 087 878), AMK 1. Městská p. Miloš Kadlec (tel. 567 302 280, 567 303 450-byt) a Musil spol. s r.o. p. Aleš Musil tel. 602 539 205.
- Budova Povodí Moravy má zpracovaný povodňový plán objektu, spojení p. Kult tel. 567 308 943, 602 596 453
- Stavounia - spojení Ing. Jiří Filip-jednatel, tel. 603 233 636.
- Trafostanice JME - tel. 568 895 123.
- Plastikov - p. F. Hintnaus tel. 602 517 789..
- Delon Mode - p. Hrdlička tel. 602 703 461.
- Pilníkárna Ajax & Blundell, a.s. společně s firmou Hydraulic CR, spol. s r.o. - částečné ohrožení při Q_{100}. Stálá služba na společné vrátnici, tel. Ajax – 567 570 822, Hydraulic - 567 210 069. Zde je nutno zmínit se o úseku, kde byl proveden výpočet. Při Q100 dochází k vylití vody vpravo od ul. Mlýnské až po soutok s Jihlávkou.

Ohrožené objekty řeka Jihlávka

- chaty Sasov - zátopové území - při Q_{10}
- jez Pančava - je ohrožena zástavba na levém břehu řeky při Q_{20}. Příjezd k řece je ze státní silnice.
- Stará plovárna - ve správě Povodí Moravy. Je zpracovaný manipulační řád Staré plovárny.
- Jihlavské "Benátky", dětské dopravní hřiště, továrna Alfatex - ohrožení při Q_{10}. Příjezd k řece z městských komunikací.
- obytný dům - pod Brněnským mostem. Ohrožen při Q_{10}

- Zoologická zahrada - Od Q_2 dochází k velké povodni. K zatápění pozemku dochází od spodní části toku zpětným vzdutím (od zaklenutí řeky pod letním kinem - PKO) Spojení: ing. Kubíková tel. 567 573 733, 567 573 730, 736 631 805 a p. Bruna tel. 736 631 808.
- zaklenutí letního kina (PKO) - pojme pouze Q_1. Při Q_2 a vyšší dochází k zatápění pozemků v areálu letního kina.
- hala Modety - postavena přes řeku Jihlávku - možnost zahlcení propusti je již při Q_5. Při Q_{20} je hladina vody 10 cm nad úrovní podlahy sportovní haly. Stálá služba na vrátnici (tel. 567 300 718), vedoucí p. Holub – tel. 603 223 519.
- Stará plovárna km 2,641 - Sasov km 4,350 - Stavidlový objekt rybníka "Stará plovárna" je kapacitní v případě včasného vyhrazení stavidel. Při nevyhrazených stavidlech pak hrozí přelití hráze.

Ohrožené objekty Koželužský potok

- km 1,4 ÷ 2,5 - lichoběžníkové koryto bez zpevnění přes zahrádkářské kolonie přeplněné provizorními lávkami k zahradám, odběrnými místy a nepovolenými úpravami břehů zarostlých vrbou. Při velké vodě by evidentně došlo k ucpání koryta a záplavě zahrad i chat.
- km 1,4 - začátek zaklenutí s kapacitou 6 $m^3.s^{-1}$. Při Q_{100} (je zde 11 $m^3.s^{-1}$) by došlo k zatopení silnice do Pístova od mostku směrem ke Skalce.
- km 0,12 ÷ 0,8 - maximální teoretická kapacita zatrubněné části je 10 $m^3.s^{-1}$ – územní plán navrhuje odtrubnění zatrubněné části vodoteče
- km 0 ÷ 0,12 - otevřené koryto s kapacitou 13 $m^3.s^{-1}$.

Ohrožené objekty Drážní potok

Od ul. Havlíčkova je nové rekonstruované koryto, od ul. Polenské zatrubněné s kapacitou na Q_{100}.

Ohrožené objekty Smrčenský potok

Od Borovinky protéká údolím, podchází propustkem pod ul. R. Havelky a podél Drůbežářských závodů vtéká do Jihlavy. Záplavové území není zpracováno, předpokládá se částečné ohrožení Drůbežářských závodů při Q_{100} a ovlivnění Smrčenského potoka vyšší hladinou na Jihlavě.

Zásobování pitnou vodou

Oblastní vodovod Jihlavsko je tvořen dvěma skupinovými vodovody: SV Jihlava a SV Nová Říše. Tato vodárenská soustava tvoří severo – jižně situovanou páteř ÚC Jihlava. Do SV Jihlava jsou integrovány vodovody Jihlava Velký Beranov a Polná. Rozhodujícími zdroji jsou vodní nádrže Hubenov a Nová Říše s úpravnami vody Hosov respektive Nová Říše. Do systému je dále připojeno několik menších zdrojů podzemní i povrchové vody. Z SV Jihlava a SV Nová říše jsou nebo mohou být zásobena všechna města ÚC Jihlava a obce podél přivaděčů.

V rámci územního plánu byl zcela respektován zpracovaný Generel zásobování pitnou vodou, zpracovaný v roce 2011, včetně Přepočtu (03/2013) spolu s Plánem vodovodů a kanalizací pro kraj Vysočina. Z hlediska zásobování urbanistického rozvoje města Jihlavy je nezbytné provést řadu optimalizačních a podmiňujících opatření a investic, které jsou podrobně vyhodnoceny a uvedeny ve zmíněném Generelu zásobování pitnou vodou a následně jeho Přepočtu z března 2013. V následujícím textu jsou stručně popsána vyplývající doporučení: Z hlediska zvýšení nevyhovujících objemů vodojemů především II. tlakového pásma v severní oblasti Jihlavy je nezbytné vybudování nového vodojemu nad stávajícím vodojemem Lesnov. Jedná se o vodojem Bukovno o objemu 4000 m^3 (I_1).

Současně je nezbytné posílit přívod do tohoto vodojemu dobudováním chybějících úseků tzv. Severozápadní větve, které zajistí jednak vyšší kapacitu dopravy vody z vodojemu Hosov do vodojemů II. tlakového pásma a současně se týká i posílení kapacity rozvodné sítě (I_3).

Nedostatečné plnění vodojemu Kosov a současné zajištění dostatečných tlaků v napojovaných rozvojových plochách připojených na přívodní řad Hosov – Kosov zajistí přiškrcení nátoku v době zvýšených odběrů a současně v souladu s předchozími koncepčními materiály výstavba nového propojovací řadu mezi vodojemy Kosov a Bukovno – tzv. Severovýchodní větev (označení investice I_2). Větev zajistí propojení vodojemu Bukovno s velkou částí stávajícího spotřebiště vodojemu Kosov, především průmyslovou zónu a odběr do vodojemu Henčov. Součástí návrhu je propoj do řadu DN 150 v ulici Brněnská, který umožní přepojení významného spotřebiště na Severovýchodní větev. Návrh zahrnuje i alternativu zvětšení profilu DN 400 od nového propoje na Severovýchodní větev až po hlavní zásobní řad z vodojemu Kosov DN 400 navrhuje zvětšení profilu do DN 400.

V centrální oblasti Jihlavy je dále navrženo přepojení významné části stávajícího III. tlakového pásma do II. tlakového pásma. Páteřní řady, které zajistí zásobování této oblasti, jsou ze strany vodojemu Kosov řad DN 350 procházející ulicí Brněnská na Masarykovo náměstí a ze strany vodojemu Pístov řad DN 300 procházející ulicí Žižkova. Tyto řady vytvoří páteřní řad II. tlakového pásma v centrální oblasti Jihlavy. Přepojení tlakových pásem současně zahrnuje: propojení DN 100 v křižovatce Bratří Čapků, Žižkova, přeložku stávajícího řadu DN 80 z roku 1929 a 1938 do DN 150 a nový propoj přes ulici Žižkova v DN 150 (napojení do řadu DN 125 v ulici U Hřbitova), dále realizaci propojení DN 200 v ulici Vrchlického – Dvořákova a propojení DN 100 v křižovatce ulic Jana Masaryka – Tyršova (I_4).

Z hlediska možného připojení rozvojových oblastí je nezbytná rekonstrukce řadu DN 125 z roku 1964 v ulici Telečská do profilu DN 300, DN 200, a dále návrh nového propoje DN 200 a přeložky stávajícího řadu PE 110 do DN 200 (I_5).

Vzhledem k tomu, že většina vodovodní sítě, která je dnes napojena na přiváděcí řad DN 400, 350, 300 Hosov – Kosov spadá do II. zásobního pásma, navrhuje se její přepojení do II. tlakového pásma. Pro zokruhování sítě po přepojení se navrhuje nový propoj DN 100 v křižovatce ulic Brtnická, Tylova (I_6).

K zajištění stabilizace tlakových poměrů na řadu Hosov – Kosov – III. tlakové pásmo je nezbytné osazení dálkově ovládaného ventilu pro udržování stálého minimálního tlaku (16 m v.s.) na nátoku do vodojemu Kosov, nebo jiným řešením s podobnou funkcí (I_7).

Napojení rozvojových ploch Sasov je navrženo na rozvodnou síť, která bude přepojena z III. tlakového pásma do II. tlakového pásma. Vzhledem k nízké kapacitě stávající sítě je v každém případě nutno zajistit lokální přeložky vodovodních řadů v ulici Krajní a Brtnická a v obci Sasov (R_2).

Pro napojení rozvojových ploch podél ulice Znojemská je nezbytné posílit stávající napojení na řad DN 350 Hosov - Kosov. Navrhuje se přeložka stávajících vodovodních řadů DN 80 do DN 100 (R_3). V místě napojení se navrhuje vybudování nového měření průtoku.

Z hlediska napojení dalších ploch je třeba zajistit zokruhování sítě na další propoj místní sítě v ulici Na Bělidle, kde se provede přeložka stávajícího řadu DN 80 do DN 200. Tento řad bude dále zokruhován páteřním rozvodným řadem DN 200 probíhajícím rozvojovými plochami III. tlakového pásma zatížení všemi rozvojovými plochami. I zde je v místě obou napojení na řad DN 350 navrhováno nové měření průtoku. (R_1).

V případě nedostatečného tlaku v jednotlivých rozvojových plochách, způsobeného vyšší zástavbou, musí být dočerpání provedeno za pomoci automatických tlakových stanic. Týká se zejména oblasti Pístova, ploch III. tlakového pásma rozvojové oblasti Jihlava – jih.

V případě rozvojových oblastí Handlovy Dvory spadá většina do III. tlakového pásma a menší část do II. tlakového pásma. Vzhledem k navrhovaným rozvojovým plochám se oblast připadající do III. tlakového pásma navrhuje napojit na přívodní řad DN 300 z vodojemu Hosov do vodojemu Kosov. V místě napojení bude provedeno nové měření průtoku. (R_4). Plochy budou napojeny z existujících hlavních gravitačních řadů vodojemu Kosov a pro vyšší části ploch zajištěno lokální dočerpání tlaku. Z hlediska zajištění stability tlaku se navrhuje instalace dálkově zřízeného uzávěru na nátoku.

Z hlediska zajištění dostatečného přítoku vody až ke stávající ATS, je nutné přeložení celého přívodního řadu do Heroltic lPE 90 z roku 2005 od napojení na řad LPE 225 po ATS do profilu DN 125. (R_5). Stávající ATS je nutné posílit tak, aby provedla špičkový výkon cca 6 l/s.

Na nátoku vodojemu Pávov se navrhuje změna naškrcení na průtok 5 l/s. Tato úprava je důležitá pro snížení hydraulického zatížení severovýchodní větve LPE 225 z vodojemu Lesnov. Pro rozvojové plochy v blízkosti vodojemu Pávov je nutno zajistit lokální dočerpání tlaku.

V současné době nemají stávající budovy pod vodojemem Lesnov dostatečný tlak. Nedostatečný tlak lze rovněž předpokládat v případě navrhovaných rozvojových ploch. Z tohoto důvodu se navrhuje přepojení stávajícího řadu DN 80 v ulici Smrčenská na přívodní řad DN 500 do vodojemu Bukovno novým propojovacím řadem DN 80. Řad DN 80 bude v křižovatce Ulic Smrčenská a Pod Rozhlednou odpojen od řadu DN 275. Z této křižovatky bude také v ulici Pod Rozhlednou veden řad DN 50 souběžný s řadem DN 275, na který budou přepojeny stávající přípojky (I_8).

V oblasti I. tlakového pásma, která je zásobena jednak z vodojemu Březinovy sady – starý, jednak přes stávající redukční ventil v ulici Na Dolech se navrhuje propojení vodojemů Březinovy sady Nový a Starý (I_9).

Součástí návrhu je optimalizace DMA – rozdělení vodovodní sítě do distriktů – I_10.

Výška terénu u rozvojových ploch při ulici Buková je na hranici možností zásobování z vodojemu Hosov. Proto je nutno omezit hydraulické ztráty na minimum. Významným opatřením je jednak omezení odběrů do vodojemu Bukovno v době odběrových špiček a jednak přeložení stávajícího vodovodní řad lPE 90 mezi ulicí Za Poštou a Buková do DN 150. Také hlavní přívodní řad do rozvojové plochy se navrhuje v profilu DN 150 (R_9).

Napojení rozvojové plochy při výpadové silnici 602 se navrhuje novým řadem DN 100 napojeným na řad DN 500 z vodojemu Hosov (R_10).

Vzhledem k omezeným poměrům zásobení z vodojemu Vysoká se navrhuje zřízení nové ATS. Po přepojení na vodojem Vysoká bude stávající vodojem zrušen a zdroj odstaven (R_11).

V současné době se připravuje investiční akce Kosov – vodojem a ÚV. Vzhledem k tomu, že výhledová potřeba vody výrazně překračuje kapacitu zdroje, doporučuje se spíše jako definitivní řešení uvažovat s přepojením vodovodu na řad DN 300 – nátok z vodojemu Hosov do vodojemu Kosov a přehodnotit již připravenou investiční akci. Napojení na řad se navrhuje vzhledem k tomu, že převážná část obce Kosov přináleží do III. tlakového pásma. V místě napojení bude zřízena nová vodoměrná šachta (R_12).

V případě obce Zborné je obec je nutno rozdělit na 2 tlaková pásma. Celá obec bude zásobena z ATS Bukovno. Akce napojení Zborné na jihlavský vodovod je vedena pod označením R_13.

V případě vyšší zástavby bude nutno zajistit lokální dočerpání tlaku.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zaokruhovány.
V rámci celého zájmového území budou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., respektována ochranná pásma vodovodních řadů.
Veškerá nově navržená zástavba bude mít v předstihu, na náklady vlastníka či investora, zpracovanou „Studii“ s koncepčním řešením návrhu zásobení pitnou vodou (vyhotovenou v souladu s Generelem zásobování pitnou vodou Jihlavy), která bude podkladem pro přesné stanovení případných podmiňujících investic, které umožní zásobování lokalit pitnou vodou.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a industriálních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou) v objemu vydatnosti 6-9 l/s.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z údajů použitých v rámci Generelu zásobování pitnou vodou – 2011, resp. jeho Přepočtu 03/2013:

- specifická potřeba pitné vody: 135 l . os^{-1} . den^{-1}
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,46
- pro individuální zástavbu bylo uvažováno 34 os/ha
- pro hromadné bydlení: 107 os/ha
- pro smíšené bydlení: 67 os/ha
- pro plochy určené k jiným účelům než bydlení se uvažovala potřeba 0,05 l/s/ha, pro průmysl a 0,075 l/s/ha pro jiné účely
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80 (BI, BV, RI, SM –V, SM-R)

v ostatních případech (BM, SM-M, SM-K) kh : 2,1

Tabulka 28 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
AD-BI-1	Antonínův Důl	0,164	5	0,68	0,99	0,02
AD-BI-101	Antonínův Důl	2,443	73	9,86	14,39	0,30
AD-SM-1	Antonínův Důl	1,766	88	11,88	17,34	0,36
AD-VL-3	Antonínův Důl	7,047		45,67	45,67	0,30
AD-VL-2	Antonínův Důl	0,984		6,38	6,38	0,04
AD-VL-1	Antonínův Důl	0,506		3,28	3,28	0,02
AD-VL-101	Antonínův Důl	1,000		6,48	6,48	0,04
AD-VZ-201	Antonínův Důl	2,033		13,18	13,18	0,09
Celkem	***Antonínův Důl***		***166***	***97,39***	***107,70***	***1,17***

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
BE-BI-1	Bedřichov u Jihlavy	1,553	47	6,35	9,26	0,19
BE-BI-2	Bedřichov u Jihlavy	1,139	34	4,59	6,70	0,14
BE-BI-101	Bedřichov u Jihlavy	2,267	68	9,18	13,40	0,28
BE-OK-1	Bedřichov u Jihlavy	1,206		5,21	5,21	0,03
BE-OK-101	Bedřichov u Jihlavy	0,342		1,48	1,48	0,01
BE-OV-4	Bedřichov u Jihlavy	0,504		2,18	2,18	0,01
BE-OV-2	Bedřichov u Jihlavy	2,621		11,32	11,32	0,07
BE-OV-101	Bedřichov u Jihlavy	0,318		1,37	1,37	0,01
BE-VD-201	Bedřichov u Jihlavy	3,747		24,28	24,28	0,16
BE-VD-202	Bedřichov u Jihlavy	0,759		4,92	4,92	0,03
BE-VD-203	Bedřichov u Jihlavy	6,658		43,14	43,14	0,28
BE-VD-204	Bedřichov u Jihlavy	0,352		2,28	2,28	0,01
BE-VD-205	Bedřichov u Jihlavy	0,622		4,03	4,03	0,03
BE-VL-1	Bedřichov u Jihlavy	8,200		53,14	53,14	0,35
BE-VL-101	Bedřichov u Jihlavy	2,941		19,06	19,06	0,12
BE-VL-102	Bedřichov u Jihlavy	2,198		14,24	14,24	0,09
BE-VL-103	Bedřichov u Jihlavy	2,242		14,53	14,53	0,09
Celkem	***Bedřichov u Jihlavy***		***149***	***221,29***	***230,54***	***1,92***
HE-BH-1	Helenín	2,886	289	39,02	56,96	1,19
HE-BI-2	Helenín	0,768	23	3,11	4,53	0,09
HE-BI-1	Helenín	5,858	176	23,76	34,69	0,72
HE-BI-101	Helenín	1,345	40	5,40	7,88	0,16
HE-VL-1	Helenín	1,671		10,83	10,83	0,07
Celkem	***Helenín***		***528***	***82,11***	***114,90***	***2,24***
HN-BH-1	Henčov	2,048	205	27,68	40,41	0,84
HN-BI-1	Henčov	3,225	97	13,10	19,12	0,40
HN-BI-103	Henčov	1,018	31	4,19	6,11	0,13
HN-BI-101	Henčov	1,109	33	4,46	6,50	0,14
HN-OV-1	Henčov	4,416		19,08	19,08	0,12
HN-SV-101	Henčov	1,058	21	2,84	4,14	0,03
Celkem	***Henčov***		***387***	***71,32***	***95,35***	***1,65***
HR-BI-2	Heroltice u Jihlavy	1,565	47	6,35	9,26	0,19
HR-BI-1	Heroltice u Jihlavy	0,725	22	2,97	4,34	0,09
HR-BI-101	Heroltice u Jihlavy	4,180	125	16,88	24,64	0,51
HR-BI-102	Heroltice u Jihlavy	0,728	22	2,97	4,34	0,09
HR-BI-103	Heroltice u Jihlavy	0,091	3	0,41	0,59	0,01
HR-VL-101	Heroltice u Jihlavy	0,767		4,97	4,97	0,03
Celkem	***Heroltice u Jihlavy***		***219***	***34,54***	***48,14***	***0,93***
HK-BI-1	Horní Kosov	5,909	177	23,90	34,89	0,73
HK-BI-2	Horní Kosov	37,857	1136	153,36	223,91	4,66
HK-BI-3	Horní Kosov	4,290	129	17,42	25,43	0,53
HK-BI-102	Horní Kosov	1,415	42	5,67	8,28	0,17
HK-BI-4	Horní Kosov	5,821	175	23,63	34,49	0,72

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
HK-BI-101	Horní Kosov	0,432	13	1,76	2,56	0,05
HK-BI-201	Horní Kosov	3,229	97	13,10	19,12	0,40
HK-OK-1	Horní Kosov	12,329		53,26	53,26	0,35
HK-OV-1	Horní Kosov	2,204		9,52	9,52	0,06
HK-OV-2	Horní Kosov	2,571		11,11	11,11	0,07
HK-OV-3	Horní Kosov	0,954		4,12	4,12	0,03
HK-SM-1	Horní Kosov	2,427	121	16,34	23,85	0,50
HK-SM-2	Horní Kosov	2,876	144	19,44	28,38	0,59
Celkem	***Horní Kosov***		***2034***	***352,60***	***478,91***	***8,86***
HO-BI-2	Hosov	0,854	26	3,51	5,12	0,11
HO-BI-3	Hosov	1,538	46	6,21	9,07	0,19
HO-SM-1	Hosov	1,529	76	10,26	14,98	0,31
HO-SV-1	Hosov	1,280	26	3,51	5,12	0,11
HO-VL-1	Hosov	0,858		5,56	5,56	0,04
Celkem	***Hosov***		***174***	***29,05***	***39,86***	***0,75***
HD-BI-2	Hruškové Dvory	1,331	40	5,40	7,88	0,16
HD-BH-1	Hruškové Dvory	2,235	224	30,24	44,15	0,92
HD-BI-1	Hruškové Dvory	7,583	228	30,78	44,94	0,94
HD-RZ-101	Hruškové Dvory	1,426		6,16	6,16	0,04
HD-SM-1	Hruškové Dvory	0,553	28	3,78	5,52	0,11
HD-SM-2	Hruškové Dvory	0,877	44	5,94	8,67	0,18
HD-VL-1	Hruškové Dvory	4,452		28,85	28,85	0,19
HD-VL-2	Hruškové Dvory	7,007		45,41	45,41	0,30
HD-VL-3	Hruškové Dvory	4,813		31,19	31,19	0,20
HD-VL-4	Hruškové Dvory	7,013		45,44	45,44	0,30
HD-VL-5	Hruškové Dvory	2,290		14,84	14,84	0,10
HD-VL-6	Hruškové Dvory	7,914		51,28	51,28	0,33
HD-VL-8	Hruškové Dvory	5,580		36,16	36,16	0,24
HD-VL-9	Hruškové Dvory	5,365		34,77	34,77	0,23
HD-VL-10	Hruškové Dvory	1,011		6,55	6,55	0,04
Celkem	***Hruškové Dvory***		***564***	***376,80***	***411,82***	***4,27***
JI-BI-1	Jihlava	1,332	40	5,40	7,88	0,16
JI-BH-3	Jihlava	4,965	497	67,10	97,96	2,04
JI-BI-3	Jihlava	8,853	266	35,91	52,43	1,09
JI-BI-4	Jihlava	1,279	38	5,13	7,49	0,16
JI-BI-201	Jihlava	15,093	453	61,16	89,29	1,86
JI-BI-101	Jihlava	2,835	85	11,48	16,75	0,35
JI-BI-103	Jihlava	0,333	10	1,35	1,97	0,04
JI-BI-7	Jihlava	25,045	751	101,39	148,02	3,08
JI-BI-102	Jihlava	0,526	16	2,16	3,15	0,07
JI-OK-1	Jihlava	2,353		10,17	10,17	0,07
JI-OK-101	Jihlava	1,512		6,53	6,53	0,04
JI-OV-2	Jihlava	0,882		3,81	3,81	0,02
JI-OV-5	Jihlava	0,241		1,04	1,04	0,01

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
JI-OV-201	Jihlava	4,800		20,74	20,74	0,14
JI-OV-101	Jihlava	1,510		6,52	6,52	0,04
JI-RZ-101	Jihlava	0,949		4,10	4,10	0,03
JI-SM-206	Jihlava	5,687	284	38,34	55,98	1,17
JI-SM-15	Jihlava	3,040	152	20,52	29,96	0,62
JI-SM-4	Jihlava	0,493	25	3,38	4,93	0,10
JI-SM-101	Jihlava	2,092	105	14,18	20,70	0,43
JI-SM-102	Jihlava	2,178	109	14,72	21,48	0,45
JI-SM-12	Jihlava	2,516	126	17,01	24,83	0,52
JI-SM-18	Jihlava	11,826	591	79,79	116,49	2,43
JI-SM-1	Jihlava	4,241	212	28,62	41,79	0,87
JI-SM-16	Jihlava	3,659	183	24,71	36,07	0,75
JI-SM-3	Jihlava	3,261	163	22,01	32,13	0,67
JI-SM-5	Jihlava	3,801	190	25,65	37,45	0,78
JI-SM-103	Jihlava	2,996	150	20,25	29,57	0,62
JI-SM-101	Jihlava	1,277	64	8,64	12,61	0,26
JI-SM-201	Jihlava	2,296	115	15,53	22,67	0,47
JI-SM-202	Jihlava	1,767	88	11,88	17,34	0,36
JI-SM-203	Jihlava	1,784	89	12,02	17,54	0,37
JI-SM-204	Jihlava	0,355	18	2,43	3,55	0,07
JI-SM-10	Jihlava	1,922	96	12,96	18,92	0,39
JI-SM-205	Jihlava	6,774	339	45,77	66,82	1,39
JI-VL-1	Jihlava	18,212		118,01	118,01	0,77
JI-VL-5	Jihlava	1,863		12,07	12,07	0,08
JI-VL-6	Jihlava	0,629		4,08	4,08	0,03
JI-VL-3	Jihlava	1,160		7,52	7,52	0,05
JI-VL-101	Jihlava	0,887		5,75	5,75	0,04
JI-VL-2	Jihlava	0,768		4,98	4,98	0,03
Celkem	***Jihlava***		***5255***	***914,74***	***1241,08***	***22,92***
KO-BI-101	Kosov u Jihlavy	0,188	6	0,81	1,18	0,02
KO-BI-102	Kosov u Jihlavy	1,647	49	6,62	9,66	0,20
KO-BI-103	Kosov u Jihlavy	0,987	30	4,05	5,91	0,12
KO-BI-3	Kosov u Jihlavy	0,834	25	3,38	4,93	0,10
KO-BI-104	Kosov u Jihlavy	0,240	7	0,95	1,38	0,03
KO-BI-1	Kosov u Jihlavy	2,480	74	9,99	14,59	0,30
KO-OS-4	Kosov u Jihlavy	0,656		2,83	2,83	0,02
Celkem	***Kosov u Jihlavy***		***191***	***28,62***	***40,48***	***0,80***
PN-BH-2	Pančava	0,765	77	10,40	15,18	0,32
PN-BI-1	Pančava	3,841	115	15,53	22,67	0,47
PN-BI-101	Pančava	6,646	199	26,87	39,22	0,82
PN-SM-4	Pančava	0,702	35	4,73	6,90	0,14
PN-SM-2	Pančava	1,115	56	7,56	11,04	0,23
PN-SM-1	Pančava	1,589	79	10,67	15,57	0,32
Celkem	***Pančava***		***561***	***75,74***	***110,57***	***2,30***

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
PV-BH-1	Pávov	0,837	84	11,34	16,56	0,34
PV-BI-3	Pávov	0,657	20	2,70	3,94	0,08
PV-BI-2	Pávov	0,561	17	2,30	3,35	0,07
PV-BI-1	Pávov	4,492	135	18,23	26,61	0,55
PV-BI-4	Pávov	3,068	92	12,42	18,13	0,38
PV-BI-201	Pávov	0,393	12	1,62	2,37	0,05
PV-OK-101	Pávov	0,552		2,39	2,39	0,02
PV-OV-101	Pávov	0,257		1,11	1,11	0,01
PV-SM-1	Pávov	0,628	31	4,19	6,11	0,13
PV-VL-2	Pávov	1,676		10,86	10,86	0,07
PV-VL-1	Pávov	2,634		17,07	17,07	0,11
PV-VL-101	Pávov	1,797		11,64	11,64	0,08
Celkem	***Pávov***		***391***	***95,85***	***120,13***	***1,89***
PI-BI-3	Pístov u Jihlavy	2,780	83	11,21	16,36	0,34
PI-BI-2	Pístov u Jihlavy	0,436	13	1,76	2,56	0,05
PI-BI-1	Pístov u Jihlavy	4,428	133	17,96	26,21	0,55
PI-BI-201	Pístov u Jihlavy	0,576	17	2,30	3,35	0,07
PI-BI-104	Pístov u Jihlavy	0,374	11	1,49	2,17	0,05
PI-BI-102	Pístov u Jihlavy	5,171	155	20,93	30,55	0,64
PI-BI-103	Pístov u Jihlavy	0,357	11	1,49	2,17	0,05
PI-BI-101	Pístov u Jihlavy	0,617	19	2,57	3,74	0,08
PI-OK-1	Pístov u Jihlavy	7,843		33,88	33,88	0,22
PI-OV-4	Pístov u Jihlavy	2,114		9,13	9,13	0,06
PI-OV-101	Pístov u Jihlavy	6,697		28,93	28,93	0,19
PI-RH-1	Pístov u Jihlavy	8,330		35,98	35,98	0,23
PI-RZ-101	Pístov u Jihlavy	0,177		0,77	0,77	0,00
Celkem	**Pístov u Jihlavy**		***442***	**168,36**	**195,81**	**2,52**
PO-BI-1	Popice u Jihlavy	1,000	30	4,05	5,91	0,12
PO-BI-2	Popice u Jihlavy	0,377	11	1,49	2,17	0,05
PO-BI-3	Popice u Jihlavy	0,406	12	1,62	2,37	0,05
PO-BI-4	Popice u Jihlavy	0,424	13	1,76	2,56	0,05
Celkem	***Popice u Jihlavy***		***66***	***8,91***	***13,01***	***0,27***
SA-BI-1	Sasov	3,186	96	12,96	18,92	0,39
SA-SM-1	Sasov	0,740	37	5,00	7,29	0,15
SA-SM-2	Sasov	2,713	136	18,36	26,81	0,56
PN-SM-3	Sasov	1,461	73	9,86	14,39	0,30
Celkem	***Sasov***		***342***	***46,17***	***67,41***	***1,40***
SH-BI-3	Staré Hory	0,567	17	2,30	3,35	0,07
SH-BI-102	Staré Hory	3,196	96	12,96	18,92	0,39
SH-BI-101	Staré Hory	0,919	28	3,78	5,52	0,11
SH-VL-101	Staré Hory	1,946		12,61	12,61	0,08
SH-VL-1	Staré Hory	2,604		16,88	16,88	0,11
Celkem	***Staré Hory***		***141***	***48,52***	***57,28***	***0,77***
VY-BI-102	Vysoká u Jihlavy	0,484	15	2,03	2,96	0,06

INDEX_NP	KATASTR	ROZLOHA (ha)	BILANCE_OBYV	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
VY-BI-1	Vysoká u Jihlavy	3,844	115	15,53	22,67	0,47
Celkem	***Vysoká u Jihlavy***		***130***	***17,55***	***25,62***	***0,53***
ZB-BI-201	Zborná	2,289	69	9,32	13,60	0,28
ZB-OS.4-101	Zborná	10,425		45,04	45,04	0,29
ZB-OV-1	Zborná	0,376		1,62	1,62	0,01
ZB-RI-1	Zborná	0,433		1,87	1,87	0,01
Celkem	***Zborná***		***69***	***57,84***	***62,13***	***0,60***

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobení pitnou vodou vychází ze zákona č. 240 / 2000 Sb. O krizovém řízení.

Při zpracovávání nouzového zásobení pitnou vodou bylo vycházeno z následujících zásad:

- Potřeba pitné vody: 10 l/os/den
- Užitková voda: bude možno využít vody z místního či skupinového vodovodu, popřípadě vody studniční.
- Zdroj pitné vody: pro účely nouzového zásobení obyvatel byly zejména vybírány podzemní zdroje s kapacitou vyšší jak 2 l/s. Voda z těchto zdrojů nesmí vyžadovat úpravu (povoleno je pouze odkyselení vody).

Způsoby nouzového zásobení:

Pitná voda bude do obcí, s počtem obyvatel větším jako 300, dovážena cisternami. Cisterny budou plněny vodou z vybraných podzemních zdrojů bez úpravy. Do obcí, které mají počet obyvatel menší jako 300, bude pitná voda dovážena nákladními auty ve formě vody balené.

Město Jihlava bude zásobeno pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Rytířsko. Pro město bude třeba dovézt 506,63 m^3/d.

Kanalizace

První zmínky o kanalizaci v Jihlavě lze zaznamenat již ve středověku. Pro odvodnění města sloužily staré hornické štoly, které odváděly hlavně dešťové vody do řeky Jihlavy. Do dnešní doby jsou v provozu ve středu města některé ražené a zděné profily. Kanalizační systém města Jihlavy a příslušných městských částí odvádí na městskou čistírnu odpadních vod Jihlava splaškové odpadní vody od obyvatelstva, dešťové vody, odpadní vody z městské vybavenosti i průmyslové odpadní vody. Centrální ČOV se nachází na pravém břehu řeky Jihlavy u městské části Helenín. Na kanalizační systém je napojeno cca 98 % obyvatelstva.

Kanalizační systém města Jihlavy je tvořen v maximální míře gravitační kanalizací. Hlavní systém tvoří v převážné většině jednotná kanalizace. Dalším systémem je oddílná kanalizace a to jak splašková, tak dešťová. V menší míře jsou stoky tvořeny výtlaky vedenými z čerpacích stanic. Kanalizační systém je dále doplněn objekty, jako jsou odlehčovací komory, shybky, čerpací stanice, a další.

Stokovou síť lze rozdělit na čtyři části:

A/ centrální stokový systém města Jihlavy

B/ stokové systémy příměstských částí: Antonínův Důl, Pávov, Hosov, Helenín a Pístov

C/ stokový systém bez správy provozovatele VAS, a.s. (bez majitele a správce)

D/ stokový systém dešťové kanalizace v majetku a pod správou města Jihlavy.

Stoková síť Jihlavy je tvořena kmenovými sběrači, z nichž hlavní: kmenový sběrač A odvádí odpadní vody z oblasti Horního Kosova, Jihlavy a Helenína a je zaústěn na ČOV Jihlava. Do tohoto sběrače je zaústěna hlavní stoka B, odvádějící odpadní vody z Bedřichova u Jihlavy a severní části Jihlavy, dále kmenová stoka C, svádějící odpadní vody z jižní části Bedřichova, kmenová stoka D: svádějící odpadní vody z jižní části městské části Jihlavy a nakonec stoka E, která odvádí odpadní vody z oblasti katastrálního území Staré Hory. Další nenapojené městské části mají ve většině vybudované jednotné kanalizační systémy, čistírnou odpadních vod disponuje však pouze městská část Vysoká u Jihlavy. Provozovatelem ČOV Jihlava jsou Jihlavské vodovody a kanalizace a.s. ČOV Jihlava je mechanicko-biologická s anaerobní stabilizací kalu. V rámci poslední intenzifikace čistírny z roku 1998 byla kapacita vyprojektována na 83 000 EO. Stávající ČOV je tedy z kapacitního hlediska zcela vyhovující, avšak vzhledem k jednotnému stokovému systému je v současné době zcela přetížena dešťovými vodami.

V souvislosti s touto skutečností koncepce dalšího rozvoje spočívá ve vybudování oddílných kanalizací v nově rozvíjených plochách. Vzhledem k přetíženosti ČOV Jihlava a současně k revitalizaci území Jihlava je tak velký důraz kladen na likvidaci dešťových vod zasakováním, případně akumulací a následnou regulací odtoku do přilehlé vodoteče, či dešťové kanalizace v případě nevhodných podmínek k zasakování, ve výjimečných případech do kanalizace jednotné. V rámci stávajících ploch je potřebné z hlediska nedostatečné kapacity jednotné kanalizace regulovat v co nejvyšší míře povrchový odtok z území a zpevněných ploch s maximálně přípustným objemem odváděných vod v rozsahu 3 l/s/ha. V rámci přepočtu generelu odkanalizování území 03/2013 byly navrženy systémy k odvádění dešťových vod z uvažovaných rozvojových ploch. Územní plán tyto návrhy plně přejímá a stabilizuje v území. Detailní vedení stok v rámci jednotlivých ploch bude předmětem konkrétních projektových dokumentací návrhů výstavby na jednotlivých plochách, kdy budou zohledněny výše uvedené podmínky likvidace odpadních vod.

Návrh odkanalizování zájmového území vychází ze zpracované: Aktualizace Generelu odvodnění statutárního města Jihlavy, z dubna 2012, jeho aktualizace, březen 2013 a dále Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. Vzhledem k možnosti napojení rozvojových ploch je nezbytná celá řada rekonstrukcí stávajících stok a výstavba stok nových. Jedná se zejména o výstavbu kanalizace a lokálních čistíren odpadních vod v místních částech Henčov (2x150 EO), Popice (2x150EO), Heroltice (2x150 EO) a Kosov u Jihlavy (2x150EO) a výstavbu splaškové kanalizace a ČS ve Zborné s odváděním odpadních vod do Páavova, které bude nezbytné zohlednit v aktualizaci PRVKÚKu. Kromě zmíněného napojení a odvedení odpadních vod ze všech rozvojových ploch je nezbytné provést následující rekonstrukční opatření: rekonstrukci kanalizačního potrubí v ulicích Sokolovská v k.ú. Bedřichov. V katastrálním území Jihlavy je nezbytné realizovat: zkapacitnění kmenové stoky A v ulici Mostecké až po soutok se stokou D, rekonstrukci sběrače A v ulici Mlýnské od soutoku se stokou D, na sběrači A: zrušit OK_V1AI, dále snížit přelivnou hranu o 50 cm OK_V3A, včetně doplnění štítovým oddělovačem. OK_V2A – doplnit štítovým oddělovačem. Zvýšení přelivné hrany o 10 cm u OK_V1AG. Dále provést rekonstrukci sběrače B a výstavbu vírového separátoru (SEP_B2 místo OK_V2B) na pravém břehu Drážního potoka. Dále pak: Stoka B – zrušení OK _V1BB, zrušení OK_V1BC, rekonstrukci stoky C a výstavbu shybky na levém břehu Jihlavy, Stoka C – zrušení OK_V1CA, rekonstrukci stoky D na pravém břehu Jihlávky v ulici Okružní, rekonstrukci stoky D podél Jihlávky v ulici U

Rybníčku, rekonstrukci stoky D na levém břehu Koželužského potoka, Stoka E – zvýšení přelivné hrany o 15 cm OK_V1E, výstavbu dešťové zdrže u stávající OK_V1DE (Zoologická zahrada), rekonstrukci stoky AJ-1-6-1 v ulici Palackého, rekonstrukci kanalizace v Kollárově ulici, rekonstrukci kanalizace ve Wolkerově ulici, rekonstrukci Telečské a druhé části kanalizace ve Wolkerově ulici, rekonstrukci kanalizace v ulici Jiřího z Poděbrad, rekonstrukci a propojení kanalizace v ulici Brněnská a v neposlední řadě provést dostavbu a připojení splaškové kanalizace na jednotnou stokovou síť v Sasově včetně zmíněného napojení rozvojových ploch.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze. Navrhované kanalizační řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
V rámci celého zájmového území budou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., respektována ochranná pásma kanalizačních stok a objektů.
Veškerá nově navržená zástavba bude mít v předstihu, na náklady vlastníka či investora, zpracovanou „Studii“ s koncepčním řešením návrhu odkanalizování (vyhotovenou v souladu s Aktualizací Generelu odvodnění statutárního města Jihlavy), která bude podkladem pro přesné stanovení případných podmiňujících investic, které umožní odvedení odpadních vod z rozvojových lokalit.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvažována v relaci k m^2. Souhrn nákladů spojených s výstavbou kanalizačních stok a objektů je uveden v kapitole 3.f.5.

Energetická koncepce

Zásobování zemním plynem

Město Jihlava je zásobováno zemním plynem výhradně z VTL plynovodu DN 300, PN 40 Znojmo – Květnov. Tento plynovod napájí všechny středotlaké i nízkotlaké plynovodní sítě města Jihlavy včetně příměstských obcí. Plynovod má v městské části Pávov vysazenu VTL odbočku ve směru Hruškové Dvory, která dále pokračuje do obcí Velký Beranov, Kamenice, Radošov, Kouty a Čechtín. Z tohoto plynovodu je vyveden VTL plynovod Pávov, Hruškové Dvory, Kamenice.

Vzhledem k tomu, že kapacita tohoto plynovodu byla cca do roku 2007 vzhledem k velkým odběrům zemního plynu v průmyslové zóně (firmy Kronospan, Moravské kovárny apod.) téměř vyčerpána, byla v roce 2007 pro zajištění dalších dodávek zemního plynu z tohoto plynovodu realizována nová VTL RS Hruškové Dvory o výkonu 15 000 m^3/h.

Tabulka 29 Parametry zásobovacích VTL plynovodů

Název	Světlost potrubí	Provozní tlak
Znojmo - Květnov	DN 300	1,6 – 2,4 MPa
Pávov - Hruškové dvory	DN 200	1,6 – 2,4 MPa
Pávov - Kamenice	DN 150	1,6 – 2,4 MPa

Tabulka 30 Parametry VTL regulačních stanic

č.	Název	výkon RS	v provozu od
		m^3/h	rok
1	Sídliště III	8 000	1966
2	Za ČSAO	15 000	1975
3	Na Dolech	5 000	1982
4	Staré Hory - R.Havelky	10 000	1993
5	Rantířovská	5 750	1986
6	Červený kříž	1 200	1993

č.	Název	výkon RS	v provozu od
		m^3/h	rok
7	U Rybníka	1 200	1986
8	Hruškové dvory-průmyslová zóna	15 000	2007
9	Pávov	1 200	1992
10	Henčov	200	1997
	Celkem	**62 250**	

STL plynovody tvoří jednak městskou plynovodní síť, jednak napojují krátkými přípojkami okrajové části města Zborná, Hosov, Hybrálec a Helenín. STL plynovody v centru města jsou provozovány s tlakem 0,08 MPa, tlak v těchto plynovodech je však možno v případě potřeby zvýšení kapacity plynovodu zvýšit až na 0,1 MPa. Mimo centrum města se předpokládá zvýšení tlaku STL plynovodů postupně ze stávajících 0,08 MPa až na 0,3 MPa.

Tabulka 31 Parametry STL regulačních stanic

č.	Název	výkon RS	v provozu od
		m^3/h	rok
1	Plynárna - Srázná	5 000	1970
2	Březinovy sady I	1 200	1970
3	Okružní	1 200	1976
4	Horní Kosov	1 000	1977
5	Jiráskova	2 200	1970
6	Vrchlického	1 000	1964
7	Zookoutek	3 000	1971
8	Nad Plovárnou	2 000	1971
9	8.března	1 000	1979
10	Pod Jánským kopečkem	1 000	1972
11	Havlíčkova	800	2005
12	Nad Splavem	1 200	1986
13	Hruškové dvory	1 200	1987
14	Horní Kosov - Jarní	1 200	1987
15	Antonínův Důl	1 200	1987
16	City Park - Fibichova	500	2007
17	City Park - U Rybníčků	400	2007

NTL plynovody se uplatňují zejména v centrální části města, tvoří poměrně rozsáhlou městskou plynovodní síť o celkové délce cca 125 km. Okrajové části města, které jsou zásobovány zemním plynem ze STL přípojek již NTL plynovodní síť nemají. NTL plynovody pracují s tlakem 0,0021MPa,přičemž tlakovou úroveň v těchto plynovodech nelze měnit.

Technický stav STL i NTL plynovodů je uspokojivý, potřebné opravy související s dožíváním některých částí sítě se daří provádět průběžně. Kapacita těchto plynovodů je v celém území města dostatečná, kapacitu STL sítě lze navíc zvýšit změnou provozního tlaku.

Síť městských i okružních VTL plynovodů je stabilizovaná. Z ÚAP jsou převzaty návrhy VTL plynovodů:

1. Připojení areálu BOSCH v severní části města na VTL plynovod.
2. Přeložení stávajícího VTL plynovodu do trasování podél komunikace E59.
3. Připojení odběratelů na VTL v západní části řešeného území (Hruškové Dvory).

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude provedeno rozšířením stávajících STL plynovodů či výstavbou nových, navazujících rozvodů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech. Z ÚAP jsou převzaty návrhy STL plynovodů a souvisejícího plynárenského zařízení určeného pro zásobování rozvojových ploch a pro navrhovanou plynofikaci Pávova, Zborné, Heroltic, Henčov, Malého Beranova a Hosova.

Územní plyn potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

Zásobování elektrickou energií

Město Jihlava je zásobováno elektrickou energií ze tří rozvoden - transformoven 110/22 kV. Jsou jimi rozvodny Bedřichov, Kosov a Heroltice o instalovaném zdánlivém výkonu transformátorů 240 MVA. Napojení rozvoden na nadřazenou síť je provedeno vedeními VVN 110kV: č. 504, 519 (dvojité) Třebíč, Řípov - Jihlava, JI 9 Kosov č. 1317, 1318 (dvojité) Havl. Brod, Mírovka - Jihlava, BEJ 9 Bedřichov, JI 9 Kosov. Z rozvodny JI 9 Kosov vychází (jednoduché) vedení VVN 110 kV č. 520 do rozvodny Telč.

V roce 2003 byla uvedena do provozu poslední transformační stanice 110/22 kV Heroltice. Uvedená transformace zajišťuje napájení odběratelů v oblasti Pávova a průmyslové zóny Hruškové Dvory.

Pro zásobování el. energií všech částí města jsou rozhodující primární rozvody VN 22 kV. Rozvody VN 22 kV jsou po obvodě SÚ Jihlava a do okrajových obcí převážně vzdušné, uvnitř SÚ Jihlava převážně kabelové. Zásobování města elektrickou energií (vysoké napětí) je realizováno převážně z hlavních 22 kV spínacích stanic a to: JI JIH - ul. Telečská a JI 8 - ul. Havlíčkova.

Větší podniky mají vlastní rozvodny napojené ze sítě VN 22 kV - např. Motorpal - Bosch a.s., JiDZ a.s., Moravské kovárny a.s.

Vzdušná vedení VN 22 kV přecházejí v zastavěných částech města do kabelových vedení, vzájemně propojených, přičemž páteřní trasy kabelových vedení propojují rozvodny JI - JIH a JI 8. Síť vzdušných vedení VN 22 kV v SÚ Jihlava je součástí sítě VN 22 kV v okrese Jihlava i mimo okres.

Ze sítě VN 22 kV je napojeno velké množství trafostanic. V okrajových částech města jsou transformátory trafostanic umístěny převážně na betonových stožárech, přípoje VN 22 kV jsou vzdušné. Ve vnitřních částech města jsou transformátory umístěny ve zděných objektech nebo v objektech typu kiosků. Některé trafostanice plní funkci distribuční pro zásobování sítě sekundárních rozvodů NN, některé trafostanice jsou účelové pro zásobování elektr. energií podniků, souborů staveb nebo větších staveb.

Z trafostanic 22 kV je napojena rozsáhlá vzájemně propojená síť sekundárních rozvodů NN. Síť NN je převážně kabelová, jen místně, v okrajových částech města je vzdušná.

1. Je navrženo rozšíření rozvodny Heroltice 110 kV v katastrálním území Heroltice u Jihlavy.
2. Je navržena plocha pro umístění rozvodny Jihlava-Západ, která je zanesena v nadřazené územní plánovací dokumentaci.
3. Je navrženo rozšíření koridoru stávajícího vedení VVN 110 kV R Jihlava - R Mírovka, které je zaneseno v nadřazené územní plánovací dokumentaci (E06).

4. Územní plán vymezuje rezervu pro koridor nadzemního vedení VVN 110 kV R Jihlava-západ - R Třešť - R Telč, který je zanesen v nadřazené územní plánovací dokumentaci (E08).
5. Územní plán vymezuje rezervu pro koridor nadzemního vedení VVN 110 kV R Kosov – R Jihlava-Západ v trasování podél stávajícího vedení 22 kV, který je zanesen v nadřazené územní plánovací dokumentaci (E07).

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno kabelovými vedeními VN uloženými převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech

Návrh územního plánu potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy elektrické energie.

Zásobování teplem

Teplo pro bytovou sféru, občanskou vybavenost a podnikatelský sektor (průmysl) je ve městě zajišťováno z podstatné části decentralizovaným způsobem. Bytový fond a občanská vybavenost v místech soustředěné sídlištní zástavby jsou zásobovány hlavně teplem z okrskových teplovodních kotelen na zemní plyn. Tyto kotelny jsou ve vlastnictví společnosti Jihlavské kotelny s.r.o. jejímž hlavním předmětem činnosti je výroba a dodávka tepla a teplé užitkové vody a dále i výroba elektrické energie. Ke konci roku 2002, kdy byla vyhotovena předchozí Územní energetická koncepce (ÚEK), společnost provozovala 156 kotelních jednotek o celkovém instalovaném výkonu 76,44 MWt. Ke konci roku 2008 společnost provozovala celkem 128 kotelních jednotek o celkovém součtovém výkonu 74,97 MWt a poslední aktuální stav k roku 2010 je celkem 142 kotelních jednotek o celkovém instalovaném výkonu 74,7 MWt, včetně tepelného výkonu v instalovaných kogeneračních jednotkách.

Vzhledem k tomu, že centrální systém zásobování teplem je jen místně ohraničen a neexistuje komplexní centralizované zásobování teplem zahrnující velký např. teplárenský blok ani síť CZT, je z celkového pohledu necentrální zásobování převažujícím způsobem výroby tepla. S výjimkou řady oblastí v soustředěné bytové a občanské zástavbě, zásobovaných z malých a středních okrskových zdrojů (teplovodní kotelny zejména zemní plyn) je značná část bytů a objektů občanské vybavenosti zásobována teplem z objektových zdrojů (domovní kotelny) spalujících zejména zemní plyn, v některých místech, ale i tuhá paliva, případně je individuálně užívána i elektrická energie. Podnikatelské subjekty jsou vybaveny vlastními zdroji tepla, přičemž převažují zdroje na zemní plyn.

Jsou vymezeny rezervy pro koridory rozvodů soustavy zásobování teplem, které by měli umožnit částečné využití tepla ze zařízení pro energetické využití odpadu.

Bilance předpokládaných spotřeb energie v rozvojových plochách určených pro bydlení je uvedena v následující tabulce:

Tabulka 32 Bilance spotřeb energie

Index lokality	Katastrální území	Plocha	Vypočtená maximální roční spotřeba energie			
			Celkem	Vytápění	Teplá voda	Ostatní
[-]	[-]	[m^2]	[MWh]	[MWh]	[MWh]	[MWh]
AD-BI-1	Antonínův Důl	1 642	43	23	11	9
AD-BI-101	Antonínův Důl	24 427	660	363	165	132
BE-BI-1	Bedřichov u Jihlavy	15 529	405	223	101	81
BE-BI-2	Bedřichov u Jihlavy	11 394	298	164	75	60
BE-BI-101	Bedřichov u Jihlavy	22 671	612	336	152	122
HE-BH-1	Helenín	28 857	648	356	162	130
HE-BI-2	Helenín	7 676	213	117	53	43
HE-BI-1	Helenín	58 584	1 555	855	389	311
HE-BI-101	Helenín	13 448	362	199	91	72
HN-BH.1-1	Henčov	20 481	468	257	117	94
HN-BI-1	Henčov	32 251	852	469	213	170
HN-BI-103	Henčov	10 180	277	152	69	55
HN-BI-101	Henčov	11 090	298	164	75	60
HR-BI-2	Heroltice u Jihlavy	15 690	409	225	102	82
HR-BI-1	Heroltice u Jihlavy	7 247	192	105	48	38
HR-BI-101	Heroltice u Jihlavy	41 793	1 108	609	277	222
HR-BI-102	Heroltice u Jihlavy	7 280	192	105	48	38
HR-BI-103	Heroltice u Jihlavy	907	21	12	5	4
HK-BI-1	Horní Kosov	59 083	1 571	864	393	314
HK-BI-2	Horní Kosov	378 576	10 080	5 545	2 520	2 016
HK-BI-3	Horní Kosov	42 900	972	535	243	194
HK-BI-102	Horní Kosov	14 147	383	211	96	77
HK-BI-4	Horní Kosov	58 212	1 555	855	389	311
HK-BI-101	Horní Kosov	4 322	90	50	23	18
HO-BI-2	Hosov	8 543	198	109	50	40
HO-BI-3	Hosov	15 381	405	223	101	81
HD-BH-1	Hruškové Dvory	22 359	596	328	149	119
HD-BI-2	Hruškové Dvory	13 300	356	196	88	71
HD-BI-1	Hruškové Dvory	75 802	2 024	1 113	506	405
JI-BH-3	Jihlava	49 653	1 321	726	330	264
JI-BI-1	Jihlava	13 319	362	199	91	72
JI-BI-3	Jihlava	88 529	2 357	1 297	589	471
JI-BI-4	Jihlava	12 790	341	187	85	68
JI-BI-101	Jihlava	28 359	758	417	189	151
JI-BI-103	Jihlava	3 358	91	51	23	18
JI-BI-7	Jihlava	250 448	5 640	3 103	1 411	1 128
JI-BI-102	Jihlava	5 256	149	82	37	30
JI-BI-201	Jihlava	150 926	4 019	2 211	1 005	804
KO-BI-101	Kosov u Jihlavy	1 882	43	23	11	9
KO-BI-102	Kosov u Jihlavy	16 467	447	246	112	89
KO-BI-103	Kosov u Jihlavy	9 868	216	119	54	43
KO-BI-3	Kosov u Jihlavy	8 337	213	117	53	43
KO-BI-104	Kosov u Jihlavy	2 387	64	35	16	13

Index lokality	Katastrální území	Plocha	Vypočtená maximální roční spotřeba energie			
			Celkem	Vytápění	Teplá voda	Ostatní
[-]	[-]	[m^2]	[MWh]	[MWh]	[MWh]	[MWh]
KO-BI-1	Kosov u Jihlavy	24 794	667	367	167	133
PN-BH-2	Pančava	7 650	198	109	50	40
PN-BI-1	Pančava	38 406	1 022	562	256	204
PN-BI-101	Pančava	66 462	1 766	971	442	353
PV-BH-1	Pávov	8 368	213	117	53	43
PV-BI-3	Pávov	6 571	170	94	43	34
PV-BI-2	Pávov	5 607	149	82	37	30
PV-BI-1	Pávov	44 964	1 203	661	301	240
PV-BI-4	Pávov	30 596	809	445	202	162
PV-BI-201	Pávov	3 933	103	57	26	20
PI-BI-3	Pístov u Jihlavy	27 798	746	410	186	149
PI-BI-2	Pístov u Jihlavy	4 361	107	59	27	21
PI-BI-1	Pístov u Jihlavy	44 283	1 172	644	293	234
PI-BI-101	Pístov u Jihlavy	15 518	407	223	102	81
PI-BI-104	Pístov u Jihlavy	3 743	107	59	27	21
PI-BI-102	Pístov u Jihlavy	51 710	1 385	761	346	277
PI-BI-103	Pístov u Jihlavy	3 572	85	47	21	17
PO-BI-1	Popice u Jihlavy	10 005	277	152	69	55
PO-BI-2	Popice u Jihlavy	33 999	895	492	224	179
PO-BI-3	Popice u Jihlavy	4 056	107	59	27	21
PO-BI-4	Popice u Jihlavy	4 012	103	56	26	21
SA-BI-1	Sasov	31 860	852	469	213	170
SH-BI-3	Staré Hory	5 674	164	90	41	32
SH-BI-102	Staré Hory	31 837	852	469	213	170
SH-BI-101	Staré Hory	9 192	234	129	59	47
VY-BI-102	Vysoká u Jihlavy	4 844	128	70	32	26
VY-BI-1	Vysoká u Jihlavy	26 161	703	387	176	141
ZB-BI-201	Zborná	22 883	615	339	154	122

Telekomunikace a radiokomunikace

Současný vývoj v oblasti přenosu informací probíhá ve znamení sjednocení oblastí telekomunikací a informačních technologií. Stávající digitální zařízení umožňují slučovat do společných elektronických komunikačních sítí větší množství služeb (hlasové, datové atd.). Služby v sektoru přenosu informací poskytuje celá řada organizací, což má pozitivní vliv na jejich rozvoj, dostupnost a kvalitu. V současné době je vytvořen ucelený systém elektronických komunikací. Hlavní trasy jsou vybudovány a dohledné době se na území Jihlavy neuvažuje o realizacích, které by byly podmíněny územními požadavky, či závisely na výstavbě nových objektů. Jednotliví dodavatelé služeb v oblasti přenosu informací se soustředí na rozvoj místních optických přístupových sítí, který je závislý na potřebách a požadavcích zákazníků. Zajištění připojení rozvojových oblastí na sítě přenosu informací bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách.

Produktovody

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících produktovodů a návazného zařízení souvisejícího s jejich provozem.

3.e.10 Přírodní hodnoty území, územní systém ekologické stability

Celkové urbanistické řešení a ochrana hodnot území

V urbanistické koncepci se významně uplatňuje i koncepce sídelní i mimosídelní zeleně, spojení a navázání jednotlivých sídel na okolní krajinu. Zohledněny jsou zde přírodní hodnoty a dominanty území jako je územní systém ekologické stability, reliéf krajiny s přirozeně vytvořenou členitostí, významnými výhledy do krajiny, exponovaností ploch apod.. Návrh sídelní zeleně a prvků ÚSES spoluvytváří s celkovou urbanistickou koncepcí celkový obraz a charakter jednotlivých sídel a podporuje tak jejich kulturní, urbanistickou a přírodní hodnotu – význam v daném území. Typ sídelní zeleně i návrh dalších nezastavitelných ploch odpovídá stávajícímu a výhledovému charakteru sídel.

Systém sídelní zeleně vychází ze současného stavu a skládá se z nezastavitelných ploch, a to monofunkčně a polyfunkčně vymezených s možností vzniku, zachování stávajících nebo založení nových ploch zeleně. Zeleň sídelní je definována na základě § 7 zákona č. 503/2012 Sb. + vyhlášky č. 501/2006 Sb. a je dána do vztahu k datovému modelu kraje a blíže specifikována způsoby funkčního využití území ve výrokové textové části územního plánu.

Z hlediska monofunkčních ploch se jedná pouze o plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), zeleň ochranná a izolační (ZP), případně zeleň ochranná a izolační (ZO); funkce s vysokým podílem sídelní zeleně, jež výrazně podporují sídelní zeleň, jsou: plochy individuální rekreace (RI), zahrádkářské osady (RZ), plocha smíšená nezastavěného území (NS). Mnoho významné zeleně se nachází dále ve formě doprovodné zeleně v plochách dopravní infrastruktury (DS) a v rámci veřejných prostranství (PV – s převahou zpevněných ploch). Zeleň se nachází v Návrhu územního plánu jako doplňková funkce téměř ve všech funkčních způsobech využití území a to v podobě koeficientu zeleně – zastavěnosti.

Funkce se liší svým účelem, který se zaměřuje jak na zlepšení obytnosti prostředí pro rezidenty (parkové ploch a veřejná prostranství), tak na zlepšení kvality přírodního prostředí v urbanizovaném prostředí a navázání na okolní krajinu (izolační, ochranná zeleň).

- PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZP zeleň přírodního charakteru, avšak specifikovaná jako zeleň v sídle: významné plochy sídelní zeleně, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Výchozí rámec pro stanovení funkcí sídelní zeleně:

§ 7 zákona č. 503/2012 Sb.

(1) Státní pozemkový úřad bezúplatně převede zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit, na základě písemné žádosti **obce**, v jejímž katastrálním území se nacházejí, do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob14), a to jde-li o pozemky

e) určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem **k realizaci zeleně a k realizaci veřejně prospěšných opatření** anebo již k těmto účelům využité,

Funkci zeleně jako takovou zastává v území skupina několika funkčních ploch, které byly stanoveny na podkladě datového modelu kraje, jež zároveň vychází z vyhlášky č.501/2006 Sb., a blíže specifikuje pro potřeby kraje možné způsoby funkčních využití v území.

Zeleň dle datového modelu kraje:

1) plochy převážně v zastavěném a zastavitelném území

6.2 veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ (dle ÚAP jev č.115A, §7 vyhl.č.501/2006 Sb. – Plochy veřejných prostranství) – tedy Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a dále plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěním území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň), přírodní a uměle založená zeleň. Tato se dále podděluje na zeleň:

P.Z1 park, historická zahrada - Plochy veřejné zeleně (parky historické, městské, lázeňské); ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku; nezastavitelné plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

P.Z2 přírodní lesoparky jako součást zastavěného území - Plochy veřejně přístupných lesoparků a ploch vegetace přírodního charakteru zahrnuté v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch

P.Z3 plochy izolační zeleně veřejně přístupné - Plochy veřejné ochranné zeleně na rozhraní ploch rozdílného funkčního využití

Dále je to **sídelní zeleň** jakožto čistě funkční plocha území, nikoli jev ÚAP, stanovena na základě §3 odst.4/5 vyhl.č.501/2006 Sb., a to **10. plochy zeleně – Z***, definované v modelu jako plochy vyhrazené sídelní zeleně, včetně vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; Plochy zeleně v rámci areálů občanské vybavenosti nebo soukromých zahrad, které nemají nebo nemohou být zastavěny v rámci zahuštění zástavby - potenciálně stabilizované plochy zeleně.

10.1 ZP - zeleň přírodního charakteru: významné plochy sídelní zeleně , výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

10.2 ZO - zeleň ochranná a izolační

10.3 ZA - zeleň areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně): Plochy vyhrazené zeleně uvnitř areálů (včetně vnitroareálové izolační zeleně) - nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.

10.4 ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad: Plochy vyhrazené zeleně - soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti; - nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.

10.5 ZX - zeleň specifická: 'Plochy vyhrazené sídelní zeleně, které nelze jednoznačně zařadit do 10.1. - 10.2.

2) plochy zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území, tj. v nezastavěném území – krajina:

13. plocha zemědělská [NZ] Zemědělsky využívaná krajinná plocha; plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. 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. Ta se dále může dělit na 13.1.1 plocha zemědělská - orná půda [NZ.1], 13.1.2 plocha zemědělská - trvalý travní porost [NZ.2], 13.1.3 plocha zemědělská - chmelnice a vinice [NZ.3].

14. Plocha lesní [NL] Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Ta se dále může dělit na 14.1.1. plocha lesa ostatního a specifického [NL.1].

15. plocha smíšená nezastavěného území [NS…….x]

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. 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 (ÚSES) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podle zahrnutých funkcí využití území se kód plochy smíšené nezastavěného území - NS. - za tečkou doplňuje malými písmeny dle konkrétních možností využití - např.: p - přírodní preference; z - zemědělství (extenzivní forma); l - lesní porosty (extenzivní hospodaření nebo jiné účelové využití); v - vodohospodářské podmínky; r - rekreace nepobytová; s - sportovní využití; g - geologické bohatství, nerostné suroviny; t - těžební činnost; o - ochranná zóna (zpravidla s ohledem na zajištění podmínek využití sousedních ploch); k - kulturně historické vlivy; n - naučná; u - potenciálně urbanizovatelná (územní rezerva); x - jiná specifická (dle specifických potřeb území). Uvedené možnosti využití nesmí být ve vzájemném rozporu (např. přírodní preference / potenciálně urbanizovatelná plocha - nebo: přírodní preference / těžební činnost).

V Návrhu územního plánu byly blíže definovány vybrané plochy s rozdílným způsobem využití přímo pro město Jihlava a jeho potřeby, a to na základě rozdílnosti ploch, transparentnosti a čitelnosti grafické i textové části územního plánu pro dotčené úřady i pro veřejnost, která bude územní plán pro dobu jeho platnosti užívat.

- **V zastavěném a zastavitelném území:**

veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ – bez dalšího rozdělení
Z*– plochy zeleně:

ZP - zeleň přírodního charakteru
ZO - zeleň ochranná a izolační

- **Mimo zastavěné území, tj. v nezastavěném území byly definovány plochy:**

NZ – plochy zemědělské, bez dalšího rozdělení
NL – plochy lesní, bez dalšího rozdělení
NS - plochy smíšené nezastavěného území, bez dalšího rozdělení
ZO - zeleň ochranná a izolační – na předělu zastavěného a nezastavěného území

Za sídelní – veřejnou zeleň jsou v územního plánu, dle definice datového modelu blíže upřesněného rozdílným způsobem využití, podkládány plochy PZ, ZO a ZP, kde je převažujícím účelem ploch stabilizace, ochrana, rozvoj, případně kultivace zeleně (ve formě odpovídající funkci od přírodních až po parkové úpravy). Plochy ZO a ZP se dále často překrývají s navrženými veřejně prospěšnými opatřeními anebo jako doprovodné ploch veřejně prospěšných staveb – ochranná zeleň podél komunikací, podél vodotečí, pásy zeleně jako protierozní opatření, plochy zeleně jakožto nárazové – dělící zóny mezi rizikovými způsoby využití. Plochy ZP i ZO dále představují i zdravotně rekreační funkci pro návštěvníky i rezidenty města v podobě zelených pásů podél vodních toků ve městě, na nezpevněných plochách, na svažitějších územích apod.. Jako zeleň s převážně kulturní a urbanistickou funkcí působí funkce PZ, do které jsou zahrnuty plochy parkových úprav, historických zahrad, ploch zeleně na veřejně přístupných místech s i bez uličního mobiliáře.

Na plochy funkcí sídelní zeleně dále navazuje zeleň nacházející se na sousedních a ostatních pozemcích v rámci již jiné převažující funkce.

Územní systém ekologické stability

Rámcem pro přírodní prvky a jejich provázání v zastavěném i nezastavitelném území je územní systém ekologické stability, který je limitem území a je překryvnou funkcí pro adekvátní funkční využití území, kde jej lze metodicky umístit takovým způsobem, aby byla zajištěna jeho funkčnost.

Prvky ÚSES jsou vymezeny na plochách sídelní zeleně, vodních prvků, mimosídelní zeleně, výjimečně i na plochách rekreace, soukromé zeleni atd.. Současné prvky sídelní i mimosídelní zeleně společně se stabilními nezastavitelnými plochami tvoří kostru ÚSES a dávají předpoklad pro vznik, funkci nebo obnovení fungování ekosystémů. V kapitole e) návrhové textové části ÚP jsou jednotlivě vyjmenovány navržené prvky lokálního systému ÚSES, upřesněné prvky regionálního a nadregionálního systému ÚSES.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Jihlava poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních k výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Tabulka 33 Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území

číslo k. ú.	název k.ú.	výměra kú v ha	Kes
757900	Antonínův Důl	125,055	1,1
659878	Bedřichov u Jihlavy	693,7367	0,989
659827	Helenín	155,8378	0,553
648680	Henčov	504,9432	1,102
638421	Heroltice u Jihlavy	409,2851	0,185
643084	Horní Kosov	408,6117	0,462
643092	Hosov	681,0639	1,144
648698	Hruškové Dvory	314,025	0,13
659673	Jihlava	1312,3379	0,21
691372	Kosov u Jihlavy	568,1535	0,454
659835	Pančava	170,4988	0,166
659916	Pávov	1047,4235	3,195
721000	Pístov u Jihlavy	575,2588	0,52
725765	Popice u Jihlavy	592,3542	1,849
659843	Sasov	167,9634	0,535
659860	Staré Hory	218,0489	0,331
721018	Vysoká u Jihlavy	496,8971	1,24
791610	Zborná	343,9065	2,023
město	Jihlava	8785,401	0,745

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999): 8785,4010:

- Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

- 0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy
- 0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie
- 1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).
- Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území města Jihlava převládá území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Ovšem na celém území města je zastoupení přírodních prvků různé, u některých katastrálních území včetně k.ú. Jihlavy se jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy a naopak v k.ú. Pávov se jasně jedná o krajinu s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR kraje Vysočina a územní plán města Jihlava, U-24 s.r.o., Praha, 2001.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené

sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 ÷ 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 ÷ 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 ÷ 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Lokalizace a označení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES je převzato ze ZÚR kraje Vysočina. Tyto prvky jsou upřesněny a vymezeny, pokud to je možné na hranice parcel v souladu se současným stavem území.

Lokální ÚSES je převzat z plánu ÚSES platného územního plánu. Některé prvky lokálního ÚSES jsou v návrhu ÚP upraveny v souladu se současným stavem území. Dále biocentrum Jezuitský mlýn a Pod stadionem (U pomníku) jsou spolu s propojujícím biokoridorem upravena dle Aktualizace ÚSES, B. Jelínek, 2012. Další změnou je návrh posilujícího biokoridoru 37 k biokoridoru Koželužský potok. Důvodem navržení další větve biokoridoru je skutečnost, že větší část biokoridoru 27 (v platném ÚP 9) Koželužský potok, prochází územím zahrádkářské kolonie, kde bez vyvlastnění pozemků není možné funkční biokoridor realizovat a i přes zapracování studie revitalizace toku bude stávající využití území sloužit do jeho vymístění. Alternativní biokoridor 37 prochází po okraji zastavěného a zastavitelného území a má šanci na realizaci funkčního biokoridoru i díky provedení podél navrženého dopravního koridoru. Změnou je i propojení navržení biokoridorů 25 a 37, které propojují lokální biocentrum LBC 43 (v platném ÚP č. 65) Na Bělidle s ostatními prvky ÚSES.

Vzhledem k tomu, že v návrhu územního plánu jsou některé prvky lokálního ÚSES nově vymezeny a v číslování některých prvků v platném ÚP a v ÚAP jsou rozdíly, jsou z důvodů sjednocení číslování, všechny prvky lokálního ÚSES v návrhu plánu nově číslovány. V tabulkách jsou v závorce uvedena původní čísla dle ÚAP.

Tabulka 34 Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Nadregionální biocentrum					
55 Špičák	Popice u Jihlavy NRBC funkční	5A3, 5AB3, 5AB4, 5B3, 5B4, 5BC3-4, 5BC5 BU, SU, SM, PR	188,71 na řešeném území	Lesní porosty, SLT: 5V, 5S, 5L, 5O, 5P zastoupení: SM 90, JD 10. BO 20, BK 20, MD10.	Přírodě blízké hospodaření, podpora přirozené druhové skladby dle konkrétních stanovištních podmínek
Regionální biocentra					
371 Vysoký kámen	Pávov, Antonínův Důl RBC funkční	5BC3, 5B3, 5C3 BU, SM, LO, KU	475,60	Rozsáhlý lesní komplex v nadm. výšce 510-661 m. Jádrem je PP Vysoký kámen. Nejhodnot. jsou porosty BK(154 let) s příměsí KL, JD, SM.	Přírodě blízké hospodaření, podpora přirozené druhové skladby dle konkrétních stanovištních podmínek
707 Vlčí jámy	Hosov RBC funkční	5A-AB3, 5BC5, 5AB4 BU, SM, VO, PR	114,16	Lesní porosty s převahou SM 87% vtroušena je JD, BO, MD, JV, JS, BŘ, LP, OL,. SLT: 5K, 5S, 5P Břehové porosty u Bradelského rybníka OL, VR, JS	Přechod na přírodě bližší hospodaření, zlepšit druhovou skladbu, preference zejména BK, JD, LP.
706 Hůlová	Helenín, Henčov, Hruškové Dvory RBC funkční	4B3, 5B3, 5BC3 BO, KU, VO, LO, MT, XT	46,12	Údolí řeky Jihlavy se zalesněnými svahy, při řece břehové porosty s OL, VR. Bylinné patro ruderální. Lesní porosty, převážně SM, ve skalnatých partiích BO a DB. SLT: 4S, 5B, 5S, 5V. Na části evidovaný VKP.	Podpora přirozené druhové skladby, v lesích podpora BK, JD, KL
1982 Špitálský les	Henčov RBC funkční	5AB4, 5BC5, 6AB5 KU	44,09	Lesní porost převážně smrkových kultur SLT: 6O, 6P, 5L	Podpora přirozené druhové skladby, SM4, JD4-5, BK 1-2
Lokální biocentra					
1 (62)	Zborná LBC vložené, funkční	5AB3, 5B3 BU	6,64	Lesní porost převážně smrkových kultur SLT: 5S, 5B	Podpora přirozené druhové skladby, podpora BK, JD, KL
2 (63)	Jihlava LBC vložené, funkční	5AB3-4 BU	3,23	Lesní porost převážně smrkových kultur SLT: 5S	Podpora přirozené druhové skladby, podpora BK, JD, KL
3 (17) U Pávovského rybníka	Jihlava LBC vložené, funkční	5BC5, 6B4 SM, PR	5,34	Lesní porost, část smrkový, část olšina SLT: 5L, 6O	Podpora přirozené druhové skladby: 5L: JS+-1, OL7-8, KL, SM2, JLH 6O: SM3-5, JD 4-5, BK1-2
4 (56)	Jihlava LBC vložené, částečně funkční	5AB3, 6B4 SM, PR	3,97	Lesní porost z převážně smrkových kultur.	Podpora přirozené druhové skladby: 5I: BK5, JD4, SM1 6O: SM3-5, JD 4-5, BK1-2
5 (50)	Heroltice u Jihlavy	5AB3, 5AB4 RU	2,96	Ostatní plocha , travino bylinné společenstvo na	Skupinová výsadba přirozených druhů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	LBC vložené nefunkční			antropicky ovlivněných půdách, drobný vodní tok bez dřevinného břehov. porostu.	dřevin: BK, JD, LP, revitalizace vodního toku, VR, OL
6 (57) Na hranici	Heroltice u Jihlavy LBC vložené nefunkční	5AB4 MT	3,18	Kulturní sečená louka a potůček převážně bez dřevinného břehového porostu	Revitalizace vodního toku, částečně zalesnit především VR a OL.
7 (64) Za Hegerovými	Heroltice u Jihlavy LBC vložené nefunkční	5AB3, 5AB4	3,21	Orná půda	Převedení na TTP, skupinová výsadba přirozených druhů dřevin: BK, JD, LP.
8 (58) Špitálský les	Henčov LBC funkční	5AB4, 5BC5, 6AB5 KU	7,37	lesní porost z převážně smrkových kultur. SLT: 6P	Při obnově změna druhové skladby, preferovat SM, BK, JD
9 (9) U chat	Horní Kosov LBC vložené funkční	5B3 KU	3,19	lesní porost z převážně smrkových kultur. SLT: 5B, 5H	Při obnově změna druhové skladby, preferovat BK, JD, KL
10 (1981) Zaječí skok	Jihlava, Horní Kosov LBC vložené funkční	5C3, 5B3, 5AB3, 4B3, 4BC5 BO, SU, KU	16,36	lesní porost z převážně smrkových kultur. SLT: 5B, 5H, 5J, 5S	Podpora přirozených dřevin: BK, JD, KL, LP
11 (12) Vysoký les	Hosov LBC vložené funkční	5AB3 BU	8,96	Lesní porost -kmenovtna 71 a 99 let. zastoupení SM, JD, BO, VJ. SLT: 5S, 5K	Ochrana semenáčků JD před okusem, založit v prosvětlených částech podsadbu z JD a BU, redukce bufeně.
12 (60) Pod Kameným kopcem	Hosov, Vysoká u Jihlavy LBC vložené funkční	5BC4 BU	3,31	Lesní porost SLT: 5V	Podpora přirozené druhové skladby: BK2-5, JD2-4, KL1-3,JS+-2, JLH1
13 (13) U Šibenice	Vysoká u Jihlavy LBC vložené funkční	5AB3, 5AB4, 5C5 BU	14,19	Lesní porost, stáří 94 let, SM 80, BO10, (JD. BK)10, MO. SLT: 5K, 5L, 5P	Podpora přirozené druhové skladby: 5L: JS+-1, OL7-8, KL, SM2, JLH 5K: BK5-9, JD1-5 5P: BK2-3, JD6-7, LP, DB, OS
14 U potoka	Vysoká u Jihlavy LBC vložené funkční	5AB3, 6AB5 BU, SM, VO	4,46	Lesní porost, SLT: 5K, 6G, 5S drobný vodní tok, rybník	Podpora přirozených dřevin: BK, JD, KL, LP, OL
15 (61) Pod Korunním kopcem	Popice u Jihlavy LBC vložené funkční	5AB3 BU	4,0	Lesní porost SLT: 5K	Podpora přirozené druhové skladby: SM2, JLH
16 (66) Velký kopec	Henčov LBC vložené funkční	4B3, 5AB3 KU	3,46	Lesní porost SLT: 4S, 5S	Podpora přirozené druhové skladby“ BK, JD, KL, LP
17 Nad Hamrem	Helenín, Malý Beranov na řeš. území LBC funkční	5AB3 KU	na řeš. území 0,54	Lesní porost SLT: 5S	Podpora přirozené druhové skladby: JD3-5, BK4-5, KL+-2, LP
18 (25) Nad Beranovem	Helenín LBC vložené funkční	4B3, 5AB3 KU,VO, MT	8,72	Zalesněné stráně nad ř. Jihlavou převážně SM, SLT 5S, kulturní louky	Podpora přirozené druhové skladby: JD3-5, BK4-5, KL+-2, LP na lukách extenzivní

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					hospodaření
19 (26) Ke Kosovu	Kosov u Jihlavy LBC vložené funkční	5AB3, 5B3, 5BC3 KU	6,54	Lesní porost s převahou SM na kamenitých svazích, vtroušena je LP, BK, KL, JV, OL, DB, JS, LP. V mladších porostech je BO. Do biocentra zasahuje evidovaný VKP.	Při výchově lesních porostů podporovat vtroušené listnáče, zachovat věkovou diferenciaci. Perspektivní dřevinná skladba BK, JD, KL, JV, LP, (SM).
20 (27) Nad tratí	Kosov u Jihlavy LBC vložené funkční	5AB3, 5B3, 5BC3, 5B5 KU	6,77	Lesní porost na prudkém svahu a v nivě řeky převážně SM, SLT: 5S, 5B, 5D	Podpora přirozené druhové skladby, BU, JD, KL,LP
21 (68)	Kosov u Jihlavy, Bradlo na řeš. území LBC částečně funkční	2AB3, 5B5	na řeš. území 2,45	Na řeš. úz. řeka Jihlava s břehovými porosty OL, VR, JS, ostatní plochy s náletem dřevin JS, VR	Postupné založení lesních porostů přirozené druhové skladby
22 (28) Stráně	Kosov u Jihlavy LBC vložené funkční	4B3, 5AB3, 5BC3 KU	6,53	Lesní porost na prudkém svahu směs SM, JD, KL, vtroušena je LP, JV, JL. SLT: 4S, 5S, 5D. Při trati náletové dřeviny OS, VJ	Postupná změna porostu náseky. Výhledové zastoupení dřevin BK 60, LP 20, JD10, KL10.
23 (51) Nový Pávov	Pávov LBC funkční	5B3, 5C5 VO, LO, KU	3,02	Rybníček s přilehlými mokřady a okrajem lesa. Náletový porost BŘ, OL, SM, JIV, lesní lem z OL, vtr. JS, BŘ, LP, TR, JR, HB. SLT: 5H, 5L	Rybník a mokřad ponechat stávajícímu využití, v lesním porostu výhledová dřevina OL a JS, vtr. SM, DB, LP.
24 (54) U dálnice	Pávov, Střítež u Jihlavy na řeš. území LBC funkční	3B3, 3BC5 MT, LO, KU	na řeš. území 1,79	Do řešeného území zasahuje jen z části lesním porostem tvořený prořidlým smrkem (kůrovcové souše), s příměsi OL a DB.	Při výchově podporovat příměs BK, vytěžit kůrovcové souše.
25 (55) Za Zámečkem	Pávov LBC funkční	5B4 KU	4,52	Lesní porost z převážně smrkových kuítur. SLT: 6O	Při výchově podporovat přirozené porosty SM3-5, JD4-5, BK1-2
26 (16) Pod Rudným	Zborná LBC funkční	5AB3, 5AB4, 5B4 SM, KU, LO, MT	5,05	Lesní porost, převážně SM, vtroušena je JD, BK, KL, BŘ, OL, JR. Při potoce OL s Impatiens noli-tangere.	Výhledové zastoupení dřevin v severní části SM 40, OL 40, JS 20, JD, BK, v jižní části BK 60, JD 40, KL
27 (18) Pod ovčínem	Staré Hory, Jihlava LBC funkční	4B3, 5A3, 5BC5 MT, XT, SU, SP	10,78	Údolní niva Jihlavy a zalesněný levý svah údolí (6 ha) s typickou hájovou květenou. Převažuje SM, vtroušena je BO, DB, BK, KL, LP, Ol, JS, BŘ.	Lesní porosty smíšené ponechat přirozenému vývoji, smrčiny přeměnit na smíšené porosty
28 (19) Staré Hory	Staré Hory, Jihlava LBC funkční	5AB3, 5BC5, 5B3 BU, KU	7,95	Prudký S a SV svah k Jihlavě, se zanedbaným lesoparkem. Zastoupení: SM 30, LP 20, (KL, JV) 10, OL, 20 VR 10, (DB, BK) 10, KS, VJ, DG, BŘ, JS, Smp. Při cestě vzrostlé lípy. Biocentrum	Zachovat současný stav

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
				je evidovaný VKP.	
29 (29) Jezuitský mlýn	Staré Hory, Jihlava LBC funkční	5AB5 MT, KU, LO, SE	7,61	Niva Jihlavy s loukou, svahy porostlé LP 50, JV 20, OL 20, JS10.	Ponechání stávající stromové vegetace.
30 (45) U Popelů	Staré Hory, Jihlava LBC funkční	5BC5, 5AB3 PR, LO, RU	4,28	Lesní porost ve stáří od mlazin až po 100 let. Zastoupení SM 50, OL 30, BŘ10. JV 10, JL, MD, VR, JS. v podrostu bzč, sasanka a kopřiva	Podpora přirozeného zmlazení, potlačit bzč
31 (24) Pod Stadionem	Jihlava LBC nefunkční	5AB5, 5AB3 MT, LO, RU	4,34	Niva Jihlavy a Jihtávky s náletovým porostem, Zčásti louka a travnaté hřiště.	Stromové patro ponechat sukcesi, loučky kosit. Pro výsadby využívat výhradně původní dřeviny, OL, OS, BK, SM, KL,
32 (23) Skalky	Jihlava LBC funkční	4B3 XT, KU	7,61	S a V svah k Jihlavě s lesním porostem v stáří 89 let.. Zastoupení: SM 60, BO 30, MD 10, DB, BR, TP, JR, OL, JIV. Na části náletové a výsadbové skupiny 20 - 50 let staré. Biocentrum má charakter lesoparku.	Zachování současného stavu, ochrana.
33 (30) Březinovy sady	Jihlava LBC funkční	5AB3, 5BC4-5 MT.XT, KU	7,05	Údolní niva Jihlávky a lesopark na svazích s hodnotnou druhovou skladbou dosahující stáří až 164 let. (KL, JV, BK, LP, DBč, DG, Boč, HB, OL aj.	Zdravotní výběr, pro výsadby využívat výhradně původní dřeviny, BK, KL, LP, DB, OL, JS
34 (31) Stará plovárna	Jihlava, Pančava LBC funkční	4B3, 5 BC5 MT, BU, VO, LO SU, RU	11,09	Nivní louka, na 5,8 ha lesní porost ve stáří 62-190 let. Převažuje SM, s příměsí BO, MD, OL	Postupná změna druhové skladby, cíl SM 40, JS 20, JV 20, OL 20.
35 (32) Pod vedením	Pančava LBC funkční	5AB3, 5BC5 VO, LO, KU, MT	3,34	Nový rybník s přilehlými loukami, břehovým porostem a remízy. Na levém břehu potoka kulturní louka, na pravém břehu pozemky ležící ladem.	Zachovat extenzivní využití, podporovat listnáče na úkor SM a MD.
36 (29) Na Vyhlídce	Kosov u Jihlavy LBC funkční	5B3, 5C5 KU, LO	4,36	Lesní pozemek a luh v údolí potůčku. Lesní porost převážně SM, vtr. je BŘ, DB, JR. U potoka olše. SLT: 5B, 5L	Podpora přirozené druhové skladby: 5L: JS+-1, OL7-8, KL, SM2, JLH 5B: BK5-6, JD4, KL1
37 (33) U Sasova	Sasov, Jihlava LBC funkční	4B3, 5BC5 MT, KR, VO, LO	4,87	Údolní niva s fragmenty původních rostlin, společenstev vlhkých luk. Na 0,4 ha les. Na svahu k řece teplá stráň s pestrou vegetací. Výskyt vemeníku dvoulistého.	Louku pravidelně kosit, omezit sukcesi dřevin. Na lesní půdě preferovat listnáče.
38 (34) Ráj	Jihlava, Rančířov	4B3, 5BC5, 5AB3	na řeš. území 0,08	V řešeném území nekosené louky v nivě	Ponechat sukcesi

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	LBC funkční	MT, VO, RU		Jihlávky, náletové porosty VR, OL.	
39 (41) Pod kopcem	Hosov	5AB4, 5BC5 MT, KU, VO, LO, RU	5,58	Systém čtyř rybníčků, zamokrené louky a náletové skupiny OL, VRk, BŘ, SM. Mokřadní a ruderální fytocenóza.	Luční porosty pravidelně kosit. Nálet podle potřeby usměrňovat
40 (42) Nad Vodárenským	Hosov, Pístov u Jihlavy	5AB3, 5BC5 MT, PR	3,23	Levobřežní přítok do Vodárenského rybníka se sedimenty, přilehlými loukami a okrajem lesa. Výskyt OL a VR. (PHO I.)	Hospodařit dle požadavků PHO I.
41 (43) U Maškova mlýna	Pístov u Jihlavy	5AB3, 5BC5 MT, XT, KU, SP, RU	4,58	lesní porost - smrčina, SLT: 5S, rybník, údolní louka se zahrad kolonií. 4ást nivy nekosená louka, lomová stěna opuštěného lomu. Na hrázi a březích rybníka OL, JV, VRk.	přeměnit smrčinu na přirozený porost: JD3-5, BK4-5, KL+-2, LP
42 (44) Pod Větrníkem	Jihlava	5BC3, 5BC5 MT, XT, AT, KU, RU	4,21	Kosená louka, parkově upravená plocha, stráň s pestrou druhovou s skladbou dřevin, modřínový les, stráň s relativně teplomilnou a suchomilnou vegetací. Na svazích jsou hájky a na zavodněných místech trávníky.	Zachovat současný stav, kosení trávníků.
43 (65) Na Bělidle	Jihlava	5AB3, 5AB4 MT	2,90	extenzivní louky	Zachovat současný stav, ochrana
44 (39) U Lužného	Pístov u Jihlavy	5AB3, 5BC5, 4B3 MT, BU, VO, RU	18,13	Údolí s rybníkem a nivní zamokřenou loukou. Lesní porost, SLT: 5S, 5L. Louka zarůstá OL a VR, (PHO I).Lesní porost SM 80, DB 10, OL 10, BO, VR, BK BŘ, JD, VJ, JR, LP.	Na lesní půdě podpora přirozených porostů, SLT 5S: JD3-5, BK4-5, KL+-2, LP, 5L: JS1, OL7-8, KL, SM2, JLH . Nivu mezi Lužným a Silničním rybníkem ponechat přirozenému vývoji.
45 (40) Kamenný kopec	Hosov, Vysoká u Jihlavy	5BC5 VO, PR	5,07	Rybníček a lesní porost ve stáří 79 let na podmáčeném stanovišti. Zastoupení: SM 10, OL 70, BŘ 20, TR, JR, VJ, JS.	Bez opatření.
46 (37) Obecní les	Vysoká u Jihlavy, Popice u Jihlavy	5BC5, 5A3 MT, VO, LO, SM, PR	4,43	Široké podmáčené údolí, bývalý rybník u nivní louky. Okraje lesních porostů jsou SM. Dva rybníčky a luky zarostlé náletem (OL, BŘ, VJ, OS, SM). Podél potoka OL.	Ponechat sukcesi

Přehled biokoridorů

Tabulka 35 Nadregionální biokoridory

Číslo název	k.ú. stav	vegetační typ osy	délka	Návrh opatření
124 Špičák - Rasůveň	Popice u Jihlavy, Vysoká u Jihlavy, Hosov, Horní Kosov, Zborná, Pávov, Bedřichov u Jihlavy, Heroltice u Jihlavy, Henčov NRBK funkční, částečně funkční, nefunkční	mezofilní bučinná	max. 700 m	Na nefunkčních částech založit luční porosty, postupně skupinová výsadba původních druhů dřevin, podpora přirozené druhové skladby, na částech funkčních a částečně funkčních podpora přirozené druhové skladby porostů
181 K124 - Mohelno	Henčov, Helenín, Kosov u Jihlavy NRBK funkční, částečně funkční, nefunkční	mezofilní bučinná	max. 700 m	Na nefunkčních částech založit luční porosty, postupně skupinová výsadba původních druhů dřevin, podpora přirozené druhové skladby, na částech funkčních a částečně funkčních podpora přirozené druhové skladby porostů

Tabulka 36 Lokální biokoridory

číslo	k.ú.stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
1 (24)	Antonínův Důl, Zborná, Střítež u Jihlavy LBK funkční, část nefunkční	5BC5, 5BC3 MT, KU, LO, SE, RU	na řeš. území 820	Koridor na potoce, který protéká chatovou oblastí, a v těsné blízkosti sklárny Bohemia, kde v bylinném patře převládají ruderální porosty.	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů, nezvyšovat rekreační zatížení.
2 (22)	Pávov, Zborná LBK funkční, část nefunkční	5BC5, 5AB4, 5B3 KU, LO, MT, VO	1310	Koridor z části na lesní půdě, kde převládají smrkové monokultury a na vodním toce, často regulovaném. Vodoteč je obklopena kulturními a polokulturními loukami až mokřady.	V lesních porostech snaha o přírodě blízké hospodaření, revitalizace vodního toku
3 (22)	Pávov LBK funkční	5BC5, 5AB4, LO, MT, VO	850	Biokoridor na drobném upraveném potoce s málo vyvinutými břehovými porosty VR, vlhké louky	Revitalizace vodního toku
4 (22)	Pávov LBK funkční	5BC5, 5AB4, KU, LO, MT, VO	940	Drobný vodní tok upravený, neobhospodařované louky s náletem VR, lesní lem SLT: 6P, 5H	Revitalizace vodního toku
5 (22)	Pávov LBK funkční	5AB3, 5B3, 5B4 KU	1220	Lesní porost, převážně smrková monokultura SLT: 6O, 5H, 5l	V trase biokoridoru při obnově podpora BK, JD, SM
6 (23)	Pávov LBK funkční	5B5 MT, VO	590	Upravený potok s nevyvinutými břehovými porosty, vlhké intenzivní louky	Revitalizace vodního toku
7 (23)	Pávov, Bedřichov u Jihlavy LBK funkční, část nefunkční	5AB3, 5B3, 5AB4 VO, KU, LO	670	Lesní porost, SLT: 5l, 6P, rybník, břehové porosty VR, OL	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů, nezvyšovat rekreační zatížení.
8 (23)	Bedřichov u Jihlavy LBK funkční	5C3, 5C5 SM, LO	318	Lesní porost podél drobného vodního toku	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů.
9 (23)	Bedřichov u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5B3 KU	na řeš. území 1110	Lesní porosty jsou tvořeny SM, BK, JD	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů.

číslo	k.ú.stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
10 (10)	Bedřichov u Jihlavy, Staré Hory LBK funkční	5B4, 5AB4, 5B5, 5B3 MT, VO, LO, KU	na řeš. území 1060	Vodní tok s břehovými porosty, místy regulovaný. Náletové porosty VR, OL, JS. Lesní porost SLT 5L	Doplnit břehové porosty, neobnovovat regulaci, omezit rekreační zatížení.
11 (10)	Bedřichov u Jihlavy, Staré Hory LBK nefunkční	5AB4, 5B5 VO, RU	110	Upravený vodní tok, bez břehových porostů	Revitalizace vodního toku
12 (5)	Jihlava LBK funkční	5B3 BU	250	Lesní porost SLT 5B	Podpora přirozených dřevin: BK, JD, KL
13 (5)	Jihlava, Staré Hory LBK funkční	5AB5 MT, VO	620	Vlhké louky v nivě vodního toku Jihlavy s břehovými porosty	Zachovat současný stav, stavební uzávěra, ochr. pásmo vodního toku.
14 (5)	Jihlava, Staré Hory LBK funkční	5AB5 MT, VO	610	Vlhké louky v nivě vodního toku, řeka Jihlava s břehovými porosty	Zachovat současný stav, stavební uzávěra, ochr. pásmo vodního toku.
15 (6)	Jihlava, Bedřichov u Jihlavy LBK částečně funkční	5BC5 MT, VO, LO, RU	1010	Regulovaný vodní tok s nevyvinutými břehovými porosty ve městě, plocha s drobnými tůněmi.	Revitalizace toku, dosadba vhodných autochtonních dřevin.
16 (6)	Jihlava LBK převážně nefunkční	5B5 MT, VO	1410	Regulovaný vodní tok s nevyvinutými břehovými porosty ve městě	Revitalizace toku
17 (6)	Hruškové Dvory, Helenín LBK převážně funkční	5B5, 5AB3, 5B3 VO, MT	980	Vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky, lesní porost SLT:5S, 5B	Zachovat současný stav
18 (8)	Jihlava LBK nefunkční	5BC5, 5B3 VO, MT	410	Regulovaný vodní tok ve městě část zatrubněna, parkově upravená plocha	Zatrubněný úsek v prostoru letního kina revitalizovat,
19 (8)	Jihlava LBK na částech nefunkční	5BC5, 5B3 VO, MT, LO, KU	1760	Regulovaný vodní tok ve městě parkově upravená plocha	V nefunkčních částech revitalizovat vodní tok
20 (8)	Pančava, Jihlava, Sasov LBK funkční	5BC5, 5B3 VO, MT, LO, KU	1000	Vodní tok s břehovými porosty, niva.	Zachovat současný stav
21 (8)	Jihlava, Sasov, Rančířov LBK funkční	5BC5, 5B3 VO, MT, LO	1306	Vodní tok s hodnotnými břehovými porosty, niva.	Zachovat současný stav
22 (17)	Pančava LBK funkční	5AB3, 5BC5 MT, VO, KU, LO, RU	437	Drobný vodní tok s různověkými břehovými porosty, vlhké louky	Zachovat současný stav
23 (17, 18)	Pančava, Kosov u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5BC5 MT, VO, KU, LO, RU	na řeš. území 890	Drobný vodní tok s různověkými břehovými porosty, vlhké louky, malý rybník, lesní porost, část orná půda	Zachovat současný stav, ornou půdu převést do TTP
24 (18)	Kosov u Jihlavy, Petrovice u Jihlavy LBK funkční	5BC5, 5AB3, 5BC4, 4BD3 BU, KU, LO	na řeš. území 1500	Lesní porosty SLT: 6G, 5D, 5B v údolí potoka se středně prudkými až prudkými stráněmi, převážně s SM monokultura mi. vtr. JD, BO, MD, BK, KL, JV, LP, JS, OS, BŘ.	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů.
25	Jihlava LBK nefunkční	5AB3 SE	560	Orná půda	Ornou půdu převést na TTP, skupinová výsadba původních dřevin, BK, JD,

číslo	k.ú.stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
					KL
26 (9)	Jihlava LBK část nefunkční, přerušený	5B5 MT, VO, KU	980	Vodní tok s břehovými porosty a nivou, část prochází průmyslovým areálem – zatrubněný.	Zvážit možnost revitalizace.
27 (9)	Jihlava, Pístov u Jihlavy LBK nefunkční	5BC3, 5A3, 5B3, 5AB3 MT, XT, AT, SU, KU, VO, PR, LO, RU	1530	Vodní tok s břehovými porosty a nivou. Prochází zahrádkářskou kolonií, kde je jeho funkčnost omezena.	Bez možnosti vyvlastnění ploch nutných pro založení LBK v prostoru zahrádkové kolonie bude vhodnější tuto trasu opustit a zvolit alternativní 27b
28 (9)	Pístov u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5C5 MT, KU	1700	Lesní porosty, převážně smrkové monokultury SLT: 5S, místy 5L	Ponechat stávající využití, preferovat přírodě blízké obhospodařování lesních porostů, postupně upravovat dřevinnou skladbu blíž přirozené SLT 5S: JD3-5, BK4-5, KL+-2, LP 5L: JS+-1, OL7-8, KL, SM2, JLH
29 (13)	Hosov LBK část nefunkční	5BC5, 5AB3, MT, BU, VO, PR, LO, RU	1310	Vodní tok s břehovými porosty, nivními loukami a menším rybníkem. Břehové porosty OL, VR, JIV jednotlivě i ve skupinách. U Hosova je biokoridor veden po orné půdě při hranici zastavěného území.	Ponechat stávající využití, louky pravidelně kosit. Ornou půdu převést na TTP a založit pás dřevinné zeleně BK, JD, KL, LP
30 (13)	Hosov LBK funkční	5BC5, 5AB3, MT, BU, VO, PR, LO, RU	900	Vodní tok s břehovými porosty, nivními loukami a drobnými rybníky. Břehové porosty OL, VR, JIV jednotlivě i ve skupinách.	Ponechat stávající využití, louky pravidelně kosit.
31 (14)	Hosov, Vysoká u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5BC4 MT, BU,PR	1560	Lesní porosty, převažuje SM vtroušena je OL, BR, BO SLT: 5V, 5S, 5K	Zachovat stávající využití, podpora BK, JD, KL, JS, JLH
32 (14)	Hosov, Pístov u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5BC4 MT, BU,PR	1280	Lesní porosty, převažuje SM vtroušena je OL, BR, BO SLT: 5V, 5S, 5K	Zachovat stávající využití, podpora BK, JD, KL, JS, JLH
33 (14)	Pístov u Jihlavy, Rančířov LBK část funkční	5AB3 BU, KU	na řeš. území 370	Lesní porost , převažuje SM, SLT 5S, zatravněná plocha	Zachovat stávající využití, na zatravněné ostatní ploše založit pás dřevinné zeleně BK, JD, KL, LP
34 (15)	Vysoká u Jihlavy, Popice u Jihlavy LBK funkční	5AB3 KU, BU	1660	Lesní porost , převažuje SM, SLT: 5S, 5K	Zachovat stávající využití,
35 (15)	Vysoká u Jihlavy, Popice u Jihlavy, Rančířov, Čížov u Jihlavy LBK funkční	5AB3, 5B4 MT, KU, BU	na řeš. území 1050	Lesní porost , převažuje SM, SLT: 5S, 5K Vlhké louky.	Zachovat stávající využití.
36 (26)	Henčov, Heroltice u Jihlavy, Měšín LBK funkční	5AB3, 6AB4 KR	na řeš. území 630	Lesní lem, SLT: 6P, keřové porosty na mezi	Zachovat stávající využití.
37	Jihlava LBK nefunkční	5AB3 SE	708	Orná půda	Ornou půdu převést na TTP skupinová výsadba

číslo	k.ú.stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
					přirozených druhů dřevin, BU, JD, KL,DB
38 (7)	Helenín, Malý Beranov LBK funkční	5BC5 VO, LO, R	210	Vodní tok Jihlava s břehovými porosty Paralelně na zalesněných svazích prochází NKBK k 181.	Zachovat současný stav, v břehových porostech preferovat OL a VR, koridor je hranicí řešeného území.
39 (7)	Helenín, Malý Beranov, Kosov u Jihlavy LBK funkční	5BC5 VO, LO, R	1980	Vodní tok Jihlava s břehovými porosty Paralelně na zalesněných svazích prochází NKBK k 181.	Zachovat současný stav, v břehových porostech preferovat OL a VR, koridor je hranicí řešeného území.
40 (7)	Kosov u Jihlavy LBK funkční	5BC5 VO, LO, R	137	Vodní tok Jihlava s břehovými porosty Paralelně na zalesněných svazích prochází NKBK k 181.	Zachovat současný stav, v břehových porostech preferovat OL a VR, koridor je hranicí řešeného území.
41 (7)	Kosov u Jihlavy, Bradlo LBK funkční	5BC5 VO, LO, R	na řeš. území 830	Vodní tok Jihlava s břehovými porosty Paralelně na zalesněných svazích prochází NKBK k 181.	Zachovat současný stav, v břehových porostech preferovat OL a VR, koridor je hranicí řešeného území.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jsou chráněné segmenty krajiny, jež mají pro dané území specifický význam nebo jsou jinak přírodně cenné. VKP rozdělujeme na registrované (dle ust. § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny) a ty, jejichž ochrana automaticky vyplývá ze zákona.

Mezi VKP ze zákona patří lesy, lesní plochy, mokřady, rašeliniště, vodní toky a vodní plochy atd., z nichž se na řešeném území vyskytují např. lesní plochy a porosty, vodní toky a slatiniště.
Na území města Jihlava se nachází celkem 15 registrovaných VKP.

Tabulka 37 Registrovaná VKP

Název	Popis
Karlův zámeček	Parčík s porostem letitých, převážně listnatých dřevin ve věku od 150 do 200 let založený okolo bývalého loveckého zámečku
Zeleň okolo Jánského kostela	Letité lípy v okolí kaple sv. Jana Křtitele
Smetanovy sady	Cenná plocha historické zeleně v centru města Jihlavy, na území VKP se nachází 2 památné buky lesní ("Buky Bedřicha Smetany")
Parčík u hlavního nádraží ČD	Plocha městské zeleně u hlavního vlakového nádraží
Tyršovy sady	Cenná plocha městské zeleně ("Keťásek")
Zeleň u hřbitova na Kalvárii	Cenná plocha městské zeleně
Lesnov	Cenná plocha příměstské zeleně na ploše bývalého historického parku
Park M. R. Štefánika	Cenná plocha městské zeleně
Parčík u Psychiatrické léčebny	Cenná plocha městské zeleně
Zeleň v areálu Psychiatrické léčebny	Cenná plocha městské zeleně

Název	Popis
Velký Heulos	Lesopark v blízkosti centra města Jihlavy
Stráň u Sasova	K západu orientovaná stráň s xerofilními společenstvy rostlin a hmyzu, významná lokalita *Platanthera bifolia* a dalších ohrožených taxonů
Sady mládeže	Cenná plocha městské zeleně ("Park legionářů")
Malý Heulos	Plocha historické zeleně v centru města Jihlavy
Lípy v Sasově	Skupina cenných exemplářů lip u místní kapličky

Zdroj: [ÚAP ORP Jihlava, aktualizace 2013, upraveno AF-CityPlan]

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

V ust. § 48 - § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zákon zavádí členění zvláště chráněných druhů na tři stupně ohrožení: kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené. Výčet rostlinných a živočišných druhů v rámci těchto skupin je pak obsahem příloh č. II a III Vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. Tato vyhláška nahrazuje starší právní předpisy, které se již dříve staly překonané a neodpovídají potřebám ochrany přírody a krajiny.

Na rozdíl od zvláště chráněných území nepožívají lokality zvláště chráněných druhů většinou žádný ochranný režim (přestože formálně zákon zaručuje ochranu jejich biotopů), takže i bez přímých zásahů do nich může dojít k ohrožení až vyhynutí místní populace. Péče o tyto lokality je spíše výjimečná (týká se zpravidla stanovišť velmi vzácných druhů) a závisí na dobré vůli správního orgánu, neziskové organizace či fyzické osoby. Významné lokality vzácných druhů rostlin a živočichů je možno vyhlásit za přechodně chráněné plochy. Z tohoto důvodu je celkem přirozená tendence podchytit významnější lokality vzácných a ohrožených (resp. zvláště chráněných) druhů rostlin a živočichů buď v rámci ZCHÚ anebo alespoň registrovaných VKP či biocenter.

Na území města Jihlava se nachází celkem 33 lokalit s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Tabulka 38 Lokality s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Lokalita	Katastrální území
Bradelské rybníky	Hosov
Pod Ptačím vrchem	Pávov, Zborná
Soustava rybníčků u Hosova	Hosov
Zeleň u silnice J od Pístova	Pístov
Pístovské mokřady	Pístov
Pod Větrníkem	Jihlava
Lesní porost nad levým břehem řeky Jihlavy pod silnicí od Plander	Staré Hory
Mokřad v nivě řeky Jihlavy	Staré Hory
Rybníčky U Švábky JV od Heroltic	Henčov
Rybníček u vjezdu na letiště v Henčově	Heroltice
Kaskáda rybníčků v průmyslové zóně v Bedřichově	Hruškové Dvory
U Kněžského rybníka	Bedřichov u Jihlavy
Mokřad kolem Zlatého potoka pod hrází Pávovského rybníka	Pávov
Duby na hrázi Pávovského rybníka	Pávov
Široký a Dubový rybník	Bedřichov u Jihlavy, Zborná

Lokalita	Katastrální území
Nad Pstružným rybníkem	Pávov
Mokřady u Červeného kříže	Pávov, Červený Kříž
Mokřady nad bezejmenným rybníčkem JZ od Lesnova	Bedřichov u Jihlavy
Rybník a mokřady ZJZ od Vysoké	Vysoká u Jihlavy
Rybníček s mokřady u lesa JZ od Vysoké	Vysoká u Jihlavy
Louka v Pávově	Pávov
Tůň u Lesnova	Bedřichov u Jihlavy
Niva řeky Jihlavy u Helenína	Henčov
Tůně u Nového Pávova	Pávov
Zeleň u heliportu	Jihlava
Rybníky U Břízy	Horní Kosov
Helerův rybník	Jihlava
U Stříbrného Dvora	Pávov, Zborná
Alej ke Kosovu	Kosov, Jihlava
Lesopark ve Starých Horách	Jihlava, Staré Hory
Alej k Vysoké	Vysoká u Jihlavy
Mokřady u Popického rybníka	Vysoká u Jihlavy
Rybníky u Popic	Popice
Mokřad u Pístova	Pístov, Jihlava

Zdroj: [ÚAP ORP Jihlava, aktualizace 2013, upraveno AF-CityPlan]

Přechodně chráněné plochy

Jako PCHP se podle § 13 zákona o ochraně přírody a krajiny mohou vyhlásit území s dočasným nebo nepředvídaným výskytem významných rostlinných nebo živočišných druhů, nerostů nebo paleontologických nálezů a současně i z jiných vážných důvodů, zejména vědeckých, studijních či informačních. PCHP se vyhlašuje na předem stanovenou dobu, případně na opakované období (např. doba hnízdění).

Na území města Jihlavy se nachází nebo zasahují celkem 3 PCHP.

Tabulka 39 Seznam PCHP

Název	Charakteristika
Kosovský lom	Přírodě blízký smíšený les na prudkém V až SV svahu se sutí, balvany a menšími skalními výchozy s velmi pestrou druhovou skladbou
Smrčenský potok	Lokalita nad a pod rybníkem Borovinka s přirozeně meandrujícím potokem a výskytem řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
Lesnovské rybníky	Lokalita zahrnuje dva rybníky s okolními mokřadními biotopy. Jedná se o komplex rákosin, vysokých ostřic, makrofytní vegetace a vegetace mokřadních vrbin.

Zdroj: [ČSOP Jihlava, http://csop-jihlava.euweb.cz/]

Krajina a krajinný ráz

Celé území města je v ZÚR zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Návrh ÚP není zpracován v rozporu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny v článku (146).

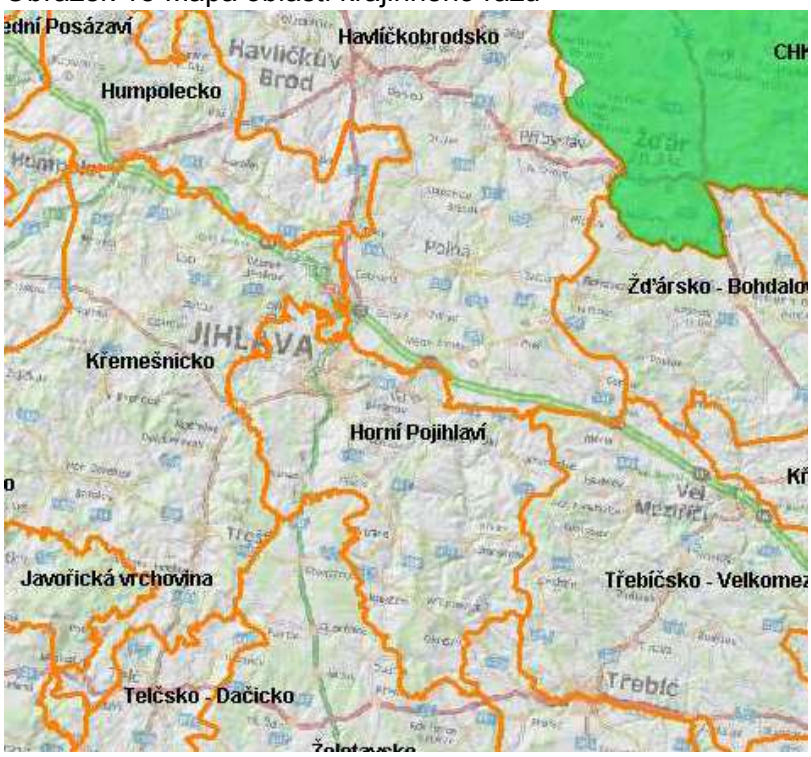
Aktualizací č. 1 ZÚR byly cílové charakteristiky krajiny doplněny o oblasti krajinného rázu, území města Jihlavy je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001, Havlíčkobrodsko, CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví a CZ0610-OB004 Křemešnicko. Pro tyto oblasti aktualizace č. 1 ZÚR stanovuje v článcích (146b), 146c) a (146e) zásady; soulad ÚP s těmito zásadami je uveden v Odůvodnění v kapitole 2a, Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Níže je blíže popsán výchozí stav krajiny, na základě něhož je provedeno posouzení souladu s jeho charakteristikami a tedy i zásadmi stanovenými v ZÚR kraje; bližší posouzení jednotlivýchploch poté bylo provedeno ve Vyhodnocení SEA, na jehož základě byla definována opatření pro ochranu krajiny a krajinného rázu. Tato opatření jsou zohledněna a zapracována do textové části výroku, případně s vazbou na grafickou část.

Z hlediska krajiny spadá území do krajinného celku: Havlíčkobrodsko, Horní Pojihlaví a Křemešnicko.

Havlíčkobrodsko je charakteristické pro intenzivně zemědělsky obdělávanou krajinu s výraznou osou řeky Sázavy s drobnými údolími a mnoha dochovanými původními sídly, Horní Pojihlaví jako krajina zarovnaných povrchů rozřezaná tokem Jihlavy, Křemešnicko jako vrchovinný lesnatý prostor venkovských sídel až horského charakteru při okraji s četnými rašeliništi, rybníky. Pro dané území a jeho sousedící okolí bylo dále definováno několik míst krajinného rázu: Plandry, Rantířov, Hybrálce, Údolí jihalvy I., Rounek a Výskytná. Dále jsou pro krajinu daného území typické rozhledy (místa vyhlídky) do okolních horizontů, kde se uplatňují jednotlivé prvky krajinného rázu.

Obrázek 15 Mapa oblastí krajinného rázu



Krajina řešeného území je dle krajinné typologie řazena do:

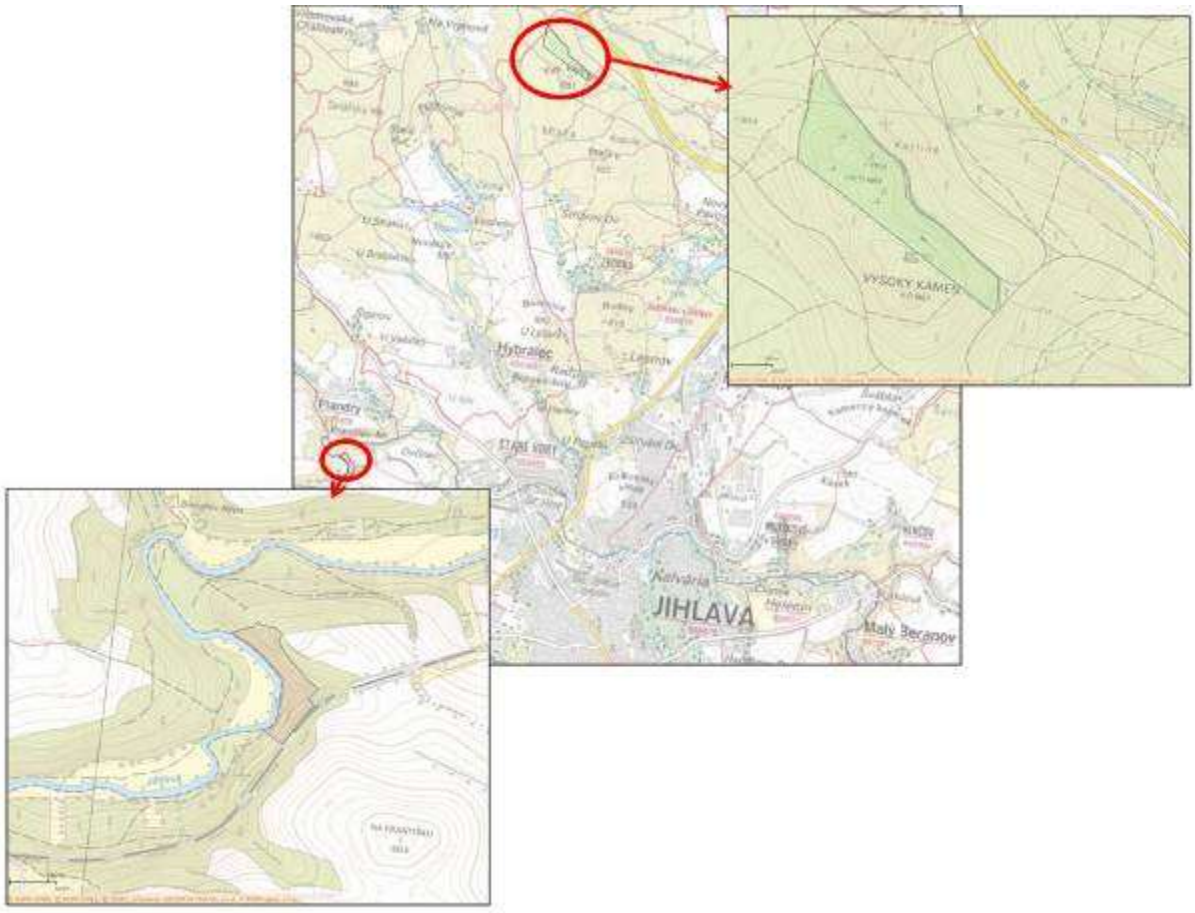
Krajina jako jeden s prvků významně spoluutváří krajinný ráz území, tvoří především jeho přírodní složku, dalšími je kulturní a historická charakteristika daného místa, jeho spojitosti a vazby. Mezi sledované prvky krajinného rázu patří např. pozitivní i negativní dominanty, jak přírodního, kulturního, tak i technického charakteru. Prostorově je lze rozlišit dále na plošné a liniové, případně bodové (solitéry, rozhledny apod.). Krajinný ráz je chráněn zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to před činnostmi, jež by snižovali jeho estetickou nebo přírodní hodnotu. Pro jeho ochranu je možné vyhlásit přírodní park.

Jihlavská krajina je kategorizována jako krajina:

- dle reliéfu – převážně jako krajina vrchovin Hercynica
- dle osídlení – na území města Jihlava jako krajina urbanizovaná, v okolí převážně jako lesozemědělská krajina a na SV v oblasti Vysokého Kamene jako typicky krajina lesní
- dle využívání – je východ oblasti od Jihlavy charakterizován jako krajiny pozdně středověké Hercynikum, zbylá oblast zahrnující i město Jihlavy je klasifikována jako vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica

Většina přírodních dominant je považována za pozitivní, z negativních poté můžeme vysledovat ty, jež vznikly převážně tvorbou člověka – areál Kronospan, bývalé kasárny, haly, City park Jihlava apod. Z pozitivních dominant jsou to v místním měřítku často solitérní vzrostlé památné stromy, z dálkových i exponovaných podhledů se uplatňují vitální stromořadí.

Krajina a krajinný ráz je určitou hodnotou území, kterou posilujeme návrhem adekvátní urbanistické koncepce, doplněné o sídelní a mimosídelní zeleň. Na mnoha plochách s rozdílným funkčním využitím je nutné pro zachování a podporu krajinného rázu respektovat stávající hodnoty území a pomocí dalších nástrojů včetně regulativů je i vytvářet.



Památné stromy

Ve smyslu § 46 a §47 zákona o ochraně přírody a krajiny lze vyhlásit tzv. památné stromy. Jde o mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí. Každý památný strom má ze zákona stanovené ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena jakákoliv činnost, která by mohla být pro památný strom škodlivá (např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace,...).

Na území města Jihlava se nachází celkem 12 lokalit s vyhlášenými památnými stromy (viz tabulka).

Tabulka 40 Přehled lokalit s památnými stromy

Kód	Název stromu	Druh stromu	Typ objektu	Obvod kmene (cm)	Katastrální území
100875	Lípa u Tomášků ve Zborné	lípa malolistá	jednotlivý strom	415	Zborná
100949	Buk na vrchu Rudný	buk lesní	jednotlivý strom	410	Bedřichov u Jihlavy
104727	Dub letní u Henčova	dub letní	jednotlivý strom	510	Henčov
100933	Buk v Jihlavě	buk lesní červenolistý	jednotlivý strom	410	Jihlava
100882	Buky Bedřicha Smetany	buk lesní (2 ks)	skupina stromů	-	Jihlava
100877	Dub u Domu zdraví	dub letní	jednotlivý strom	340	Jihlava
105729	Zerav obrovský v Jihlavě	zerav obrovský	jednotlivý strom	287	Jihlava
100948	Javor v Popicích	javor klen	jednotlivý strom	334	Popice u Jihlavy
104726	Stromořadí v Bedřichově	dub červený (9 ks)	stromořadí	-	Bedřichov u Jihlavy
		javor mléč (7 ks)			
		javor klen (1 ks)			
		jasan ztepilý (8 ks)			
		jeřáb ptačí (2 ks)			
		lípa velkolistá (2 ks)			
		lípa srdčitá (2 ks)			
100910	Lipové stromořadí u Modety	jasan ztepilý (1 ks)	stromořadí	-	Jihlava
		lípa srdčitá (31 ks)			
104825	Stromořadí v Horním Kosově	lípa velkolistá (8 ks)	stromořadí	-	Horní Kosov, Jihlava
		lípa srdčitá (9 ks)			
		javor mléč (5 ks)			
		javor klen (7 ks)			
		jasan ztepilý (10 ks)			
105402	Jilmy u Hosova	jilm vaz (2 ks)	skupina stromů	-	Hosov, Pístov u Jihlavy

Zdroj: [ÚAP ORP Jihlava, aktualizace 2013, upraveno AF-CityPlan]

Zájmy mezinárodní ochrany přírody a krajiny – soustava NATURA 2000

Na území města Jihlava zasahují v rámci evropské soustavy NATURA 2000 EVL Lužný rybník (k.ú. Vysoká u Jihlavy, Pístov u Jihlavy), EVL Zaječí skok (k.ú. Horní Kosov), EVL Šlapanka a Zlatý potok (k.ú. Pávov) a EVL Vysoký kámen u Smrčné (k.ú. Pávov). Ptačí oblast se v řešeném území nevyskytuje.

Tabulka 41 Přehled lokalit NATURA 2000

Název	Kód NATURA	Plocha [ha]	Předmět ochrany	Vyhlášení
EVL Lužný potok	CZ0610512	15,0017	Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition*	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.
EVL Zaječí skok	CZ0615001	2,4765	Lokalita dvouhrotce zeleného (*Dicranum viride*)	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.
EVL Šlapanka a Zlatý potok	CZ0613332	245,3877	lokalita vydry říční (*Lutra lutra*)	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.
EVL Vysoký kámen u Smrčné	CZ0610003	242,0996	bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.

Zdroj: [AOPK ČR, www.nature.cz, upraveno AF-CityPlan]

Grafické vymezení je zobrazeno v textu Vyhodnocení SEA a koordinačním výkresu.

Půdní fond

V řešeném území převažují zejména kyselé typické kambizemě, které v nejvyšších polohách přecházejí do menších ploch dystrických kambizemí. V plochých sníženinách jsou zastoupeny primární pseudogleje, ve výrazněji podmáčených drobných sníženinách jsou ve větších plochách vyvinuty i typické gleje. Ostrůvkovitě se na sprašových hlínách vyskytují luvizemě a typické hnědozemě. Na skalách a sutích se vyvinuly rankery.

Bilance půdy

Město Jihlava je oblastí s převahou orné půdy a lesních pozemků a s relativně nízkým (v poměru k dalším druhům pozemků) zastoupením trvalých travních porostů, což dokazuje i struktura druhů pozemků daného území.

Tabulka 42 Struktura druhů pozemků města Jihlava v roce 2010

Druhy pozemků	Výměra [ha]
Orná půda	3 199
Chmelnice	-
Vinice	-
Zahrady	271
Ovocné sady	6
Trvalé travní porosty	712
Zemědělská půda	4 187
Lesní půda	2 598
Vodní plochy	165
Zastavěné plochy	352
Ostatní plochy	1 484
Celková výměra pozemků	8 786

Pozn.: Údaje k 31.12.2010

Zdroj: [www.risy.cz]

Základní vlastnosti půd jsou charakterizovány kódem BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka). V ní je obsažena informace o klimatickém regionu, expozici, skeletovitosti, hloubce, textuře a půdním druhu zájmové plochy. Hlavní determinantou je druhé a třetí číslo kódu definované jako hlavní půdní jednotka – HPJ. Půdy jsou dle kódu BPEJ řazeny do stanovených kategorií tříd ochrany, jejichž charakteristika je uvedena v následující tabulce.

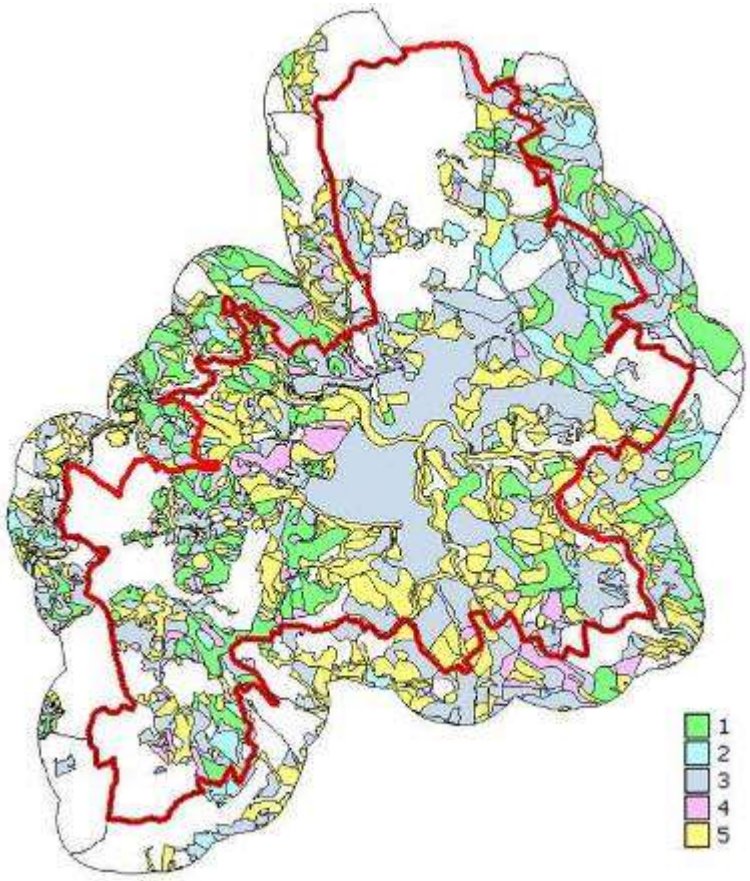
Tabulka 43 Charakteristika tříd ochrany ZPF

Třída ochrany	Charakteristika
I. třída	bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu
II. třída	zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
III. třída	půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

Třída ochrany	Charakteristika
IV. třída	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
V. třída	zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd leze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdroj: [Metodický pokyn MŽP č. OOLP/1067/96, ze dne 1.10.1996]

Obrázek 16 Třídy ochrany ZPF v řešeném území



Pozn.: červená linie vymezuje řešené území
Zdroj: ÚAP ORP Jihlava, aktualizace 2013

Z hlediska kvality půd a tříd ochrany na území města Jihlava výrazně převažují půdy s třídou ochrany III – V. Nejcennější půdy spadající do třídy ochrany I a II se roztroušeně vyskytují po celém území, především však v okrajových částech řešeného území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešené území je význačné vysokou lesnatostí především v okrajových částech, a tím i rozlohou pozemků určených pro funkci lesa (PUPFL). Lesní pozemky zabírají celkem 2598 ha, tj. 29,57 % území.

Z převážné části jde o lesy hospodářské, lesy ochranné nejsou na sledovaném území vyhlášené, z lesů zvláštního určení jsou v převážné většině zastoupeny lesy v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, ojediněle jsou zastoupeny lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách a lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.

Území náleží do přírodní lesní oblasti č. 16 – Českomoravská vrchovina. Na území lesních hospodářských celků jsou zastoupeny 4 lesní vegetační stupně (lvs): výrazně převládá 5. lvs – jedlobukový a 6. lvs - smrkobukový, ostrůvkovitě jsou v území zastoupeny 3. lvs – dubobukový a 4. lvs – bukový.

Z hlediska dřevinné skladby převažují jehličnaté dřeviny (významně převažuje smrk a borovice), z listnatých dřevin má největší zastoupení buk a dub. Z hospodářského hlediska zde listnáče i jehličnany dosahují průměrných až lehce nadprůměrných bonit.

Funkce lesa jsou definovány v zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích, v pozdějším znění, konkrétně v jejich kategorizaci, kde zejména v podmínkách řešeného území kromě hospodářských funkcí plní lesy další i tzv. mimoprodukční funkce, jako je např. ekologicko stabilizační, rekreační, půdoochranná, klimatická funkce, atp. Do kategorií lesa je zahrnuta pouze tzv. porostní plocha a nikoliv bezlesí, přestože je vymezené v katastru nemovitostí evidovaných lesních pozemků.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění, vymezuje pojem „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“, které spadají pod zvláštní ochranu podle tohoto zákona. Výskyt nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu.

Na řešeném území byly identifikovány plochy nárostů a dřevin, rozšířených po celém území především v podobě nepěstěných náletů lesních dřevin na dlouhodobě nevyužívané pozemky, které jsou výsledkem probíhající sukcese. Dále jsou zde zřetelné plochy urbanizované zeleně (veřejná, soukromá, vyhrazená), tvořené např. zahradami a oddychovými parkově upravenými plochami. Významnými dominantními prvky jsou především solitéry a liniová zeleň (aleje, stromořadí), které se v území vyskytují poměrně často. Na plochách nelesní zeleně jsou zastoupeny především dřeviny jako např. bříza, jeřáb, jasan, javor, smrk, v případě uměle založené liniové doprovodné zeleně převažuje lípa, javor, jasan.

Přírodní hodnoty

Geomorfologie

Podle Regionálního členění reliéfu ČR se řešené území nachází v provincii Česká vysočina, subprovincii Česko-moravská soustava, oblasti Českomoravská vrchovina, na rozhraní 3 celků - Hornosázavská pahorkatina, Křižanovská a Křemešnická vrchovina.

Tabulka 44 Geomorfologicky se řešené území dále řadí pod následující geomorfologické jednotky:

Celek	IIC-1 Křemešnická vrchovina	IIC-2 Hornosázavská pahorkatina	IIC-5 Křižanovská vrchovina
Podcelek	IIC-1D Humpolecká vrchovina	IIC-2D Jihlavskosázavská brázda	IIC-5B Brtnická vrchovina
Okrsek	IIC-1D-d Jeníkovská vrchovina	IIC-2D-b Dobronínská pánev IIC-2D-c Beranovský práh IIC-2D-e Jihlavská kotlina IIC-2D-f Štocký stupeň	IIC-5B-b Špičák IIC-5B-c Kosovská pahorkatina IIC-5B-d Puklická pahorkatina

Zdroj: [platný ÚP Jihlava]

Jeníkovská vrchovina je tvořena žulami a horninami jejich pláště, na východě omezena zlomovým svahem, místy kryogenní tvary (např. na Vysokém kameni 661m n. m.) s kryoplanačními terasami.

Dobronínská pánev je plochá pahorkatina budovaná biotitickými a kordieritickými rulami, tvořící reliéf dna sníženiny s rozsáhlými plošinami zarovnaného povrchu a s pozůstatky sedimentů rozvětvené neogenní říční sítě, na povrchu pokrytá sprašovými hlínami.

Beranovský práh široký hřbet strukturně tektonického původu budovaný biotitickými rulami a syenitem jihlavského masívu, s rozsáhlými plošinami zarovnaného povrchu na vrcholu, kde probíhá hlavní evropské rozvodí. V příčném směru je rozdělen několika sedly, místy s pliocenními sedimenty.

Jihlavská kotlina je tektonického původu budovaná kordieritickými rulami a dvojslídnými žulami, s plochým reliéfem, na němž stojí městské jádro Jihlavy. Prořízntutá je údolím Jihlavy a Jihlávky.

Štocký stupeň je členitá pahorkatina budovaná kordieritickými rulami a dvojslídnými žulami. Tvoří ukloněný erozně denudační povrch, rozčleněnými mělkými širokými údolími na řadu zaoblených hřbetů a plošin.

Špičák je protáhlý hřbet ve směru sever-jih, složený z cordierické ruly, ve hřbetní části jsou četné kryogenní tvary (izolované skály, kryoplanační terasy, balvanová moře).

Kosovská pahorkatina je tvořena cordierickými rulami kolem ostrůvku žul, plochý povrch je prořezán hlubokým údolím Jihlavy a údolím Jihlávky. V úvalovitých údolích jsou četné rybníky.

Puklická pahorkatina je nesouměrný hřbet mezi Jihlávkou a Brtnicí, s pahorkatinným povrchem. V severní části je tvořena syenitem a v jižní rulami. Ze hřbetu stékají krátké toky k Jihlávce a dlouhé potoky k Brtnici.

Geologie

Geologicky náleží město Jihlava a jeho širší okolí moldanubickému krystalinyku. Moravské moldanubikum je budováno jeho jednotvárnou skupinou, vytvářející úzký pruh při východním okraji centrálního masívu. Skalní podklad historického jádra Jihlavy je převážně z biolitické pararuly, prostoupené malými tělesy dvojslídné žuly, injektované žílami aplitu, křemene, ojediněle i pegmatitu. Kontakty mezi dvojslídnou žulou a rolou jsou ostré. Mezi rulou a cordieritickými migmatity jsou pozvolné. Biotitické ruly i dvojslídné žuly bývají navětralé do značných hloubek. Při povrchu je rula i žula rozložená v hlinitý písek s úlomky výše uvedených hornin. Mocnost eluvia se pohybuje kolem 2-3 m. Biotitická rula a cordieritický migmatit obsahují v převážné většině tyto minerály: křemen, draselné živce, plagioklás a oba druhy slíd - biotit a muskovit. Žula obsahuje nejčastěji muskovit, biotit, křemen a živce. Horniny směrem do hloubky jsou nestejně zvětralé. Zvětrávání je ovlivněno řadou činitelů (puklinatost, poměrné zastoupení jednotlivých minerálů, struktura i textura horniny, průsak podzemní vody). V západní části historického jádra se vyskytují relikty jezerních sedimentů terciérního stáří. Jde převážně o štěrkopísky o velikosti zrn do 5cm. Štěrkopísky jsou ulehlé. Z kvartérních sedimentů se zachovaly deluvia ze svahových hlín a písků.

Dle dostupných údajů se na území města nenacházejí žádné bodové ani plošné oblasti sesuvů.

Radonové riziko

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m-3 v existujících

objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nové výstavby.

Na území města Jihlava je převažující tzv. střední kategorie radonového indexu. Lokálně je území zasaženo průnikem oblastí s přechodným (mezi nízkým a středním radonovým rizikem) a vysokým radonovým rizikem.

Nerostné suroviny

Dle dostupných údajů se na území města nenacházejí žádná chráněná ložisková území. Ostatní plochy a díla ošetřované zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou shrnuty v následujících tabulkách.

Tabulka 45 Dobývací prostory netěžené

Název DP (číslo)	**Kosov (70694)**
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Suroviny	kámen - syenit
Organizace	Českomoravský štěrk, a.s., Mokrá

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 46 Dobývací prostory těžené

Název DP (číslo)	**Rančířov (70579) – pouze část**
Katastrální území	Sasov
Suroviny	rula
Organizace	COLAS CZ, a.s., Praha

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 47 Výhradní ložiska

Název ložiska (číslo)	**Kosov u Jihlavy (3029600)**
Identifikační číslo Geofondu	302960000
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Suroviny	stavební kámen
Organizace	Českomoravský štěrk, a.s., Mokrá
Způsob těžby	dřívější povrchová
Název ložiska (číslo)	**Rančířov (3068000) – pouze část**
Identifikační číslo Geofondu	306800000
Katastrální území	Sasov
Suroviny	stavební kámen
Organizace	COLAS CZ, a.s., Praha
Způsob těžby	současná povrchová

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 48 Nevýhradní a nebilancovaná ložiska

Název ložiska (číslo)	**Nový Pávov (3007300)**
Identifikační číslo Geofondu	300730000
Katastrální území	Pávov
Suroviny	štěrkopísky
Organizace	neuvedeno
Způsob těžby	dosud netěženo
Název ložiska (číslo)	**Rančířov (3068001) – pouze část**
Identifikační číslo Geofondu	306800100
Katastrální území	Sasov
Suroviny	stavební kámen
Organizace	COLAS CZ, a.s., Praha
Způsob těžby	současná povrchová

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 49 Poddolovaná území

Název	**Bedřichov u Jihlavy – Rudný 4**

Klíč	2929
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Bedřichov u Jihlavy 5**
Klíč	2920
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Bedřichov u Jihlavy 2**
Klíč	2922
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Bedřichov u Jihlavy 1**
Klíč	2915
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	grafit
Rozsah	ojedinělá
Název	**Bedřichov u Jihlavy – Bukovno 3**
Klíč	2925
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Hybrálec - Hamry**
Klíč	2885
Katastrální území	Staré Hory
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Jihlava – Staré Hory – Horní Kosov**
Klíč	2883
Katastrální území	Jihlava, Staré Hory, Horní Kosov
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – nádraží**
Klíč	2912
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Jihlava – kalvárie**
Klíč	2923
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Hruškové Dvory**
Klíč	2952
Katastrální území	Hruškové Dvory
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Hruškové Dvory - Helenín**
Klíč	2962
Katastrální území	Hruškové Dvory, Helenín, Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Helenín - Hruškové Dvory**
Klíč	2985
Katastrální území	Hruškové Dvory, Helenín
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Helenín – Malý Beranov**

Klíč	2994
Katastrální území	Helenín, Malý Beranov (mimo řešené úzení)
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Kosov u Jihlavy 1**
Klíč	2979
Katastrální území	Helenín, Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Kosov u Jihlavy 2 - Hůrka**
Klíč	2989
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Kosov u Jihlavy 3 – Tři Smrky**
Klíč	2988
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Kosov u Jihlavy 4**
Klíč	4857
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – Dlouhá stěna**
Klíč	2949
Katastrální území	Jihlava, Pančava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – Pančava**
Klíč	2943
Katastrální území	Jihlava, Pančava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – Sasov**
Klíč	2926
Katastrální území	Jihlava, Sasov
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – Bělidlo**
Klíč	2913
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Jihlava – Pístov**
Klíč	2896
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Jihlava – Větrník**
Klíč	5619
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělé
Název	**Jihlava – Rančířov – pouze část (cca ½)**
Klíč	2906
Katastrální území	Jihlava, Rančířov (mimo řešené území)
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Pístov u Jihlavy 1**

Klíč	2880
Katastrální území	Pístov u Jihlavy
Surovina	grafit
Rozsah	ojedinělá
Název	**Pístov u Jihlavy 2 - Tábor**
Klíč	2874
Katastrální území	Pístov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	systém
Název	**Pístov u Jihlavy 3**
Klíč	2870
Katastrální území	Pístov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Pístov u Jihlavy 4**
Klíč	2881
Katastrální území	Pístov u Jihlavy
Surovina	grafit
Rozsah	ojedinělá
Název	**Hosov - Bradlo**
Klíč	4860
Katastrální území	Hosov
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá
Název	**Hosov – Vlčí jámy**
Klíč	2833
Katastrální území	Hosov
Surovina	polymetalické rudy
Rozsah	ojedinělá

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 50 Hlavní důlní díla

Název	**Šachta sv. Jiří**
Klíč	8187
Lokalita	Rudný
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Rudný**
Klíč	14359
Lokalita	Bedřichov
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	jiné
Název	**Pfaffenhofské pásmo**
Klíč	8186
Lokalita	Zádušní dvůr
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Starohorský couk 1**
Klíč	14361
Lokalita	Jihlava
Katastrální území	Jihlava
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	jiné
Název	**Starohorský couk 2**
Klíč	14362
Lokalita	Jihlava
Katastrální území	Jihlava

Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	jiné
Název	**Starohorské pásmo**
Klíč	8162
Lokalita	Jihlava – Staré Hory
Katastrální území	Staré Hory
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Hruškové Dvory - štola**
Klíč	8172
Lokalita	Hruškové Dvory
Katastrální území	Hruškové Dvory
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	štola
Název	**Zlatá studánka**
Klíč	8145
Lokalita	Jihlava - Helenín
Katastrální území	Helenín
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**štola Zlatá studánka**
Klíč	8146
Lokalita	Jihlava - Helenín
Katastrální území	Helenín
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	štola
Název	**štola sv. Jiří**
Klíč	8147
Lokalita	Malý Beranov
Katastrální území	Helenín
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	štola
Název	**Tři Smrky**
Klíč	8194
Lokalita	Kosov
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Kosovská hůrka**
Klíč	8195
Lokalita	Kosov
Katastrální území	Kosov u Jihlavy
Surovina	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Na malém díle**
Klíč	8149
Lokalita	Jihlava - Sasov
Katastrální území	Jihlava
Suroviny	polymetalické rudy
Druh díla	štola
Název	**Na skalce**
Klíč	8171
Lokalita	Jihlava
Katastrální území	Jihlava
Suroviny	polymetalické rudy
Druh díla	štola
Název	**Větrník**
Klíč	14360
Lokalita	Jihlava
Katastrální území	Jihlava

Suroviny	polymetalické rudy
Druh díla	jiné
Název	**kutiště v lese Brádlo**
Klíč	8173
Lokalita	Brádlo
Katastrální území	Hosov
Suroviny	polymetalické rudy
Druh díla	šachta
Název	**Vlčí jámy**
Klíč	8213
Lokalita	Hosov
Katastrální území	Hosov
Suroviny	polymetalické rudy
Druh díla	šachta

Zdroj: [www.geofond.cz]

Tabulka 51 Deponie

Název	**Odval šachty sv. Jiří**
Klíč	8138
Lokalita	Bedřichov u Jihlavy
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Suroviny	polymetalické rudy
Druh deponie	odval
Název	**Pfaffenhofské pásmo**
Klíč	8149
Lokalita	Bedřichov u Jihlavy
Katastrální území	Bedřichov u Jihlavy
Suroviny	polymetalické rudy
Druh deponie	odval
Název	**Zlatá Studánka**
Klíč	8097
Lokalita	Helenín
Katastrální území	Helenín
Suroviny	polymetalické rudy
Druh deponie	odval
Název	**Větrník**
Klíč	8096
Lokalita	Pístov u Jihlavy
Katastrální území	Pístov u Jihlavy
Suroviny	polymetalické rudy
Druh deponie	odval
Název	**Pískovna Bradlo**
Klíč	8150
Lokalita	Hosov
Katastrální území	Hosov
Suroviny	štěrkopísky
Druh deponie	deponie
Název	**Vlčí jámy**
Klíč	8151
Lokalita	Hosov
Katastrální území	Hosov
Suroviny	polymetalické rudy
Druh deponie	odval

Zdroj: [www.geofond.cz]

V rámci ÚP Jihlava nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chlú, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy jsou limitem funkčního využití území a jsou územním plánem respektovány.

Stávající dobývací prostor v Kosově neplánuje zásadní znovuotevření těžby, pouze dotěžení menších ploch tak, aby byl prostor vhodný pro budoucí plánované využití dle plánu rekultivace pro potřeby města.

Klimatické charakteristiky území

Jižní a střední část řešeného území spadá, podle klimaticko-geografického členění dle Quitta (1971), do klimatické oblasti MT3 charakteristické krátkým mírně suchým a chladným létem a zimou s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky (viz následující obrázek). V souvislosti se zjištěnými kódy BPEJ náleží převážná část území do klimatického regionu mírně teplého (MT4 a MCH) s charakteristikami podle vyhlášky MZe č. 327/1998 Sb.

Tabulka 52 Klimatické charakteristiky území

základní klimatické charakteristiky	**Klimatická oblast MT3**
počet letních dní	20-30
počet dní s teplotou alespoň 10°C	120-140
počet mrazových dní	130-160
počet ledových dní	40-50
průměrná teplota v lednu	-3 až -4
průměrná teplota v dubnu	16-17
průměrná teplota v červenci	6.7
průměrná teplota v říjnu	6.7
počet dnů se srážkami alespoň 1 mm	110-120
srážkový úhrn ve vegetačním období	350-400
srážkový úhrn v zimním období	250-300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	60-100
počet dní jasných	120-150
počet dní zatažených	40-50
	Klimatický region MT 4 (vyhláška č.237/1998 Sb.)
charakteristika regionu	mírně teplý, vlhký
suma teplot nad 10°C	2200 - 2400
průměrná roční teplota	6 - 7 °C
průměrný roční úhrn srážek	650 - 7500 mm
	Klimatický region MT 4 (vyhláška č.237/1998 Sb.)
charakteristika regionu	mírně chladný, vlhký
suma teplot nad 10°C	2000 - 2200
průměrná roční teplota	5 – 6 °C
průměrný roční úhrn srážek	700 – 800 mm

Zdroj: [Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Brno: Geografický ústav ČSAV; vyhláška MZE č. 327/1998 Sb.]

Hygienické podmínky

Odpady

V souladu s kapitolou a), zadání ÚP je Návrh územního plánu v souladu Plánem odpadového hospodářství původce odpadů statutárního města schváleného v roce 2006 a koresponduje také s Koncepcí hospodaření s odpady kraje Vysočina z r. 2002.

Koncepce zůstává nezměněna, na území se stále nachází 1 skládka v Henčově, kde se nachází i kompostárna využitelná pro biologicky rozložitelný odpad, pro rezidenty zdarma. ÚP respektuje stávající návrhovou plochu rozšíření skládky. Nové skládky se nenavrhují, byla však lokalizována plocha pro nový sběrný dvůr JI-PV.1-201 na Brtnické ulici se specifickou funkcí.

V území se nenachází další speciální zařízení odpadového hospodářství, návrh ÚP však 2 navrhuje a to na základě prověření území ve změnách č.8 ÚP Jihlava (nákladové nádraží Pávov, PV-TO-1 a okraj průmyslové zóny v Jihlavě, JI-TO-1).

Podmínky pro využití ploch pro potřeby odpadového hospodářství vymezuje změna č. 8 předchozího ÚP takto:

Závěr SEA: z multikriteriální analýzy vyplývá, že nejmenší zátěž vyvolá navrhovaná plocha v Bedřichově, avšak bez zásadního rozdílu oproti Pávovu, vzhledem k charakteru pravděpodobného naplnění plochy, bude tato podléhat detailnímu posouzení vlivu na životní prostředí s primárním zaměřením na kritérium vlivu na změnu emisní situace (akustická i kvalita ovzduší) a obyvatelstvo/veřejné zdraví, dále pak na krajinný ráz, vodní prostředí, přírodu, bezpečnost a odpady.

Podmínkou výstavby-naplnění funkce plochy je splnění hygienických limitů. Výše zmíněné budou výběrovými kritérii pro výběr plochy, technologie.

V případě realizace zařízení energetické likvidace odpadu bude provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí s požadavkem vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví.

Další podmínky a požadavky na umístění sběrných nádob vyplývají z dřívejší ÚPD a na základě požadavku města, tyto byly upraveny pro výrokovou část z původních požadavků (viz.níže):

- Při správních stavebních řízeních jako jsou územní rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, případně i při ohlášení stavby, uplatňovat požadavky odpadového hospodářství vyplývající z obecně technických požadavků na výstavbu, požadavků na ochranu zdraví lidí, na ochranu životního prostředí a ostatních závazných požadavků.

- Požadovat u všech druhů staveb umístění, nebo zřízení zpevněných a přístupných ploch, pro umístění optimálního počtu nádob na shromažďování komunálního odpadu (dle příslušného výpočtu objemu komunálního odpadu směsného i tříděného). Ve zvláštních případech zřizovat i plochy pro krátkodobé umístění velkokapacitních kontejnerů na objemný a biologicky rozložitelný odpad. Zpevněné plochy pro stání kontejnerů by měli být zajištěny proti úniku odpadu po okolí (např. vhodné oplocení).

- Směsný komunální odpad 4-6 l/obyv./den, maximální docházková vzdálenost 100 m,

- Sběrné hnízdo tříděného (separovaného) komunálního odpadu (kontejnery na papír, plast, bílé a barevné sklo, bioodpad), na 1. sběrné hnízdo připadá 190 spádových obyvatel, docházková vzdálenost maximálně 150 m

- Nově zřizované zpevněné plochy pro nádoby, kontejnery (i velkokapacitní) na komunální odpad musí být vždy v rámci zpevněné plochy umístěné mimo vymezený uliční prostor, vozidlové (silnice) a pěší komunikace (chodníky). Umístění v blízkosti silničních křižovatek musí zachovat přehledné rozhledové poměry křížení komunikací dle příslušného zákona.

Odpady vznikající specifickou činností právnických osob bude likvidováno dle podmínek stanovených v příslušném správním rozhodnutí.

Územní plán umožňuje do ploch veřejných prostranství a ploch zeleně umístit sběrné dvory resp. soustředěné nádoby na separovaný odpad. Podmínky lokalizace budou zpřesněny vždy v územním řízení.

Hluk

Největším zdrojem hluku v městě Jihlava je doprava, která je téměř veškerá vedena centrem města – viz obrázky níže v textu. Hlavní komunikace jsou nedostačující a tak je doprava přesunována i do vedlejších ulic.

Akční hlukový plán se zabývá vyhodnocením lokalit, které na základě předložených strategických hlukových map byly analyzovány jako kritická místa, tzv. „hot spots“. Jedná se o lokality, kde by z akustického hlediska mělo dojít postupně k zlepšení stávající situace.

Tabulka 53 Počet osob v lokalitách s výskytem kritických míst (den – večer – noc)

ID KOD_KU	ID NUTS	ID OBCE	Název sídla	Komun. č.	Ldvn [dB]				
					55-59	60-64	65-69	70-74	>75
659673	CZ0612	586846	Jihlava	I/38	1 641	1 376	486	374	227

Tabulka 54 Počet osob v lokalitách s výskytem kritických míst (noc)

ID KOD_KU	ID NUTS	ID OBCE	Název sídla	Komun. č.	Ln [dB]					
					45-59	50-54	55-59	60-64	65-69	>70
659673	CZ0612	586846	Jihlava	I/38	1 499	1 839	359	487	335	132

Tabulka 55 Odhad počtu osob vystavených hodnotám hlukového ukazatele Ldvn (den – večer – noc) v kritických místech nad mezní hodnotu 70 dB

ID KOD_KU	ID NUTS	ID OBCE	Název KU	Komun. č.	Priorita I	Priorita II
659673	CZ0612	586846	Jihlava	I/38	0	556

Priorita I – vymezuje území, ve kterém je překročena mezní hodnota a současně je zde hustota obyvatel ≥ 1 obyvatel / 1 000 m^2.

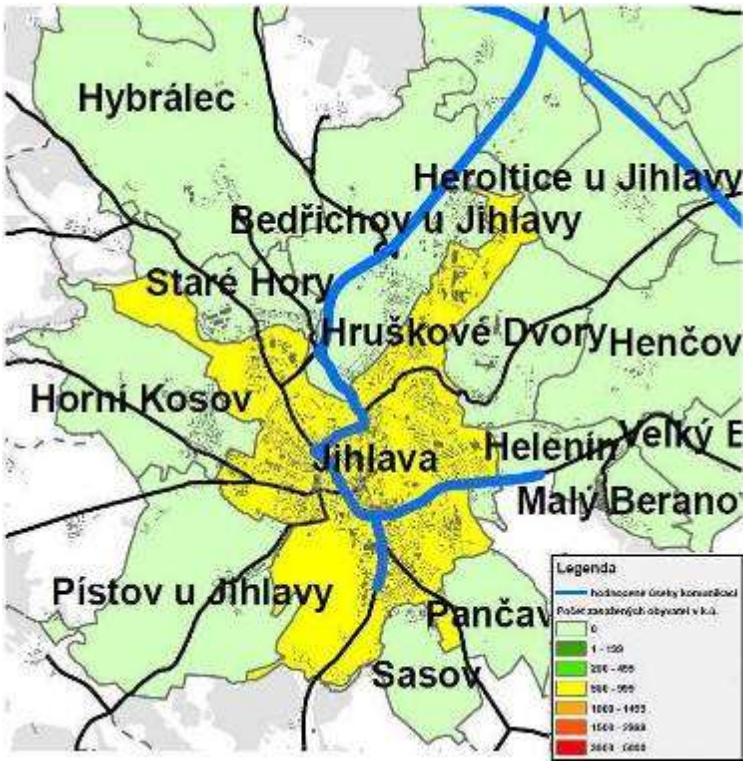
Priorita II – vymezuje území, ve kterém je překročena mezní hodnota a současně je zde hustota obyvatel ≥ 10 obyvatel / 1 000 m^2.

Tabulka 56 Odhad počtu osob vystavených hodnotám hlukového ukazatele Ln (noc) v kritických místech nad mezní hodnotu 60 dB

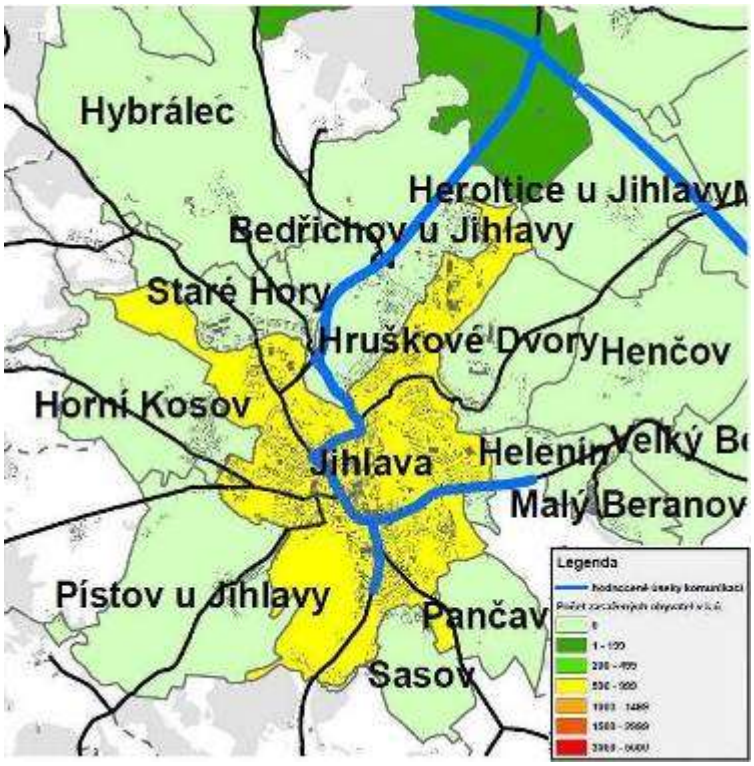
ID KOD_KU	ID NUTS	ID OBCE	Název KU	Komun. č.	Priorita I	Priorita II
659673	CZ0612	586846	Jihlava	I/38	0	874

Podle akčního hlukového plánu z roku 2008 patří do výčtu katastrálních území s počtem obyvatel 500-999 zasažených hlukem nad mezní hodnotu (Ldvn > 70 dB) následující: Staré Hory, Horní Kosov, Pístov u Jihlavy, Hruškové Dvory, Jihlava, Pančava a Sasov.

Obrázek 17 Počty zasažených osob nad mezní hodnotou (Ldvn > 70 dB; den – večer -noc) v katastrálních územích Kraje Vysočina)

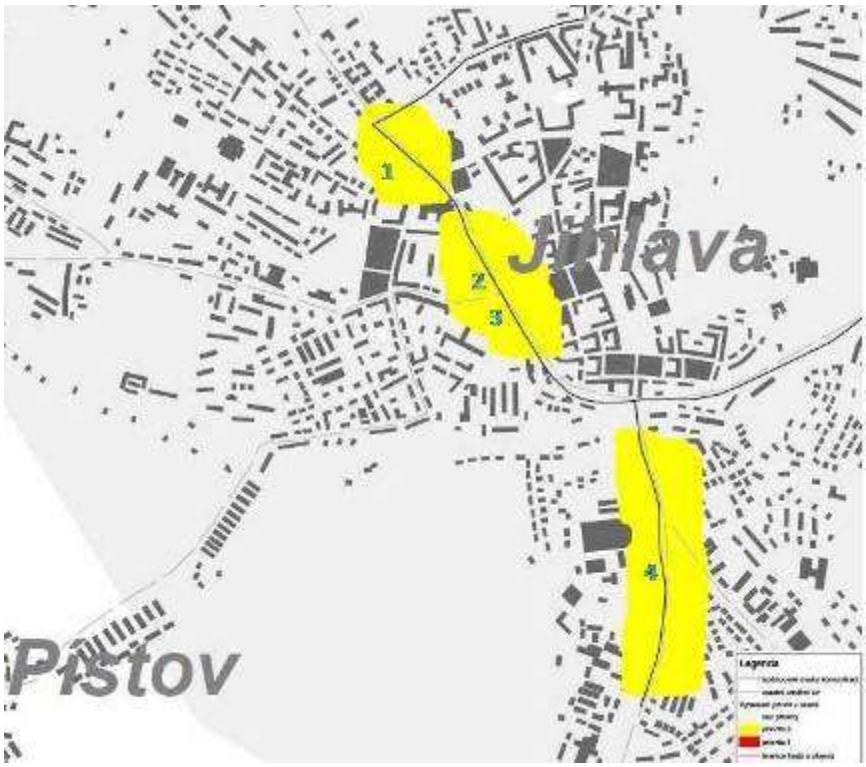


Obrázek 18 Počty zasažených osob nad mezní hodnotou (Ln > 60 dB; noc) v katastrálních územích Kraje Vysočina)

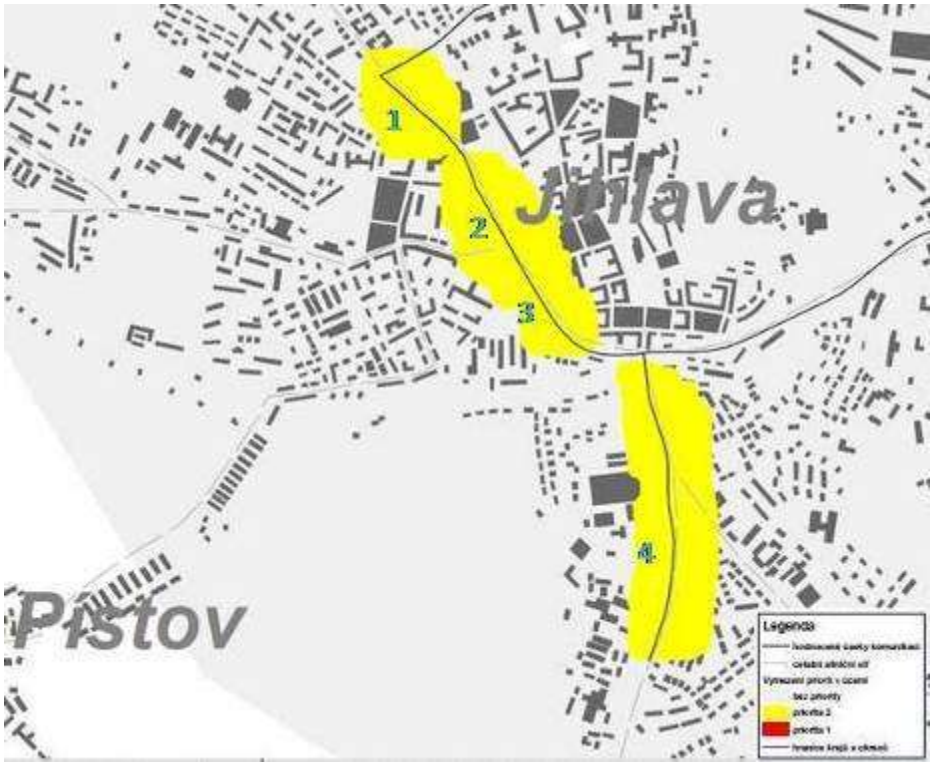


Podle akčního hlukového plánu kraje Vysočina v okolí hlavních pozemních komunikací byly jako priorita 2 stanoveny tyto ulice: Jiráskova (1), Dvořákova (2), Hradební (3) a Znojemská (4).

Obrázek 19 Vymezení priorit v území v okolí hlavních pozemních komunikací Kraje Vysočina (den - večer - noc)



Obrázek 20 Vymezení priorit v území v okolí hlavních pozemních komunikací Kraje Vysočina (noc)



V roce 2011 proběhlo měření a hodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb – hluk z dopravy. Hygienický limit byl překročen na těchto lokalitách: ulice Březinova (noční doba).

Další možné zdroje hluku:

- Kronospan – výroba nábytku
- Nádraží ČD
- Ulice Kollárova
- Kovolit – kovárny
- Železniční most – ul. Havlíčkova
- Městské nádraží ČD
- Fotbalový stadion – ul. Jiráskova
- Horácký zimní stadion HC Dukla Jihlava
- Ulice Křížová
- Ulice Husova
- Ulice U hřbitova
- Ulice Telečská
- Jihlavan – výroba hydrauliky

Ochrana lidského zdraví před nepříznivými účinky hluky vyplývá ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, vyhláškou č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování) a nařízením vlády č. 272/2011Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Území, ve kterém je hluková zátěž, je podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených v Příloze č. 4, ustanovení bodu 8 písm. f) v části C vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Hluková zátěž od dopravy je zobrazena v samostatných schématech.

Klíčové dopravní stavby v území budou podléhat procesu posouzení vlivů na životní prostředí, kde bude jedním ze základních kritérií hodnocení emisní zátěže území a vliv na chráněný venkovní prostor staveb a veřejné zdraví.

Ovzduší

Dle sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2010 je možné říct, že řešená oblast města Jihlava není klasifikována jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.

Dle naměřených údajů Českého hydrometeorologického institutu na území města v roce 2011 byla kvalita ovzduší nejpříznivější pro látky SO2, NO2 a CO. O něco jiná byla situace s O3 a PM10. Podrobnější informace v tabulce níže.

Tabulka 57 Kvalita čistoty ovzduší ve městě vyjádřena v procentech (počet dnů v roce)

Veličina	Rozdělení do tříd v %					
	1	2	3	4	5	6
SO2	99,7	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
NO2	83,3	15,5	1,2	0,0	0,0	0,0
CO	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
O3	31,2	35,9	30,3	2,7	0,0	0,0
PM10	38,7	37,4	16,5	5,3	2,0	0,0

Tabulka 58 Legenda - klasifikace rozdělení do tříd

Index	Kvalita ovzduší	SO2	NO2	CO	O3	PM10
		1h	1h	8h	1h	1h
		µg/m3	µg/m3	µg/m3	µg/m3	µg/m3
1	velmi dobrá	0 - 25	0 - 25	0 - 1 000	0 – 33	0 – 15
2	dobrá	> 25 - 50	> 25 - 50	> 1 000 – 2 000	> 33 – 65	> 15 – 30
3	uspokojivá	> 50 – 120	> 50 – 100	> 2 000 – 4 000	> 65 – 120	> 30 – 50
4	vyhovující	> 120 – 250	> 100 – 200	> 4 000 – 10 000	> 120 – 180	> 50 – 70
5	špatná	> 250 – 500	> 200 – 400	> 10 000 - 30 000	> 180 – 240	> 70 – 150
6	velmi špatná	> 500	> 400	> 30 000	> 240	> 150

Největším znečišťovatelem ovzduší ve městě je doprava (61 %). O něco méně přispívají velké zdroje znečišťování (19 %) a malé zdroje znečišťování (17 %). Nejmenším podílem škodlivin přispívají střední zdroje znečišťování (2 %).

Seznam nejvýznamnějších znečišťovatelů:

R1 Jihlavské kotelny, s.r.o. - provozovna K4 U Břízek, Jihlava

Výroba a rozvod tepelné energie

Jihlavské kotelny, s.r.o. - provozovna U Hřbitova 21, Jihlava

Výroba a rozvod tepelné energie

KRONOSPAN CR, spol. s r.o.

Výroba dýh, překližek a aglomerovaných dřevařských výrobků

Moravia Lacto a.s. - Jihlava

Zpracování mléka, výroba mlékárenských výrobků a sýrů

Nemocnice Jihlava, p.o. - provozní celek - kotelna

Ústavní zdravotní péče

Psychiatrická léčebna Jihlava

Ústavní zdravotní péče

R2 COLAS CZ, a.s. - mobilní modifikační stanice Amélie, Jihlava

Výstavba komunikací, letišť a sportovních areálů

COLAS CZ, a.s., mobilní modifikační stanice Amélie

Výstavba komunikací, letišť a sportovních areálů

JIHLAVAN, a.s.

Výroba a opravy čerpadel a kompresorů

Pivovar Jihlava, a.s.

Výroba piva

RUMPOLD s.r.o. - Spalovna Jihlava

Sběr a zpracování ostatních odpadů

JAS ČR, a.s. - Jihlava

Nespecializovaný velkoobchod s potravinami, nápoji a tabákovými výrobky

KRONOSPAN OSB, spol. s r.o.

Výroba dýh, překližek a aglomerovaných dřevařských výrobků

I přesto, že území města Jihlavy se nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, ve všeobecnosti je jako problém z hlediska ochrany zdraví obyvatel vnímán stav kvality ovzduší ovlivněný průmyslovou zónou města Jihlavy.

Zdůvodnění přijatého řešení v oblasti životního prostředí

Sídelní zeleň:

Plochy sídelní zeleně jsou navrhovány pro zvýšení faktoru pohody a obytnosti území především z pohledu estetického i ochranného vůči obytným a dalším adekvátním funkcím, jako je např. veřejná občanská vybavenost, výjimečně i komerční.

Do sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy – PZ, ZO, ZP, její návrh je blíže popsán v příslušných kapitolách.

Ochrana přírody a krajiny

V rámci ochrany přírody a krajiny nejsou územním plánem navrhovány – doporučeny žádné nové VKP, ZCHÚ, apod., a to z důvodu jejich upřesňování v rámci ÚAP a konzultací s příslušným odborem ochrany přírody a krajiny.

Zdůvodnění a ochrana přírodních hodnot je součást kapitoly výrokové části. Do evidovaných přírodních hodnot je zasahováno minimálně, a to do některých VKP ze zákona, lokalit zvlášť chráněných druhů, kde je podmínkou naplnění funkce biologické posouzení včetně doporučení opatření k ochraně dotčeného druhu a jeho stanoviště.

Funkce mimosídelní s krajinou hodnotou

Návrhem ÚP není navrhována ani jedna nezastavitelná plocha funkce NS, ale je v území navrženo několik ploch ZO – ve smyslu doprovodné zeleně podél toků, podél komunikací, pásy s protierozní funkcí, tedy pro ochranu jak přírodních, krajinných hodnot, tak i z důvodu posílení krajinotvorné funkce, hygienické funkce v území, podpůrné funkce zvyšování retenční schopnosti krajiny a protierozní ochrany. Podporována je tedy i prostupnost krajiny.

Mimosídelní krajinotvorná zeleň je dále umožněna i v dalších funkcích nezastavitelného charakteru. Jediné návrhové plochy s nezastavitelnou funkcí jsou NZ v Herolitcích, které jsou podmíněny realizací dopravního řešení, kdy se následně stávající komunikace zruší.

Významné krajinné prvky

Nutnost ochrany registrovaných VKP i VKP „ze zákona“ vyplývá ze legislativních ustanovení, hlavně však pro zajištění kulturního cítění uživatele území. VKP byly upřesněny dle současného stavu území. Do lokalit je zasahována výjimečně, převážně do VKP ze zákona např. křížením dopravními stavbami. Podrobné vyhodnocení zásahů – střetů do VKP je popsáno ve Vyhodnocení SEA, kde jsou navržena i adekvátní opatření – podmínkou pro jakékoli zásahy je výjimka příslušného úřadu OPK.

Výskyt zvláště chráněných druhů

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podléhá ochrannému režimu vyplývajícího z tuzemských i mezinárodních legislativních ustanovení. Součástí aktivní ochrany je i nutný management. Lokality byly zakresleny na základě evidence příslušných odborů. Stabilizovány jsou vhodným způsobem využití, i tak je do některých zasahováno a to z důvodu zohlednění již prověřených ploch v současném územím plánu nebo upřednostnění urbanistické koncepce. Dále je zásah – střet s danými lokalitami posouzen ve Vyhodnocení SEA (2012, případně Doplnění SEA2013). Nové plochy pro evidenci zvláště chráněných druhů nejsou Návrhem ÚP specifikovány ani doporučovány.

Přechodně chráněné plochy

Stanovení a ochrana přechodně chráněných ploch vyplývá z § 13 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Lokality byly upřesněny na základě evidence příslušných odborů, není do nich zasahováno, jsou stabilizovány adekvátními nezastavitelnými funkcemi.

Územní systém ekologické stability

Jak je popsáno výše, územním plánem jsou zpřesněny prvky ÚSES na pozemky KN, a to především prvky lokálního ÚSES, které byly revidovány – aktualizovány dle současného stavu území a navrhovaného rozvoje takovým způsobem, aby byl umožněn adekvátní rozvoj, ale aby nebyla narušena funkčnost a tedy i vazby celého systému. Revidován a upraven byl i v důsledku návrhu rozvojových ploch. V některých případech i tak dochází ke střetu nebo hraničení s rozvojem a to v odůvodněných případech, například dlouhodobého sledování určité rozvoje versus respektování nové metodiky, nových zjištění v území. Tyto střety jsou řešeny podmínkou zachování prvku v návrhové ploše – například vzrostlé zeleně, aleje apod.. Většina těchto požadavků na podmínky využití ploch vzešla z Vyhodnocení SEA, kde byly tyto střety a jejich závažnost blíže identifikována a zváženo možné řešení pro rozvoj území ve formě navržených opatření (viz. zachování zeleně až přímé vymezení ploch zeleně apod..).

Krajina, krajinný ráz

Dle obecných zásad ochrany krajinného rázu („Hodnocení a ochrana krajinného rázu – Lőw a spol.“) je jeho ochrana diferencovaná dle jednotlivých vymezených krajinných typů.

K základním principům uchování místního krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění budování objemově náročných objektů a akcí narušujících dochované harmonické vztahy, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámcích závazných předpisů a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání…), tj. např. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Prostupnost krajiny je nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Veškerá činnost ve zdejší krajině je v podmínkách řešeného území obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů.

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Územní plán podporuje přírodní prvky, které obecně působí pozitivně při tvorbě rázu krajiny - plochy VKP, ÚSES jako překryvnou funkci rozvojových ploch, zeleň v sídlech a na jejich okrajích, doprovodnou zeleň vodních toků, komunikací, účelové cestní sítě, přírodě blízké prostory v okolí rybníků, stromořadí podél komunikací a další.

Viz zdůvodnění splnění požadavků ZÚR v oblasti životního prostředí – až na několik výjimek jsou charakteristiky krajinného rázu a krajina respektována a zohledněny její hodnoty. Některé jsou dotčeny návrhem dopravní stavby, nebo rozsáhlejší plochou rozvoje, jež jsou ve většině přebrány jako návrhové plochy ze stávajícího územního plánu, jež prošel v minulosti regulérním procesem projednání. Význam některých hodnot je územním plánem dále posilován a navrženy jsou i plochy, jež mohou dát vznik novým pozitivními charakteristikám krajiny.

V území nebylo v rámci krajinné oblasti definováno místo krajinného rázu, ani jiné krajinné typy se zvýšenou ochranou krajinného rázu, tyto místa však navazují na řešené území, tedy je nutná ochrana krajinných charakteristik z důvodu návaznosti a dálkových pohledů.

Krajinné a přírodní hodnoty řešeného území jsou územním plánem respektovány, tj. mZCHÚ, VKP, NATURA2000, a dále je posilován význam vodních toků v celé oblasti i krajinotvorná rozptýlená zeleň, a to stabilizací a snahou o uvolnění významných vodních toků v území (Jihlava, Koželužský potok, Jihlávka), návrhem specifické ochranné a izolační zeleně, a další. Posílena je multifunkčnost využívání krajiny a i její prostupnost, ekologická stabilita, tj. i biodiverzita krajiny. Navržené koridory a plochy zeleně dále zvyšují retenční schopnost krajiny, a to nejen prvky ÚSES, ale i liniová doprovodná zeleň podél komunikací i účelových cest, která je součástí dalších funkcí.

Návrhy rozvojových – zastavitelných ploch zrcadlí stávající platný územní plán v podmínkách novely stávající legislativy a limitů využití území, do krajiny jsou umisťovány i nové rozsáhlé plochy rozvoje, které ovlivňují místní krajinné charakteristiky. Je tomu tak i v případě návrhu dopravních staveb, obchvatu města, který dává vznik nové liniové stavby v blízkosti obytné zástavby, jejíž realizace bude podmíněna posouzením vlivu záměru na životní prostředí, vč. posouzení vlivů na

krajinný ráz dotčeného území, tj. charakteristik krajinného celku/oblasti. Významnost vlivů je dále posouzení ve vyhodnocení SEA2012, případně Doplnění SEA2013.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, včetně specifických charakteristik krajinného rázu jsou tyto chráněny a respektovány navrženou urbanistickou koncepcí. Rozvoj města se primárně zaměřuje na využití vnitřního území města, navazuje na stávající kompaktní urbanistické celky jak Jihlavy, tak přilehlých částí, pouze v některých místech vchází do krajiny větším rozsahem, a to v případech již prověřených územní studií nebo dle respektování posloupnosti a historie tvorby územního plánu města nebo v návaznosti na dopravní koridory.

Významným nástrojem v oblasti ochrany krajiny a historických-kulturních dominant v krajině je vymezení několika území pro ochranu krajinného rázu, a to nejvíce hodnotných lokalit území, které tvoří jeho základní charakteristiku. Tato území požívají omezení a limitace rozvoje nad rámec standardního regulativu funkčních ploch, ve kterých jsou stabilizovány a to pro zdůraznění jak ochrany krajinného rázu a hodnoty lokality jako takové, ale i prostorových – vizuálních – urbanistických hodnot (výšková, prostorová regulace).

Kromě prostorové regulace obecně, je dále stanoven koeficient zeleně, další specifické regulativy pro jednotlivé lokality stanoveny nejsou.

Zvláštní a mezinárodní ochrana přírody a krajiny

Maloplošná zvláště chráněná území (PR Zaječí skok, PP Vysoký kámen) nejsou návrhy urbanistického řešení negativně dotčeny, rovněž jejich ochranný režim není jimi negativně ovlivněn.

Ochranný režim území NATURA 2000 (EVL Lužný potok, EVL Zaječí skok, EVL Šlapanka a Zlatý potok, EVL Vysoký kámen u Smrčné) je návrhy urbanistického řešení plně respektován.

Geologické jevy

V rámci města Jihlava nejsou navrhována ani vymezována žádná nová CHLÚ, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy jsou limitem funkčního využití území a jsou územním plánem respektovány.

Stávající dobývací prostor v Kosově neplánuje zásadní znovuotevření těžby, pouze dotěžení menších ploch tak, aby byl prostor vhodný pro budoucí plánované využití dle plánu rekultivace pro potřeby města.

<u>Radonové riziko</u>

Radonové riziko – ÚP tuto skutečnost nijak v návrhu rozvojových ploch nezohledňuje (např. omezením rozvojových ploch), jde spíše o popisnou informaci, problematika je běžně řešitelná technickými opatřeními ve fázi využití rozvojových ploch, tedy v návazných správních řízeních. ÚP se radonovým rizikem blíže nezabývá i z důvodu pokrytí území převážně výskytem nízkého až středního rizika, až na výjimku části Pístova a Kosova, kde je identifikováno vysoké riziko (ÚAP) a i přes to je zde navržen rozvoj.

Lesy

V rámci návrhu ÚP Jihlava nejsou navrhovány žádné nové plochy s funkcí lesa, zásahy do lesních porostů, jejich enkláv jsou vyhodnoceny v rámci Vyhodnocení záborů do ZPF a PUPFL.

K záborům dochází pouze výjimečně, spíše dochází k přiblížení porostu a tedy zasažení do OP lesa. Pro tyto případy je funkční využití dotčených ploch podmíněno souhlasem – podmínkami příslušného úřadu (správce lesa). Lesní komplexy jsou využívány pro provedení systému ÚSES jakožto stanoviště s vysokým stupněm ekologické stability v území.

ZPF, PUPFL

Zábory

Zábory ZPF / PUPFL jsou zdůvodněny urbanistickou koncepcí, jejich vyhodnocení je součástí textu odůvodnění v příslušné závěrečné kapitole, a to dle platných metodik včetně vyhodnocení zásahů do meliorovaných ploch (s investicí do půdy).

Eroze

Území jako takové není na základě půdních charakteristik (BPEJ) klasifikováno jako území ohrožení větrnou a vodní erozí. Toto je reflektováno i v návrhu územního plánu, a to v podobě návrhu ploch ZO v krajině, návrhu doprovodné zeleně v sídle i v krajině, tak stanovením koeficientu zastavěnosti, návrhem soustav vodních nádrží v krajině. Tyto prvky spolupůsobí s dalšími návrhy v oblasti protipovodňové ochrany. Protierozní opatření jsou dále umožněna v rámci ploch nezastavitelných, i ploch ZO.

Hygiena životního prostředí

Hluk-ovzduší-obyvatelstvo:

V souladu s kapitolou h), zadání ÚP odst. „Ochrana veřejného zdraví“ je navrženo upravit limitaci izofony v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.: „Plochy pro výstavbu rodinných domů, obytných domů a připadnou občanskou vybavenost limitovat izofonou hluku v okolí hlavních komunikaci LM% 16 hod = 60 dB pro denní dobu, LAeq. Shod = 50 dB pro noční dobu, v okolí ostatních komunikaci LAeq 16 hod = 55 dB pro denní dobu, LMq Shod = 45 dB pro noční dobu“, v okolí průmyslových zdrojů LAeq, S hod = 50 dB pro denní dobu, LAeq. 1 hod = 40 dB pro noční dobu. V souladu s tímto nařízením vlády je navrhováno zohlednit tyto hodnoty pro okolí konkrétních zdrojů, tzn. v okolí hlavních komunikaci, ostatních a stacionárních zdrojů. Dále je třeba zahrnout do chráněných objektů i bytové domy.

Z problematických – přetížených lokalit je vymisťována obytná funkce, dále jsou do území vkládány pásy ochranné zeleně nebo veřejných prostranství s převahou zeleně, pro území zatížená (v grafice znázorněny limity liniemi izofon), kde je prioritní podmínkou naplnění funkce splnění hygienických limitů na výstavbu.

Klíčové dopravní stavby v území budou podléhat procesu posouzení vlivů na životní prostředí, kde bude jedním ze základních kritérií hodnocení emisní zátěže území a vliv na chráněný venkovní prostor staveb a veřejné zdraví.

Odpady

V rámci ÚP jsou navrženy 2 plochy se specifickým funkčním využitím pro naplnění potřeb města v oblasti odpadového hospodářství – TO – plochy technického zabezpečení obce, a to v k.ú.Pávov (PV-TO-1) a Jihlava (JI-TO-1), a to na základě schválené změny č.8. Sběrné dvory nejsou plošně vymezovány, tyto jsou umožněny v rámci dalších vhodných funkcí, především pak dopravních ploch a ploch s převahou výrobní funkce. Výjimku tvoří plocha sběrného dvora se specifickou funkcí PV.1 v Sasově. Další specifickou plochou veřejných prostranství představuje smetková rampa PV.2.

Rozvoj skládky v Henčově představují v dvě převzaté plochy z platného územního plánu označené jako TO.1.

Koncepčně je dále umožněna možnost tvorby hnízd pro sběr recyklovaného odpadu v rámci ploch DS, a to z důvodu dostatečného počtu hnízd v obytných oblastech a jejich adekvátní docházkové vzdálenosti.

SEZ, brownfields

Některé lokality s prokázanou starou ekologickou zátěží byly v minulosti již částečně nebo zcela sanovány, ostatní je v budoucnu třeba sanovat. Návrh ÚP tyto lokality územně stabilizuje a respektuje.

Výchozí podklady dále definují několik ploch brownfields (vojenské areály, Motorpal), všemi se ÚP podrobně zabývá a byly prověřeny varianty nového funkčního využití i jejich obslužnosti a jsou tyto v Návrhu obsaženy.

3.e.11 Zdůvodnění varianty rozvoje

V rámci návrhu územního plánu pro společné jednání byly řešeny dvě varianty rozvoje. Důvodem pro jejich návrh bylo zejména stanovisko dotčeného orgánu, kterým nebylo umožněno zavést do návrhu všechny požadované rozvojové plochy na jihu a na severu území. Byly navrženy tedy tyto varianty:

- Varianta severní – využití lokality Reinderov.

- Varianta jižní – rozvoj území jižně od Koželužského potoka

Obecně k variantám:

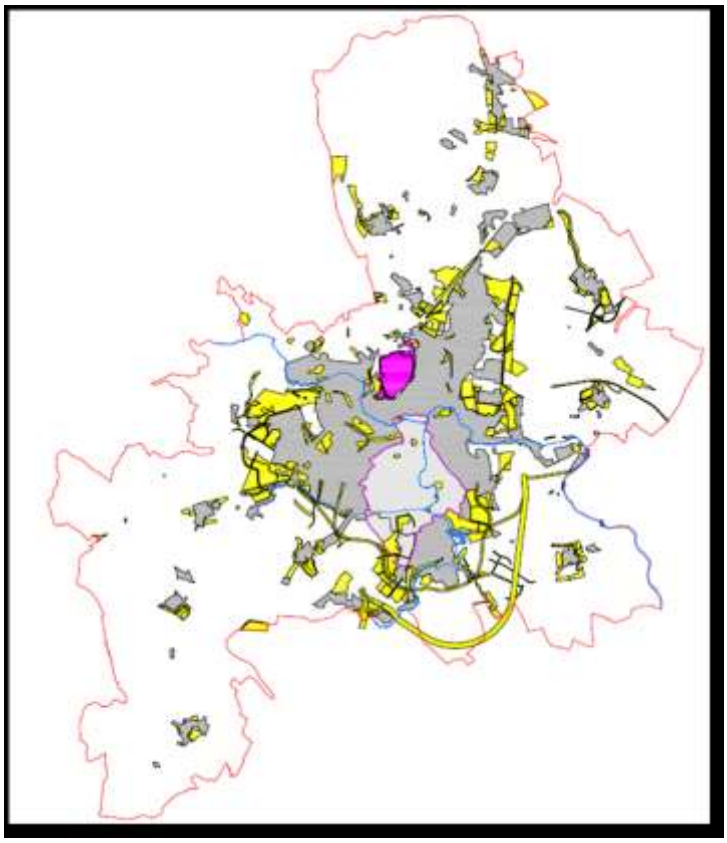
Severní a jižní varianta představují možný vývoj města Jihlavy nad rámec rozvojových ploch, definovaných platným územním plánem.

Výběr varianty vymezuje směr rozvoje bydlení nad rámec ostatních – invariantě vymezených rozvojových ploch.

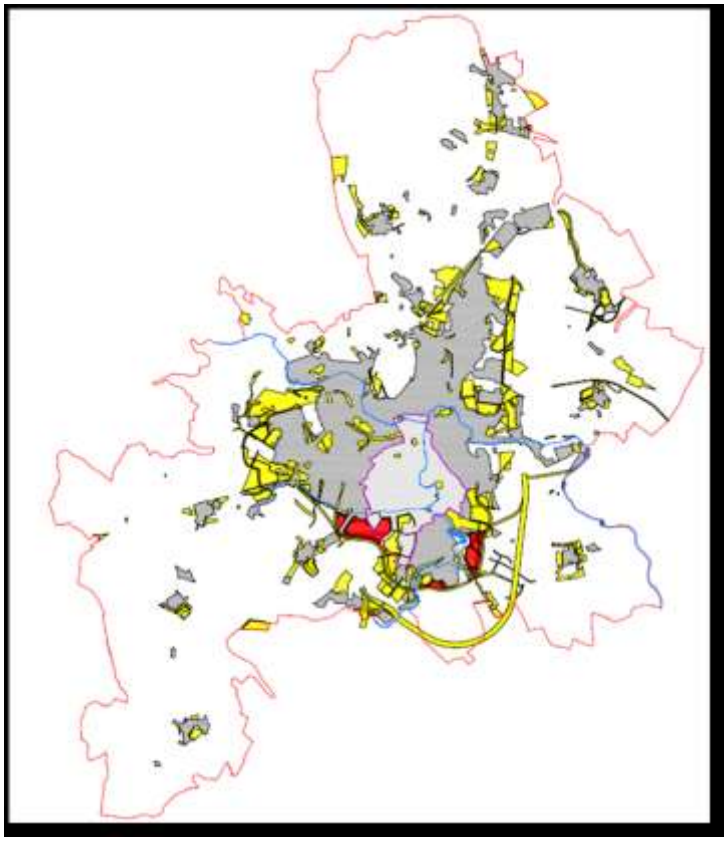
Vzhledem k nastavené dopravní koncepci města, kde je prioritou vyřešení snížení intenzit dopravy v křižovatce Brněnská x Znojemská x Hradební, jsou obě varianty řešeny se shodným dopravním řešením.

Ostatní technická infrastruktura je řešena s ohledem na rozvojové lokality – je tedy pro obě varianty odlišná.

Obrázek 21 – varianta severní



Obrázek 22 – varianta jižní



Obě varianty byly podrobeny následujícím hodnocením:

- Urbanistické kritérium:

    - Severní varianta je vzdálena od centra města více než varianta jižní

    - Severní varianta nemá ve své blízkosti dostatečnou veřejnou vybavenost

    - Dopravní obsluha severní varianty bude zejména hromadnou dopravou, jižní varianta je v docházkové vzdálenosti od centra – lépe dosažitelné i pro nemotoristickou dopravu

- Ekonomické kritérium – investice do technické infrastruktury. Pro obě varianty byly vypočteny investiční náklady, které je nutno vložit do území jako prvnotní investici na vytvoření dostatečně kapacitního zásobování vodou a odvedení dešťových a splaškových vod. Dále byly do výpočtu zahrnuty investice na nutnou dopravní infrastrukturu – pouze páteřní komunikace nutné pro dopravní obsluhu příslušného rozvojového území. Výsledky jsou následující:

    - Varianta sever 129,63 tis Kč/1 obyvatele

    - Varianta jih 90,06 tis Kč/1 obyvatele – jsou zde započeteny i invariantní plochy a územní rezervy, které bude možno po investicích do technické infrstruktury rozvíjet

  Z výše uvedeného porovnání vyplývá, že rozvoj jižní části území je při využití navržených rozvojových ploch převzatých z územního plánu výhodnější ve srovnání s koncentrovanou zástavbou severní varianty.

- Vliv varianty na komunikační systém města

    - Pokud dojde k rozvoji varianty sever a naplnění invariantních ploch a nebude vybudována jižní část vnitřního obchvatu, stoupne intenzita dopravy v křižovatce Znojemská x Brněnská x Hradební 1,1x oproti stávajícímu stavu, který je již nevyhovující.

    - I pro variantu severní je nutné vybudování jižní části vnitřního okruhu, aby byla naplněna základní koncepce návrhu dopravního systému města

    - Pokud dojde k rozvoji varianty jih a bude vybudována jižní část vnitřního okruhu (Žižkova ↔ Brněnská), klesne v křižovatce Znojemská x Brněnská x Hradební intenzita na hodnotu 0,87 stávajícího stavu.

    - Pokud dojde k rozvoji varianty jih a bude vybudován celý vnitřní okruh, klesne v této křižovatce intenzita na hodnotu 0,75 stávajícího stavu.

    - Jižní část vnitřního okruhu přenese i část vnitroměstských cest, které budou vedeny po rychlejší komunikaci přes město.

- Porovnání náročnosti technické infrastruktury:
    - varianta sever je finančně méně náročnější než varianta jih o cca 1/2
    - varianta sever vyžaduje nižší okamžité investice do stávajícího odvodnění města než varianta jih - pokud pomineme, že by to mělo být už hotovo
    - varianta sever z dopravního hlediska řeší pouze jeden dopravní problém na území města

- Varianta jih návrhem nových komunikací pouze pro rozvoj dává možnost alternativní trasy pro jižní segment města – řešení dopravního problému
- oblast Reindlerova ve variantě sever je prostorově omezená a v případě dalšího rozvoje jsou nutné další investice na zcela jiném místě ve městě
- jižní varianta má větší možnosti pro případný další rozvoj, který může navázat na plochy v územním plánu
- inženýrské sítě ve variantě sever jsou řešeny pouze pro tuto plochu, nejsou využitelné pro další rozvojové plochy - velká vzdálenost
- inženýrské sítě vybudované ve variantě jih, mohou být základem pro další napojení, což je prokázáno v podkladových dokumentacích, kde byl hodnocen rozvoj území větší než je v územním plánu (dokumentace vycházely z konceptu územního plánu)
- etapizace rozvoje: obě varianty mají možnou etapizaci, příznivější ve variantě jih, kde se může rozvoj začít na více místech

- Vyhodnocení z hlediska životního prostředí:

  ve variantě severní se odráží více rizik v oblasti obyvatelstva, veřejného zdraví, úbytku volných pozvolně vzniklých přírodních ploch s retenční kapacitou včetně srůstání sídel, na straně druhé varianta jižní bude mít významnější dopady na charakteristiky krajinného rázu a zátěž vnitřního města. Rozhodujícím kriteriem bude etapovitost – podmíněnost výstavby vnitřním okruhem a podmíněnost realizace – naplnění funkcí prevencí či minimalizací možných rizik na identifikované složky životního prostředí.

Závěr porovnání variant:

Zpracovatel doporučuje dále sledovat jižní variantu.

O výběru varianty rozhodlo zastupitelstvo města Jihlavy na základě výše uvedených analýz provedených v rámci variantního návrhu a prezentace zpracovatele na zastupitelstvu. Rozhodnuto bylo na zastupitelstvu města dne 16. 12. 2013, usnesení č. 499/13-ZM. **Zastupitelstvo města se shodlo s doporučením zpracovatele a vybralo jižní variantu rozvoje.**

3.e.12 Vazba na strategický plán

Zpracování strategického a územního plánu probíhalo souběžně. Koordinaci územního a strategického plánu byla zajištěna prostřednictvím komise pro územní plánování a strategický rozvoj, jež je poradním orgánem Rady města Jihlavy.

Vazba ÚP Jihlava na Strategický plán statutárního města Jihlavy do roku 2020:

- Parametry strategického plánu
- Město Jihlava bez bližší definice
- Aglomerované území shodné se správním obvodem ORP (99 634 obyvatel k 31. 12. 2011).
- Návrhové období 2014 - 2020

Ad:

1.3. Koncepční dokumenty města:

Definice vzájemných vazeb územního a strategického plánu

Tabulka 59 Vazby strategického a územního plánu

	Územní plán	Strategický plán
Plošný rozvoj	Rozvoj ploch pro bydlení, intenzivní využití území	Rozvoj obytných čtvrtí, občanské vybavenosti
Obyvatelstvo	60 000 (odhadovaný denní počet obyvatel na základě využívání technické infrastruktury)	60 000 (faktické obyvatelstvo)
Doprava	Vymezení tras plánovaných dopravních staveb (vnější silniční propojení I/38 – II/602, vnitřní okruh města)	Podpora dokončení jihovýchodního obchvatu města silnice I/38 – II/602, vnitřního městského okruhu, cykloopatření
Služby, ekonomika	Plochy pro průmysl	Pozemky pro rozvoj podnikání
Technická infrastruktura	Nezbytná infrastruktura pro rozvoj města, veřejně prospěšné stavby	Podpora dobudování a modernizace technické infrastruktury

Ad:

3. Návrhová část

Ad:

3.1. Strategický rámec

Globální cíl - Jihlava bude v roce 2020 městem s:

- *kvalitním systémem navazujících vzdělávacích institucí odpovídající potřebám trhu práce,*
- *konkurenceschopným podnikatelským sektorem,*
- *vysokou kvalitou zdravotní a sociální péče,*
- *vysokou mírou bezpečnosti,*
- *kvalitními podmínkami pro život obyvatel,*
- *moderní infrastrukturou,*
- *podmínkami pro udržitelný rozvoj,*
- *bohatou nabídkou volnočasových aktivit,*
- *atraktivním prostředím pro návštěvníky.*

Komentář ÚP:

Globální cíle jsou ekvivalentem pilířů územního plánování: ekonomického, environmentálního a pilíře sociální soudržnosti, prezentované vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

Strategické cíle

Strategický cíl prioritní oblasti A:

Zkvalitnění systému navazujících vzdělávacích institucí s ohledem na potřeby trhu práce a zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelského sektoru

Specifické cíle:

A1 Aktivní účast na vytváření efektivního systému kariérního poradenství a vzdělávání

A2 Rozvoj kvalitní a kapacitně dostačující sítě předškolních a školských zařízení na území města

A3 Vytváření doplňujících podmínek pro rozvoj vysokého školství

A4 Zajištění kvalitní podnikatelské infrastruktury

Ad:

A 4.1 Posoudit lokality pro další rozvoj průmyslových zón pro podnikání včetně lehké výroby (se zaměřením na transfer technologií, vědu a výzkum)

Opatření bylo definováno vzhledem k potřebě dále rozvíjet infrastrukturu pro podnikání na území města. Plochy ve stávajícím průmyslovém parku Jihlava D1 jsou téměř plně využity a chybí menší, zasíťované a dobře dostupné pozemky pro lehkou výrobu a inovativní obory. Vzhledem k výhodné dopravní poloze města Jihlavy v celorepublikovém měřítku lze očekávat v budoucích letech nárůst požadavků na dostatečně kapacitní infrastrukturu pro podnikatelskou činnost.

Komentář ÚP:

Územní plán diferencuje průmyslovou výrobu jako činnost neslučitelnou s běžným užíváním městského – všeobecně obytného prostoru a lokalizuje ji do severní průmyslové části města. Formou přestavbových ploch transformuje průmyslovou výrobu v městské sídelní struktuře (např. při ul. Znojemské) na výrobní – podnikatelské činnosti definované specifickým cílem A4.1 strategického plánu.

Strategický cíl prioritní oblasti B:

Zvýšení kvality zdravotní a sociální péče a posílení bezpečnosti ve městě

Specifické cíle:

B1 Vytvoření systému efektivního využívání kapacit zařízení sociální péče a rozvoj nových pobytových zařízení a terénních služeb

B2 Zvýšení povědomí občanů města o zdravém životním stylu a významu prevence

B3 Rozšíření opatření a služeb pro sociálně znevýhodněné obyvatele a osoby ohrožené sociálním vyloučením

B4 Posílení bezpečnosti na území města

Komentář ÚP:

Profil prioritní oblasti B nemá přímou souvislost s územním plánem.

Strategický cíl prioritní oblasti C:

Zajištění kvalitních podmínek života obyvatel ve městě s ohledem na trvale udržitelný rozvoj

Specifické cíle:

C1 Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení a další územní rozvoj města

C2 Zvýšení efektivity systému dopravy, modernizace a rozšíření technické infrastruktury

C3 Zachování životního prostředí a vytváření předpokladů pro vysokou kvalitu života obyvatel

Ad:

C1.2 Připravit plán modernizace a revitalizace okrajových částí města:

Antonínův Důl, Červený Kříž, Helenín, Henčov, Heroltice, Hosov, Hruškové Dvory, Kosov, Popice, Sasov, Staré Hory, Vysoká, Zborná Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení a další územní rozvoj města, zvýšení efektivity systému a kvality dopravní dostupnosti, modernizace a rozšíření technické infrastruktury, zachování životního prostředí, modernizace dětských hřišť, sportovišť a vytváření předpokladů pro vyšší kvalitu života obyvatel vyjmenovaných částí města Jihlavy.

Komentář ÚP:

Územní plán diferencuje výše uvedené místní části od městské struktury Jihlava a umožňuje jejich specifický rozvoj založený na ochranu a posílení urbanistických, architektonických a historických hodnotných, využívá specifické vlastnosti jednotlivých okrajových částí města pro jejich smysluplný rozvoj. Urbanistický rozvoj současně odpovídá jejich lokalizaci – posici v krajině, dostupnosti i možnostem technického vybavení. Výstupní koncepce rozvoje pak umožňuje aplikaci výše uvedených specifických cílů.

C1.4 Podporovat přípravu nových lokalit na území města Jihlavy pro bytovou výstavbu

Opatření se vztahuje k očekávanému územnímu rozvoji města Jihlavy v souvislosti s rostoucí poptávkou po individuálním bydlení. Na požadavky reagují developeři plánovanou výstavbou obytných celků v několika lokalitách. Město Jihlava bude intenzivně komunikovat při přípravě těchto projektů a bude usilovat o dodržení podmínek ze strany developerů. Projekty rezidenční výstavby musí přinášet komplexní řešení daného území spolu s odpovídajícím zázemím (komunikace, veřejná zeleň a prostranství, veřejné osvětlení a technická infrastruktura). V návaznosti na územní rozvoj obytných zón bude řešena také dopravní obslužnost městskou hromadnou dopravou.

Komentář ÚP:

Územní plán vymezuje rozvojové lokality v rozsahu, umožňujícím urbanizaci města na 60 tis. Obyvatel k r. 2020 resp. 65 000 v 10 – 15 – to letém, výhledu. Lokality jsou diferencovány velikostí, významem i rozsahem podmiňujících investic při zachování konkurenceschopnosti jednotlivých developerských záměrů.

C1.5 Schválit a naplňovat nový územní plán města Jihlavy

Opatření bylo vymezeno za účelem koordinace plošného a socioekonomického rozvoje města s ohledem na ochranu krajinného rázu a budování kulturní krajiny. V rámci opatření budou podporovány také jednotlivé kroky vedoucí k účinnému naplňování nového územního plánu, zpracování územních studií pro vybrané lokality a vytvoření rozpočtového výhledu. Nový územní plán bude řešit rovněž ochranná pásma zásadních infrastrukturních projektů.

Komentář ÚP:

Schválením a naplňováním záměrů územního plánu lze splnit relevantní specifické cíle.

C1.6 Vyřešit problematiku brownfields – areál Pístov, Alfatext, nemovitosti v areálu bývalé nemocnice (křižovatka ulic tř. Legionářů a Tolstého), Kasárna Generála Štefánika, objekt v ul. U mincovny

Opatření reaguje na definovanou slabou stránku týkající se bývalých vojenských areálů a dalších budov na území města. Jedná se o dlouhodobě nevyužívané lokality, které ztratily původní účel, nacházejí se však v dobré dopravní dostupnosti a nejsou postiženy ekologickou zátěží. Město Jihlava bude aktivně hledat nové možnosti pro jejich využití prostřednictvím nabídky ploch v realitních kancelářích a v databázích brownfields.

Komentář ÚP:

Návrh územního plánu umožňuje smysluplné využití bývalých vojenských areálů. Otevřeným zůstává pouze vojenský areál v Rančířově, který s ohledem na svoji posici nemá městotvorný potenciál. Alternativou řešení je i případná asanace stavebních objektů.

C1.7 Revitalizace centra města spojená s nápravou architektonicky nevhodných zásahů z minulosti

Opatření řeší problematiku nešetrných stavebních zásahů v historickém jádru města, které je od roku 1982 městskou památkovou rezervací. Kromě proluk, které narušují unikátní ráz architektury, byla hodnota jihlavského centra nenávratně poškozena socialistickou výstavbou obchodního domu Prior. Částečná obnova historicky cenných budov proběhla díky realizaci programu regenerace městské památkové rezervace a úprava veřejných prostranství byla prováděna také v rámci projektů Integrovaného plánu rozvoje města. Město Jihlava bude také v dalších letech podporovat aktivity vedoucí k znovuoživení historického jádra a zvýšení jeho urbanistické hodnoty.

Komentář ÚP:

Územní plán definuje historické jádro města jako smíšené území s možností polyfunkčního využití ploch, parcel i jednotlivých objektů. S ohledem na stanovisko dotčeného orgánu památkové péče byly z návrhu územního plánu vypuštěny konkrétní možnosti pěšího propojení historického jádra s Cityparkem i sídlištěm Březinova. Záměry, sledované tímto specifickým úkolem však lze v obecné rovině realizovat.

C1.8 Zajistit pozemky pro „komfortní veřejný prostor“ v nové bytové výstavbě

Opatření se vztahuje k rozvoji strategických lokalit pro bydlení a bylo vybráno v souvislosti s rostoucími požadavky na kvalitní životní prostředí ze strany občanů. V nové obytné výstavbě bude kladen důraz na zachování veřejné zeleně, ploch pro setkávání obyvatel a trávení volného času. Opatření povede ke zpracování územních studií podmiňujících rozvoj významných lokalit, které budou zahrnovat klíčové investice a budou provázány s rozpočtovým výhledem.

Komentář ÚP:

Územní plán v odůvodněných případech definuje požadavky na veřejná prostranství, jejich posici, vlastnosti včetně koordinace nového území se stávajícími přírodními a urbanistickými hodnotami.

V případech, že si to charakter území vyžaduje, požaduje územní plán zhotovení územní studie či dohodu o parcelaci jako nástroje zajištění řádné funkce veřejných prostranství.

Urbanistické koncepce důsledně využívá stávající přírodní hodnoty pro denní rekreaci obyvatel a požaduje v tomto smyslu propustnost územím.

C1.9 Dobudovat zelený okruh města a síť „zelených stezek“

Opatření zajistí propojení existujících ploch veřejné zeleně sítí koridorů a vytvoří okružní trasu pro pěší. Jihlava se vyznačuje rozsáhlými plochami zeleně v bezprostřední blízkosti náměstí a širšího centra. Dokončení zeleného okruhu rozšíří možnosti pro trávení volného času obyvatel a nabídne zajímavou trasu i návštěvníkům. Návaznost stezek také umožní lepší pohyb chodců v okolí městského jádra. Stezky budou postupně doplněny plochami pro odpočinek případně další doprovodnou infrastrukturou (dětská hřiště atp.).

Komentář ÚP:

Navržená urbanistická struktura, propojení zastavitelných a nezastavitelných ploch, propustnost územím i zásady vedení technické infrastruktury jsou kompaktibilní s tímto specifickým záměrem.

C2.2 Dokončení výstavby dopravního terminálu – městské nádraží Jihlava

Opatření navazuje na realizovanou Ia. etapu projektu dokončenou v roce 2013. Účelem této etapy bylo komplexní řešení lokality před městským nádražím v Jihlavě a zajištění vhodných podmínek pro následnou realizaci projektu výstavby plnohodnotného dopravního terminálu. V dalších etapách projektu bude realizována výstavba nového autobusového nádraží a propojovací komunikace na ulici Jiráskova, kde vznikne kruhová křižovatka. Podél této propojovací komunikace bude vybudován chodník, dokončena cyklostezka a veřejné osvětlení a vzniknou nové plochy veřejné zeleně a parkovací plochy.

Komentář ÚP:

Územní plán akceptuje záměr lokalizace městského dopravního terminálu jako základní prvek dopravního řešení a zajišťuje územní a technické podmínky pro jeho řádnou funkci.

C2.7 Rozvoj letiště Jihlava – Henčov

Opatření podpoří strategický záměr Kraje Vysočina zaměřený na rozvoj sportovního letiště v Henčově. Zpevnění travnaté přistávací plochy a dobudování potřebné infrastruktury umožní využívat letiště intenzivněji ke sportovním a později i k dopravním účelům. Do roku 2020 představuje posílení pozice letecké dopravy v krajském městě významný faktor pro další rozvoj podnikatelského sektoru.

Komentář ÚP

Územní plán obsahuje veškeré požadované výstupy rozvojových záměrů letiště Jihlava – Henčov a to z hlediska územní ochrany, leteckých pásem a potřebných rozvojových ploch.

Strategický cíl prioritní oblasti D:

Vytvoření bohaté nabídky pro trávení volného času obyvatel i návštěvníků města včetně zvýšení atraktivity města Jihlavy jako turistického cíle

Specifické cíle:

D1 Posílení pozice Jihlavy jako města festivalů a zlepšení podmínek pro činnost aktérů v oblasti kultury, sportu a volnočasových aktivit

D2 Rozvoj infrastruktury a zvýšení kvality a provázanosti poskytovaných služeb v oblasti cestovního ruchu na území města

D3 Efektivnější využívání infrastruktury volného času a vytváření podmínek pro kulturní a společenský rozvoj obyvatel

D2.1 Rozšířit doplňkovou infrastrukturu cestovního ruchu na území města

Opatření reaguje na identifikované slabé stránky v oblasti cestovního ruchu. Město Jihlava představuje vzhledem ke své bohaté historii a atraktivním turistickým cílům důležité středisko cestovního ruchu v Kraji Vysočina. Vzhledem k této pozici je třeba zajistit také v budoucích letech rozvoj odpovídající infrastruktury poskytující kvalitní zázemí všem návštěvníkům. Součástí opatření je vznik uceleného turistického naváděcího systému, který by usnadnil orientaci po městě a díky využití moderních technologií (např. aplikace pro chytré telefony) umožnil získání dalších informací o jednotlivých bodech zájmu. Do aktivit podporovaných v rámci opatření lze dále zařadit rovněž zřízení cykloboxů na úschovu jízdních kol nebo doplnění sítě informačních kiosků a interaktivních tabulí.

Komentář ÚP:

Územní plán umožňuje nastavenými pravidly ploch s rozdílným způsobem využití aplikaci veškerých stavebně technických a informačních staveb a zařízení pro podporu cestovního ruchu.

Územní plán chrání specifické stavební, historické a sportovně rekreační areály, v odůvodněných případech (sportovní areál Zborná) se dále rozšiřuje.

4 Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení

Město Jihlava je krajským městem, nacházejícím se v těžišti kraje Vysočina a na poloviční cestě mezi Brnem a Prahou. Historické atributy a posice sídla vůči dálnici D1 je rozhodující a převažuje nad urbánní osou posázavských sídel Havlíčkův Brod – Žďár nad Sázavou a souvisejícím význam celostátní železniční trati.

Město Jihlava se nachází v otevřené krajině, umožňující další rozvoj sídla nad rámec územního plánu a to v parametrech a tempu odpovídajícím potenciálu celé společnosti.

V řešeném území se nachází letiště, resp. rozvojové plochy, umožňující jeho rozšíření pro běžnou leteckou dopravu.

S výjimkou dílčí úpravy silniční sítě nejsou z celostátního hlediska známy záměry, ovlivňující zaměření rozvoje a uspořádání města, jak o něm rozhoduje samospráva prostřednictvím územního plánu a jiných rozvojových dokumentů,

Z hlediska širších vztahů je nezbytná koordinace řešeného území se sídelní strukturou sousedních územních jednotek, která bezprostředně navazuje na zastavěné území resp. zastavitelné plochy dle návrhu územního plánu. Jedná se o tyto lokality:

- Antonínův Důl – Střítež,
- Zborná – vrch Rudný včetně lyžařského areálu,
- areál stávajícího a bývalého zařízení AČR Hosov – Rančířov
- údolnice řeky Jihlavy – západní část – chatová zástavba Rantířov,
- údolnice řeky Jihlavy – východní část – Malý Beranov, zástavba dále v údolnici

Z hlediska dopravního připojení řešeného území na novou MÚK na dálnici D1 x II/352 je plocha této křižovatky za hranicí řešeného území. Vazba řešeného území na tuto křižovatku není z hlediska rozvoje řešeného území podmiňující, neboť zásadní rozvojové plochy jsou převážně z hlediska nadregionálních dopravních vztahů napojeny na stávající MÚK exit 112 (Pávov).

Město nemá z hlediska širších vztahů vymezený retenční prostor, umožňující budoucí ochranu údolnice Jihlavy a Jihlávky před povodní, přičemž záplavové území zasahuje zastavěné území Jihlavy. Z hlediska širších vztahů je uvažován prostor LAPV Rančířov.

Záměry vyplývající ze PÚR ČR 2008 a ZÚR Kraje Vysočina jsou prověřeny v samostatné kapitole.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Doprava

Návrh dopravní infrastruktury v řešeném území úzce souvisí se širším územím, kde jsou vedeny významné dopravní trasy. V následujících odstavcích je proveden popis zásadních dopravních koridorů a napojení řešeného území, které je v rámci návrhu rozvoje dopravní infrastruktury města nutno respektovat a dále na ně navazovat.

Silniční síť

Základní komunikační systém města

Základní komunikační systém města Jihlavy je tvořen jako kompaktní, vzájemně propojený a doplňující se systém státních silnic mezinárodního a regionálního významu s významnými místními sběrnými komunikacemi.

Nadřazeným dopravním prvkem řešeného území města Jihlava je tangenciální vedení dálnice D1 s propojením na silniční síť mimoúrovňovými křižovatkami MÚK Pávov (exit 112) – připojení silnice I/38 a těsně za hranicí řešeného území MÚK Velký Beranov (exit 119) – připojení silnice II/353 a II/602. Tato dopravní napojení jsou významným prvkem pro rozvoj navazující silniční sítě a průmyslových zón.

Dominantou dopravního systému v řešeném území je průběh silnice I/38 zařazené do sítě mezinárodních silnic jako silnice E59, která orientuje hlavní směrování dopravy ve směru sever – jih a doplnění obsluhy města Jihlava systémem komunikací východ – západ.

Silnice I/38 je od dálnice D1 MÚK Pávov po křižovatku se silnicí II/523 (ul. Jiráskova – Na Dolech) řešena jako čtyřpruhová v kategorii S22/100, respektive S22,5/100. Dále je ve stávajícím stavu silnice I/38 řešena jako dvoupruhová v kategorii R11,5/100 po křižovatku se silnicí II/602 (ul. Žižkova) a dále je v kategorii S10,5/80 až na konec obchvatu na křižovatku se silnicí II/523 (ul. Znojemská). Od křižovatky s ulicí Na Dolech až na konec řešeného území směrem na Znojmo ve stávajícím územním plánu založena územní rezerva pro dobudování druhé poloviny budoucí rychlostní komunikace. Součástí je i druhý tunelový tubus, nové mostní objekty a nové mimoúrovňové křižovatky. Od křižovatky se silnicí II/523 pokračuje silnice I/38 směrem na Znojmo alternativní trasou, než je stávající I/38.

Dopravní spojení města Jihlava se západním a východním územím kraje s přesahem do krajů sousedních zajišťuje silnice II/602 (dříve I/19 a II/602). Směrem východním od města Jihlava na tuto komunikaci navazuje ve Velkém Beranově silnice II/353 směrem na Žďár nad Sázavou, směrem jihozápadním na ni navazuje silnice II/406 na Telč. V zastavěném území prochází komunikace ulicemi Žižkova, Hradební a Brněnská.

Směrem severovýchodním od Jihlavy je dopravní spojení zajišťováno silnicí II/352 (směr Polná). Silnice dříve procházela v zastavěné části města městskou částí Hruškové Dvory a dále ulicemi Polenská, Havlíčkova a Fritzova, nyní je napojena na silnici I/38 u Pávova komunikací vedenou jižně od Heroltic směrem k Bedřichovu a dále na severozápad k průmyslové zóně a silnici I/38.

Směrem severozápadním je dopravní spojení zajišťováno silnicí II/523 (směr Humpolec). Silnice prochází v zastavěné části města ulicemi Humpolecká, Na Dolech, Jiráskova, Dvořákova, Hradební a Znojemská, kde se úrovňově napojuje na silnici I/38. Nevyhovující a z dopravního hlediska nebezpečné je úrovňové křížení silnice II/523 s železniční tratí č. 225 – „železniční přejezd Staré Hory“.

Směrem jihovýchodním je dopravní spojení zajištěno silnicí II/405 (směr Třebíč), která se napojuje na silnici II/523 na Znojemské ulici. V zastavěném území prochází ulicí Brtnická.

Železniční doprava

Na katastrálním území města Jihlavy se nacházejí dvě železniční tratě č. 225 a 240 regionálního významu. Územím neprochází žádná trať železničního koridoru, ani tratě evropského železničního systému TEN-T.

Mezinárodní železniční spoje procházejí železničním uzlem Havlíčkův Brod, který leží na páteřní republikové trati č. 230 resp. 250 (Kolín ↔ Havlíčkův Brod ↔ Brno). Vzdálenost Havlíčkova Brodu od Jihlavy je pouhých 23 km. Nicméně pro cestujícího vlakem do dalších krajských měst znamená poloha Jihlavy mimo páteřní železniční trati přesedání z lokálního spoje na rychlíkový spoj.

Obrázek 23 Schéma železničních tratí

Trať 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí je jednokolejná, elektrifikovaná střídavou trakční soustavou 25 kW, 50 Hz. Zprovozněna byla 3. listopadu 1887. Celková délka trati byla 94 km. Tato železniční trať obsluhuje obě jihlavská nádraží, která jsou významné z hlediska zajištění dopravní obslužnosti města. V širším zájmovém území se z této trati odpojuje v Dobroníně v současném stavu nevyužívaná železniční trať na Polnou. Jižně od řešeného území se v Kostelci u Jihlavy odpojuje trať č. 227 na Slavonice, kde je ukončena. Obnovení pokračování trati do Rakouska není v současném stavu uvažováno. Dále se v Horní Cerekvi odpojuje železniční trať č. 224, která přes Obrataň vede do Tábora.

Na trati č. 225 jezdí ve směru na Havlíčkův Brod denně 18 spojů, v opačném směru také 18 spojů. Ve směru na Horní Cerekev jezdí pravidelně 26 spojů a v opačném směru 23 spojů denně.

V nádraží Jihlava – Hlavní nádraží začíná železniční trať č. 240, která přes Okříšky, Studenec a Střelice vede do Brna. Rovněž se jedná o jednokolejnou trať. Elektrifikace této železniční trati je ve fázi příprav. Na úsek Brno – Zastávka již bylo zahájeno územní řízení. Zprovozněna do Jihlavy byla v roce 1871. V souvislosti s navrhovanou rekonstrukcí komunikace v ul. Polenská byla navržena rekonstrukce železničního nadjezdu stávající silnice II/352 (směr Polná), a to hlavně z důvodu zlepšení (rozšíření) nevyhovujícího podjezdu komunikace pod tratí. V současném stavu je však podjezd stále nevyhovující.

V širším území se z trati č. 240 v Okříškách odpojuje trať č. 241 směrem na Znojmo. Dále ve Studenci je odpojena trať č. 252, která propojuje trať č. 240 s páteřní železniční tratí č. 250 Havlíčkův Brod ↔ Brno.

Na trati č. 240 jezdí ve směru na Okříšky 22 spojů denně, v opačném směru je to 21 spojů.

Vysokorychlostní trať - VRT

V současném územním plánu a Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina – aktualizace č. 1 není přes řešené území uvažováno s návrhem VRT, která by měla propojit Prahu a Brno a další města. V době přípravy návrhu územního plánu je připravována studie vedení VRT, v které je trasa vedena alternativní trasou. Tato trasa by měla zasáhnout do řešeného území. Trasa VRT je v řešeném území navrhována souběžně s dálnicí D1 (jižně od její trasy) a město Jihlava je na ní napojeno odbočnou trasou. Zastávka na trase VRT je situována do železniční stanice Jihlava – město, kde bude zajištěna návaznosti na lokální vlakové spoje a silniční hromadnou dopravu.

Letecká doprava

Z hlediska širších vztahů a zajištění letecké přepravy (osobní, nákladní) je nejbližší mezinárodní letiště je v Brně, Tuřanech. Další časově dostupné letiště je v Praze – Ruzyni. Z tohoto letiště je zajišťována podstatná většina mezinárodních letů z/do České republiky. Časová dostupnost mezinárodních letišť z Jihlavy autem:.
Letiště Praha – Ruzyně ……2 hodiny
Letiště Brno – Tuřany ……..…1,25 hodiny
Letiště Ostrava – Mošnov ……4 hodiny

Časově a vzdálenostně je pro obyvatele řešeného území dostupné i mezinárodní letiště ve Vídni, které je časově dostupné za cca 2 hod a 40 minut, což je v podstatě srovnatelné s dostupností Letiště Praha Ruzyně.

Cyklistická doprava

Ve městě je navržena síť cyklotras a cyklostezek, které je jednak navázána na regionální a nadregionální cyklotrasy vyznačené v okolí města a jednak propojuje hlavní zdroje a cíle rekreační i každodenní cyklistiky.

Cyklistické trasy v krajském městě navazují na celostátní systém tzv. dálkových cyklotras, a to konkrétně na cyklistickou trasu II. třídy č. 16 spojující Jihlavu na severozápadě s Polnou a Hlinskem či na jihu s Telčí a Slavonicemi a trasu III. třídy č. 162 vedoucí podél řeky Jihlavy do Třebíče. Přes území města procházejí rovněž cyklotrasy IV. třídy č. 5090 (Třešť – Kostelec u Jihlavy) a 5215 (Štoky – Vyskytná nad Jihlavou – Vílanec – Luka nad Jihlavou – Ždírec – Štoky). Síť cyklistických tras nacházejících se na území města má být kromě systému národních cyklotras a tras mikroregionu Jihlavsko v budoucnu napojena rovněž na mezinárodní cyklostezky (např. Jihlava – Třebíč – Raabs).

Vodní doprava

Vzhledem k charakteru vodních toků v řešeném území není vodní doprava provozována a její zprovoznění se neplánuje.

Energetické trasy

Zásobování zemním plynem

Město Jihlava je zásobováno zemním plynem výhradně z VTL plynovodu DN 300, PN 40 Znojmo – Květnov. Plynovod má v městské části Pávov vysazenu VTL odbočku ve směru Hruškové Dvory, která dále pokračuje do obcí Velký Beranov, Kamenice, Radošov, Kouty a Čechtín. Z tohoto plynovodu je vyveden VTL plynovod Pávov, Hruškové Dvory, Kamenice.

Zásobování elektrickou energií

Město Jihlava je zásobováno elektrickou energií ze tří rozvoden - transformoven 110/22 kV. Jsou jimi rozvodny Bedřichov, Kosov a Heroltice o instalovaném zdánlivém výkonu transformátorů 240 MVA. Napojení rozvoden na nadřazenou síť je provedeno vedeními VVN 110kV: č. 504, 519 (dvojité) Třebíč, Řípov - Jihlava, JI 9 Kosov č. 1317, 1318 (dvojité) Havl. Brod, Mírovka - Jihlava, BEJ 9 Bedřichov, JI 9 Kosov. Z rozvodny JI 9 Kosov vychází (jednoduché) vedení VVN 110 kV č. 520 do rozvodny Telč.

Je navrženo rozšíření koridoru stávajícího vedení VVN 110 kV R Jihlava - R Mírovka, které je zaneseno v nadřazené územní plánovací dokumentaci (E06). Územní plán vymezuje rezervu pro koridor nadzemního vedení VVN 110 kV R Jihlava-západ - R Třešť - R Telč, který je zanesen v

nadřazené územní plánovací dokumentaci (E08). Územní plán vymezuje rezervu pro koridor nadzemního vedení VVN 110 kV R Kosov – R Jihlava-Západ v trasování podél stávajícího vedení 22 kV, který je zanesen v nadřazené územní plánovací dokumentaci (E07).

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části všech úrovní ÚSES. Územní plán přebírá a zpřesňuje vymezení skladebných částí nadřazeného systému ÚSES ze ZÚR kraje Vysočina. Vymezení skladebných částí lokálního ÚSES je také převzato z dostupných odborných podkladů, zpřesněno na parcely a případně upraveno, nefunkční skladebné části jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Prověřena byla i jejich návaznost na hranicích správního obvodu města, navržen je zákres nového vedení části NRBK na území Velkého Beranova, a to z důvodu zvýšení budoucí realizace a funkčnosti systému.

Požadavkem na koordinaci ÚP sousedních obcí zůstává upřesnění NRBK 181 po okraji k.ú. Velký Beranov, jež je nevhodně veden nyní na k.ú.Henčov po okraji plochy letiště i stávající funkční skládky, kde je tak snížena pravděpodobnost i podmínky pro jejich funkčnost.

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Průběh nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability je převzat ze ZÚR kraje a obsahuje:

- nadregionální biocentrum NRBC 55 Špičák
- nadregionální biokoridor NRBK 124 Špičák - Rasůveň, NRBK 181 K124-Mohelno,
- regionální biocentra RBC 1982 Špitálský les, RBC 371 Vysoký Kámen, RBC 706 Hůlová a RBC 707 Vlčí jámy

Koordinace navrženého lokálního systému ekologické stability se sousedními urbanistickými jednotkami:

Lokální úroveň ÚSES představuje navrhovaný mezofilní biokoridor spojující údolnici Loděnice a údolnici Zámeckého potoka. Biokoridor je ukončen v břehovém porostu Zámeckého potoka, pokračování do sousední územní jednotky Lány není vůči účelu biokoridoru podmínečné.

Chráněná území

Žádné prvky – území zvláštní ochrany nepřesahují hranice území, tedy na území se nenachází žádné velkoplošné chráněné území ani maloplošné s přesahem do sousedních obcí. Výjimkou je EVL Zlatý potok a Šlapanka, jež zasahuje severně do území, ale pouze malou částí, je plně respektován.

Ochrana horninového prostředí

V území se vyskytuje pouze jeden dobývací prostor, který je respektován a vymezen jako plocha NG, další plochou NG je bývalý těžební prostor, který je dnes využíván jako skládka Henčov. Veškeré další prvky a geologické jevy v území jsou respektovány a zobrazeny v koordinačním výkrese.

Vodní hospodářství

Město Jihlava je z hlediska širších vztahů součástí vodohospodářské soustavy, napojenou na vodní zdroj Hubenov. Z hlediska organizace správy, revize a rozvoje vodovodní sítě umožňuje současný systém separované řešení vez zásadní vazby na širší území. Dílčí koordinaci pak vyžadují kontaktní urbanizovaná území sousedních územních jednotek a to:

- Antonínův Důl – Střítež
- Malý Beranov
- areál AČR – Rančířov.

Kanalizace

Město Jihlava je vybaveno centrální ČOV bez vazby na okolní územní jednotky. Ostatní obce (místní části) řešeného území nejsou prozatímně splaškovou kanalizací vybaveny. Navržená realizace ČOV těchto místních částí musí být koordinována z hlediska odvedení přečištěných vod do vhodného recipientu.

Vodní režim v území

Povodí rozhodujících vodotečí – Jihlava, Jihlávka a Koželužský potok zasahuje mimo řešené území, kvalita vody a povodňová ochrana území je tedy záležitostí nadmístní (ORP Jihlava, kraj Vysočina). Kvalita vody je chráněna pouze na úrovně obecné legislativy, retenční prostory, chránící řešené území před balastní vodou jsou vymezeny v oblastech sousedních územních jednotek – Hubenov, Rančířov. Jejich zřízení však není zohledněno v odpovídajících rozvojových dokumentech sousedních obcí resp. kraje.

Z hlediska ochrany vodních zdrojů je nezbytná ochrana povodí Pístovského potoka, resp. soustavy Vodárenských rybníků nad místní částí Pístov.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je žádoucí ochrana Zlatého potoka jako biotopu s chráněnými živočišnými druhy.

4b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání a Pokynů pro zpracování návrhu

4.b.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu

Návrh Zadání ÚP Jihlavy byl zpracován Úřadem územního plánování před započetím prací na konceptu územního plánu města Jihlavy. Zadání pro vypracování územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Jihlava na zasedání dne 23.6 2009, číslo usnesení 266/09 – ZM. Zhotoviteli územního plánu bylo zadání předáno v rámci výběrového řízení, jehož bylo nedílnou součástí.

Vyhodnocení souladu se Zadáním bylo provedeno v rámci konceptu územního plánu – viz. část odůvodnění kapitola „b) Vyhodnocení souladu se zadáním“.

Níže je vyhodnocení splnění požadavků Zadání upraveným Návrhem ÚP, nikoli již předchozí fáze variantního Návrhu.

Ad 2a)

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR), územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR), popřípadě z dalších širších vztahů

Návrh územního plánu vyhodnotil požadavky, stanovené PÚR 2008 a zpřesněné ZÚR kraje Vysočina:

Ad: Požadavky PÚR:

Soulad s PÚR ČR je podrobně proveden v rámci kapitoly 2 a Odůvodnění územního plánu a z tohoto důvodu není tento text zde opakován.

Ad: Požadavky z územní dokumentace vydané krajem:

Soulad s ZÚR Kraje Vysočina a Aktualizace č. 1. je proveden podrobně v rámci kapitoly 2.a Odůvodnění.

Ad: Koordinace se strategickými dokumenty statutárního města:

- plán odpadového hospodářství je zapracován a koordinován s dalšími záměry – např. požadavkem města a kraje na umístění ZEVO, který byl projednán a hodnocen v rámci změn č.8,
- územní energetická koncepce je akceptována v plném rozsahu včetně zpřesnění koridorů VVN elektro podle konzultace se správcem rozvodné soustavy,
- generel odvodnění Jihlava, včetně aktualizace je akceptován v plném rozsahu, relevantní požadavky jsou zohledněny ve výčtu vodohospodářské koncepce resp. veřejně prospěšných staveb,
- dopravní generely jsou akceptovány resp. zapracovány v relevantním rozsahu,
- vyhodnocení kvality ovzduší je součástí odůvodnění celkové urbanistické koncepce,
- zpracovatel se seznámil a přiměřeně zohlednil v návrhu územního plánu zadané koncepční materiály Kraje Vysočina.

Ad 2b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ad: Územní podmínky pro příznivé životní prostředí:

Snížit hlukovou zátěž města: Jednou z hlavních snah řešení ÚP je návrh dobudování komunikační sítě v řešeném území, mezi ní i obchvat města, který by měl odvést dopravní zátěž ze středu města a tedy ulehčit od hlukové i rozptylové zátěže, nově navrhované plochy byly hodnoceny dále i v SEA, kde bylo promítnuto i ovlivnění hlukovou zátěží způsobeného dopravou. Dále je v koncepci města promítnut limit daný izofonami dle požadavku příslušného úřadu hygienické stanice kraje. Využití ploch v těchto územích je podmíněn dodržením hygienických limitů.

Vyloučit využití těžebních prostorů pro ukládání odpadu: Na území města není mnoho těžebních prostor, dobývací prostor Kosov bude revitalizován dle plánu rekultivace, jeho část bude využita i pro podporu ÚSES a budou zachována dnes již funkční vodní plochy. Prostor bude možné na základě dohody s městem využít pro výkopové zeminy a inertní odpad takovým způsobem, aby byl naplněn cíl rekultivace daného prostoru. Bývalý prostor těžby Henčov, který je v území stabilizován jako funkce NG, je dlouhodobě využíván jako skládka komunálního odpadu, v současnosti kategorie O a v území je zároveň umístěna i kompostárna města.

Ochrana krajinného rázu je zohledněna v urbanistické koncepci, a to návazností na stávající zastavěné území, jež je upřednostňována v celém území. Pro některé funkce jsou dále podrobně stanoveny podmínky pro plošné a výškové uspořádání, je stanoven koeficient zastavěnosti.

Urbanistická koncepce dále detailně rozlišuje možnosti a směr rozvoje v jádru města Jihlava, jeho okrajových částech a poté dalších okolních sídlech, které jsou charakteristické svou urbanistickou strukturou a uspořádáním. Tato specifika jsou zohledněna vlastním Návrhem ÚP.

Ad: Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Součástí návrhu územního plánu jsou plochy pro odstav nákladních vozidel na vjezdech do města. Jsou navrženy na silnicích I. a II. třídy (pokud je to možné), které jsou kamionovou dopravou využívány. Uvnitř zastavěného území města nejsou tyto plochy navrhovány, neboť se jedná o nevhodnou funkci do zástavby.

Územní plán svým rozvojem výrobních ploch předpokládá hospodářský nárůst, což má kladný přínos ve zvyšování počtu pracovních míst. V blízkosti obytných území jsou navrhovány smíšené zóny, které umožňují i podnikatelskou činnost, zejména v oblasti služeb.

V návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu přiměřeně možnostem území. Jedná se především o centrální část města a případně ZOO. Obě lokality nejsou omezovány, jejich rozvoj je částečně podpořen navýšením počtu parkovacích míst na okraji těchto oblastí.

Ad: Soudržnost společenství obyvatel

Návrh územního plánu obsahuje soustavu opatření směřující k zatraktivnění veřejných prostranství města, zpřístupnění krajských funkcí a užívání atraktivního přírodního prostředí jako celku. Navrženo je rozšíření letiště jako atraktivní a plnohodnotné varianty přístupu návštěvníků do města.

Návrh územního plánu vymezuje vhodné lokality pro umístění objektů a souborů staveb středního a vysokého školství při využití hodnotných architektonických a historických areálů města.

Ad: Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Při lokalizaci zastavitelných ploch bylo uplatněna přednostní lokalizace v návaznosti na zastavěné území, resp. byl tento požadavek Zadání důvodem pro zamítnutí souvisejících konkrétních požadavků fyzických a právnických osob.

Výstavba ve volné krajině je uvažována, návrh územního plánu přebírá zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem jako invariantní, další rozvoj zejména v jižní části území od kompaktně zastavěného území města Jihlavy přímo navazuje na zastavěné pozemky.

Návrh územního plánu při vymezení rozvojových os zohlednil, resp. eliminovat riziko možné zástavby, která by výškovými či plošnými parametry výrazně ovlivnila hodnoty krajinného rázu.

Ad 2c) Požadavky na rozvoj území obce

Ad: Plochy bydlení

Návrh územního plánu vymezuje rozvoj bydlení orientovaný na rodinné i bytové domy. Reálnost zástavby je promítnuta do rozvoje návrhu územního plánu, přičemž zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem jsou plně převzaty. Důvodem je případné riziko uplatnění kompenzace ze strany vlastníků rozvojových plch již vymezených v případě jejich vyřazeno novým územním plánem. Současné rozvojové plochy jsou navrženy přiměřeně významu a prostředí a splňují obecné požadavky na nový územní plán. Přestože novela stavebního zákona připouští možnost

vypuštění rozvojových ploch, které nejsou využity po určité časové období, nebylo k tomuto kroku přistoupeno.

Rozvoj bydlení je navržen přiměřeně v městském prostoru Jihlavy se zohledněním charakteristik a potenciálu jednotlivých částí města. Rozvoj ostatních obcí – místních částí – je minimalizován z důvodu absence technické a veřejné vybavenosti.

Plochy hromadného bydlení – sídlišť jsou převzaty v současném kompaktním významu s minimálním zásahem do jejich vnitřního uspořádání. Případné změny sídlištního prostoru – např. řešení dopravy v klidu, náleží do podrobnější územně plánovací činnosti.

Zastavěné území i zastavitelné plochy jsou s v odůvodněných případech hodnoceny jako plochy smíšené s uplatněním dalších městotvorných funkcí. Zajištění potřebného podílu veřejných prostranství vyplývá z legislativy a je v tomto smyslu v návrhu uplatněno. Další vymezení veřejných prostranství, resp. schopnost připojení sídelní zeleně je prověřeno pro všechny zastavitelné plochy jmenovitě v SEA.

Ad: Plochy výroby a skladování

Návrh územního plánu shodně jako v konceptu akceptuje stávající plochy výroby a skladování a chápe jejich potenciál z hlediska zajištění pracovních míst. Kromě průmyslových ploch v zóně Bedřichov a Hruškové Dvory se však dále nerozvíjí: případnou změnou funkčního využití jsou limity změkčeny ve prospěch jejich postupné transformace do ploch nerušící výroby a služeb.

Dostatečná pozornost je věnována rozvoji průmyslových částí na severu Jihlavy v návaznosti na průmyslové plochy v Bedřichově. V tomto prostoru jsou vymezeny dostatečné rozvojové plochy a učiněna dostatečná dopravní opatření pro jejich řádné užívání při současném vymezení nákladové dopravy z vnitřního města.

Funkční areály zemědělské prvovýroby jsou zachovány a v odůvodněných případech – např. školní statek Sasov – jsou učiněna opatření k zachování, popřípadě rozvoje jeho činnosti.

Ad: Rekreace a sport

Návrh územního plánu stabilizuje současné plochy pro sport a tělovýchovu, případné další zřízení staveb tohoto typu je řešeno přípustnou formou funkční regulace – např. střelnice.

Plochy individuální rekreace jsou zachovány v převažujícím měřítku. Důvodem je jejich mentální hodnota a podíl v podílu volného času obyvatel a jejich identifikaci s územím. Rozvážným a řádně odůvodněným způsobem je navržen zásah do vybraných lokalit s cílem jejich asanace. Je provedeno vyhodnocení možného převodu ploch zahrádkářských osad a ploch individuální rekreace na bydlení individuální.

Ad: Smíšené plochy a komerční aktivity

Posice umístění komerčních aktivit je jednoznačně vymezena v případě, že se jedná o soubory staveb, přesahující zejména nároky na dopravu území.

Nástroj smíšené městské funkce je uplatněn v případě potřeby stabilizace či vzniku kompaktní městské zástavby. Současně je potenciál vzniku drobné komerční vybavenosti přípustný v rámci dalších vhodných forem funkční regulace území.

Ad: Občanská vybavenost

Rozsah stávajícího občanského vybavení je stabilizován prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, v odůvodněných případech je provedeno podrobnější vymezení. Všechny plochy veřejné vybavenosti – definované v obecné formě – umožňují zřízení speciálních objektů péče o seniory nebo specializovaná centra.

Obdobným způsobem jsou vytvořeny předpoklady pro lokalizaci zdravotnických zařízení lokálního významu. Centra zdravotní péče městského či regionálního významu jsou vyhodnocena jako vyhovující s plošnou rezervou jejich dalšího rozvoje.

Návrh územního plánu vymezuje vhodné plochy pro umístění dočasných zábavných atrakcí.

Problematika autobusového nádraží je stabilizována. Cílový stav, je přesun k železniční stanici Jihlava – město, který byl již započat (část je již vybudována). Výstavba terminálu bude dále pokračovat. Dojde tedy ke zkvalitnění přestupních vazeb mezi jednotlivými druhy hromadné dopravy.

Ad: Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou definována jako vyhláškou stanovený podíl z celkové výměry plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro sport a rekreaci a plochy občanské vybavenosti. Dále jsou veřejná prostranství hodnocena jako nezastavitelná s podrobnějším zařazením podle konkrétních podmínek.

Ad: Nezastavitelné území

Návrh územního plánu vymezuje plochy sídelní a krajinné zeleně v rozsahu daném datovým modelem kraje Vysočina. Uvolnění údolnic Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka ve prospěch podpory přirozených biotopů je invariantní urbanistickou koncepcí, dtto jsou důsledně sledovány údolnice ostatních vodotečí a související vodní plochy.

Zeleň jako přípustná činnost – včetně vymezení jejího minimálního podílu – je součástí pravidel užívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhem ÚP byly stabilizovány a navrženy plochy sídelní a krajinné zeleně, a to několika specifických funkcí. Rozvoj města byl směřován do krajiny se zachováním prostupnosti a jejího měřítka, a to v návaznosti na stávající přírodní hodnoty území i s podporou jejich revitalizace. Liniové i plošné prostory zeleně jsou dále podpořeny „překryvnou“ funkcí prvků ÚSES, a v některých místech i alternativně a podpůrně ve větším rozsahu nežli je stanovenou současně platnou metodikou.

Ad: Posouzení požadavků na změnu územního plánu:

V rámci Pokynů pro úpravu návrhu byly zpracovateli předány požadavky občanů a stanoviska dotčených orgánů státní zprávy. Rozhodnutí o zapracování provedl pořizovatel společně se zhotovitelem územního plánu. Schválené pokyny pro úpravu návrhu tedy obsahují jednoznačný výklad vypořádání se s těmito podněty a stanovisky.

Ad 2d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Ad: Uspořádání krajiny

Pro některé specifické funkce bylo stanoveno prostorové uspořádání, max. výškové hladiny a procento zastavěnosti, případně koeficient zeleně tak, aby byl zajištěn kontinuální přechod mezi jednotlivými funkcemi i reliéfem města a navazující krajiny. Vazby a ovlivnění navržených funkcích bylo prověřeno i ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí.

Nové přírodní dominanty nebyly navrženy, byly pouze podpořeny stávající přírodní hodnoty území, doplněny aktualizovaným systémem ÚSES, v rámci něhož mohou vzniknout i nové přírodní dominanty, jak liniového, tak plošného charakteru.

Ad: Funkční plochy

V odůvodnění urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy, vhodné pro umístění nových stavebních dominant města.

Návrhu územního plánu vymezuje znehodnocené plochy zastavěného území (brownfields) a poukazuje na funkční využití lokalit, které neodpovídá současným nárokům na užívání městského prostoru. Současně navrhuje jejich nové (jiné) využití při vymezení náhradních možností lokalizace současných činností – pokud jsou tyto areály funkční.

Ad: Další požadavky

V odůvodněných případech jsou plochy, které se mohou negativně ovlivňovat, řešeny vložením třetí „izolační funkce“, ať se jedná o zeleň nebo jinou – přechodovou funkční plochu. Jedná se především o návrhu ploch bydlení do blízkosti stávajících či navrhovaných komunikací.

Ochranu urbanistických hodnot vyžadují zejména jádrové plochy vnějších obcí – místních částí. Návrh územního plánu vymezuje možnost, aby státní správa využila cílů stavebního zákona k jejich prostorové ochraně. Přírodní hodnoty jsou chráněny jako elementární přístup k řešenému území

V odůvodnění návrhu je doprovodnými schématy vyjádřena ochrana krajinných horizontů, lokálních návrší, specifických (oblíbených) ploch a charakteristických průhledů.

Městský pěší systém je navržen s využitím stávajících přírodních prvků města, a to včetně jeho koordinace se Zeleným okruhem. Rovněž jsou vytipována a řešena místa, kde průchod územím je nesnadný, ale potřebný.

Vyhlídky a pohledově exponovaná místa jsou vytvořena v rámci organizace území. Jejich lokalizace je uvedena v odůvodnění urbanistické koncepce.

Návrh územního plánu obsahuje další rezervy rozvoje. Jednak jsou to koridory možných tras dopravní infrastruktury a dále vytipované plochy možného dalšího rozvoje území. Účelově tyto plochy návrh územního plnu nehodnotí jako “územní rezervy“. Tomuto odbornému výrazu odpovídá z hlediska aplikace stavebního zákona požadavek na stavební uzávěru. Protože se jedná o plochy, zastavitelné nejdříve po r. 2025. Považujeme takový zásah do soukromého vlastnictví za nepřiměřený.

A 2e)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Navržené dopravní stavby celostátní železniční sítě, dálnice a silnice I. třídy jsou v návrhu územního plánu zakresleny včetně ochranných pásem. Rozvojové lokality mimo stávající zastavěné území jsou napojeny odpovídající dopravní infrastrukturou a technickou infrastrukturou. Navržené dopravní stavby vychází ze stávajícího územního plánu. Některé úseky komunikací jsou oproti stávající územně plánovací dokumentaci upraveny z důvodu nových skutečností či změny urbanistické koncepce urbanistického řešení území.

Ad: Dopravní infrastruktura

Výkresová část obsahuje ochranná pásma dopravní infrastruktury mimo zastavěné území. Ochranná pásma jsou zakreslena jak u stávajících, tak u navrhovaných komunikací.

Doprava automobilová

Dopravní skelet města je doplněn jihovýchodním obchvatem města (propojení Žižkova ↔ Telečská ↔ Znojemská ↔ Brtnická ↔ Kosovská ↔ Brněnská – dvě trasy). Nově navržené komunikace se napojují ve východní části města na stávající komunikaci Brněnská, a to v křižovatce s ulicí Okružní. Druhá větev je z křižovatky s ulicí Kosovská vedena směrem do Helenína, kde se na silnici II/602 napojuje v místě napojení jižního obchvatu Velkého Beranova. Vnitřní okruh je na ulici Žižkova napojen novou komunikací v prostoru stávající křižovatky s ulicí Rantířovskou, která bude rekonstruována na křižovatku okružní. Dále je vnitřní okruh veden ulicí Žižkova až do stávající křižovatky s ulicí U Cvičiště. Pokračování vnitřního okruhu je navrženo po stávajících komunikacích U Cvičiště a Hamerníkova až na ulici Jiráskova. Následuje propojení novou severní komunikací, která propojí ulice Havlíčkova a Jiráskova podél nádraží Jihlava – město. Dohromady tyto komunikace tvoří vnitřní okruh, který by se měl stát základem pro pohyb vozidel mimo centrální část města. Vnitřní okruh je uzavřen na východě stávající ulicí Okružní.

V nově navržených rozvojových zónách bude komunikační systém navržen v rámci urbanistických studií či regulačních plánů, které budou navazovat na územní plán. Koridor pro uliční prostor bude navržen šířky 16 m. V územním plánu jsou navrženy pouze napojovací body lokalit ze stávajících či nově navržených komunikací. Ve schématech je uvedeno možné řešení dopravního systému velkých obytných zón, které je pro další projekční činnost nezávazné.

Na křižovatkách, kde lze očekávat vyčerpání kapacity jsou navrženy územní rezervy pro návrh okružních křižovatek. U mimoúrovňových křižovatek jsou navrženy další křižovatkové rampy, které zvýší jejich kapacitu. Dále jsou navrženy rampy, které propojí stávající komunikace, které se dosud pouze kříží.

V rámci návrhu bylo v souladu s nadřazenou plánovací dokumentací provedeno posouzení umístění terminálu veřejného logistického centra, sloužícího k dopravním a obchodním službám. Navržený terminál kombinované dopravy by měl být lokálního významu, neboť prostorové možnosti území obsluhovaného železniční dopravou jsou omezené. Dle našeho názoru není zřízení terminálu kombinované dopravy s regionální či nadregionální působností v řešeném území vhodné. Pro skladovací centra a výrobní zóny jsou rezervovány plochy v blízkosti mimoúrovňové křižovatky D1 x I/38 (exit 112). Důvodem je vhodné dopravní napojení na nadřazenou komunikační síť.

Železniční doprava

Ze stávajícího územního plánu je převzato propojení železničních tratí č. 240 a č. 255, které zajistí přímé propojení výše uvedených tratí bez nutnosti úvratě. Rovněž jsou respektovány provozované vlečkové koleje. V grafické příloze jsou mimo zastavěné území uvedena ochranná pásma. Trasa vysokorychlostní trati VRT není do výkresu dopravní infrastruktury zakreslena, neboť dle platné územně plánovací dokumentace je vedena mimo řešené území. Předaná studie v poslední verzi navrhuje VRT řešeným územím ve dvou trasách – hlavní (přímé propojení Praha ↔ Brno) a odbočná (napojení Jihlavy na VRT). Pro tyto trasy jsou připraveny v rámci návrhových ploch rezervní plochy, ale plocha železniční dopravy není zakreslena – neodpovídá ZÚR.

Veřejná hromadná doprava

Nové rozvojové plochy budou obsluhovány městskou hromadnou dopravou. Zda-li to bude autobusová, nebo trolejbusová doprava, bude řešeno v dalších stupních projektu. Požadavek zadání na návrh ploch s občanskou vybaveností či výrobní činností pro omezení cest hromadnou dopravou je naplněn pouze částečně, neboť není cílem návrhu územního plánu navrhovat rozsáhlé plochy průmyslu a služeb do blízkosti lokalit, které jsou vhodné pro bydlení a mají potenciál dalšího rozvoje po jejich naplnění.

Doprava v klidu

Problematika dopravy v klidu je podrobněji řešena v samostatné studii, která vyhodnocuje parkování pro centrální část města. Závěry z této studie, která je vypracována ve vyšší podrobnosti než územní plán, jsou převzaty do této dokumentace. Rovněž jsou zohledněny navržené parkovací kapacity v centrální části města.

Na dopravně významných vjezdech do města (I/38, II/405, II/602) jsou navržena záchytná parkoviště, která mají za úkol zvýšit počet míst pro noční odstav kamionů, kterých je obecně nedostatek. Dále je zajištěna možnost odstavu kamionu mimo obytné oblasti města, či je možno operativně řešit nutný odstav kamionů při mimořádných událostech na silniční síti. V okolí dálnice D1 nejsou navržena nová odstavná parkoviště, mimo stávající parkovací plochy.

Pěší a cyklistická doprava

Do územního plánu jsou převzaty všechny rozvojové a koncepční materiály, které se zabývají nemotoristickou dopravou. Jsou zohledněny stávající i navrhované pěší trasy.

Letecká doprava

V návrhu územního plánu je uvažováno s rozšířením letiště dle podkladové studie a dalších námětů na rozvoj. Jedná se o prodloužení stávající vzletové a přistávací dráhy a vybudování křižné vzletové a přistávací dráhy.

Ad: Technická infrastruktura

Návrh územního plánu respektuje stav a limity, vyplývající ze stávajícího technického vybavení území.

Návrh územního plánu vyhodnocuje rozvoj z hlediska ekonomické náročnosti, zavádí v části 3.e.6 tohoto odůvodnění systém kalkulace podmiňujících staveb dopravní a technické infrastruktury (odkanalizování a zásobování vodou).

Při ochraně technické infrastruktury se jeví problematika vodního hospodářství – čištění odpadních vod, ochrana vodních zdrojů a ochrana koridorů sloužící k odvedení povrchové vody jako rozhodující argument pro lokalizaci případných dalších záměrů.

Posice rozvoden VVN – VN elektro jsou akceptovány jako nezbytná zařízení a s jistou nevolí pak související trasy VVN elektro, jakkoliv (zejména v případě rozvodny v Kosovské ulici) limitují další rozvoj města a znehodnocují v tomto prostor pohledový horizont. Umístění rozvojových lokalit do tras distribuční sítě VN elektro 5 a 55 kV není vnímán jako střet, v tomto měřítku lze provést vzájemnou korekci trasy resp. zástavby. Návrh územního plánu akceptuje aktuální verzi energetické koncepce města.

Trasa produktovou, jeho bezpečnostního i ochranného pásma je respektována.

Návrh územního plánu reflektuje požadavky plánů odpadového hospodářství krajské i městské úrovně včetně dalšího vymezení ploch pro systém sběru a recyklace odpadu.

Ad: Občanská vybavenost

Urbanistická koncepce je založena na zpřístupnění města jako správního a kulturního centra Vysočiny poskytující všechny úrovně veřejného vybavení. Vymezuje tedy prostor pro nadmístní vybavenost, homogenizuje jeho vnitřní hodnotu a zajišťuje potřebnou dosažitelnost prostřednictvím veřejné i individuální dopravy.

Návrh územního plánu vymezuje plochy veřejného občanského vybavení, popřípadě umožňuje lokalizaci jednotlivých činností jako samostatných staveb či součástí parterů jiných budov v rámci pravidel funkční regulace území.

V odůvodněných případech posouvá využití přírodních ploch navazujících na sídliště pro potřeby sportovně rekreačních aktivit. Vymezuje možnosti lokalizace dalších objektů sociální péče do městské struktury.

Návrh územního plánu lokalizuje možnosti dočasné využití ploch města pro cirkusy, kolotoče a obdobné putovní atrakce.

Ad: Veřejná prostranství

Systém ochrany veřejných prostranství představuje základ urbanistické koncepce, samostatně je řešen v souvislostech s významem města jako regionálního centra, ochranou architektonického a historického dědictví, charismatických a zvykových ploch denní rekreace obyvatel a jako nástroj uspořádání nových zastavitelných ploch.

Ad 2f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ad: Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot

Ochrana kontinuity urbanistického vývoje představuje základní urbanistickou koncepci. Současný stav urbanizace byl konfrontován s historickými mapovými podklady, návrh územního plánu pak vrací zaniklou hodnotu některých komunikačních tras (ul. U Větrníku, stará cesta do Pelhřimova). Současně jsou vnímány a chráněny rozhodující pohledy náměstí – krajina a naopak. Trasa vnitřního okruhu v jižní části a související zástavby je vymezena podle vrstevnic, zástavby tak „zaplavuje“ původní terén bez toho, že by zakládala nevhodnou urbanizaci historicky holých travnatých návrší. Inverzní výraz je pak respektován v prostoru Hruškové Dvory- Bedřichov – Henčov – Heroltice. Lokální zalesněná návrší nejsou urbanizací ani vedení dopravní infrastruktury ohrožena.

Historické jádro města a předivo spontánních vazeb odpovídajících historickému vývoji není porušeno, koncepce využití parteru pak nabízí jeho další zhodnocení jako plnohodnotného veřejného prostoru. Předpokládaná humanizace ulice Hradební, Brněnské a Žižkovy není možná bez předchozí zásadní úpravy komunikačního systému, případná urbanistická řešení patří do podrobnější územně plánovací činnosti.

Při hledání potenciálu nových center je rozhodující koncentrace obyvatelstva. Velký potenciál má kontaktní prostor nové a staré zástavby v Horním Kosově nad autobusovou otočkou ulice S.K.Neumanna. Návrh územního plánu v tomto smyslu vytváří funkční předpoklady. Je v rámci zástavby jižních částí města preferována dominanta historického centra, které je vůči nové zástavbě „přiblíženo“ regenerací, zklidněním a zprůchodněním údolnice Koželužského potoka a Jihlávky.

Centra okolních obcí (místních částí) jsou vnímána jako nesporné urbanistické a historické hodnoty, návrh územního plánu nastavuje možnost legislativní ochrany těchto prostorů.

Lokální potenciál bude generován na platformě územních studií ploch větších jak 2 ha.

Ochrana území je součástí regulačních opatření, vymezených při stanovení funkce a podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Ad: Ochrana kulturních hodnot území

Prostor městské památkové rezervace je akceptován v rozsahu správního rozhodnutí o jeho ochraně. Prostory s výskytem archeologických nálezů jsou chráněny v obecné rovině poukázáním na související právní ochranu.

Ochrana dalších lokalit a staveb architektonického a historického významu (dědictví) se odehrává v metodice územního plánování ochranou těchto míst prostřednictvím funkční a prostorové regulace.

Funkční hřbitov v Žižkově ulici je doplněn o doprovodné funkce - např. parkoviště. Zahrádky v údolí Koželužského potoka jsou zachovány a nejsou doporučeny na přestavbu na individuální bydlení. V protilehlé stráni je výrazná redukce ploch pro výstavbu – je navrženo nezastavitelné území, navozující pietní kontakt hřbitov – krajina a nabízející pohledovou osu pro vytvoření lokální kompozice konkrétního projektového řešení. Ostatní hřbitovy jsou vnímány jako pietní prostory v současném rozsahu bez dalších úprav dotčené lokality. Krematorium, resp. kolumbárium má potenciál dalšího rozvoje do nezastavěného území.

Město Jihlava je jedinečné z hlediska potřeby ochrany urbanistické struktury a výrazu – atmosféry – městského prostoru. Je tedy žádoucí využít nástroje územního plánování pro vymezení lokalit, jejichž změny může v architektonické části vypracovávat pouze autorizovaný architekt. Jedná se o tyto prostory:

- městská památková rezervace a vnější kontaktní prostor – oboustranné řešení vnějších navazujících komunikací,
- zástavba v údolnicích vodních toků Jihlavy, Jihlávky, Koželužského potoka,
- veškerá stavební činnost v jádrových plochách okolních obcí (místních částí)
- veškerá stavební činnost v prostoru Jiráskova, Fritzova, Havlíčkova, Masarykovo náměstí,
- novostavby okraji města na přístupových trasách do města od Pelhřimova, Telče, Znojma, Třebíče, a Žďáru nad Sázavou.

Ad: Ochrana přírodních hodnot:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna aktuálním výčtem a zobrazením přírodně významných ploch, tj. lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů, významných krajinných prvků ze zákona, významných krajinných prvků registrovaných, památných stromů a stromořadí, dále jsou zohledňovány návrhem i plochy přechodně chráněné. Pro tyto plochy není navrženo samostatné funkční využití, jsou však respektovány jako hodnoty a limity území, v případě střetů s nimi je ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí navrženo opatření, které má zajistit ochranu jejich hodnot a funkčnosti. V Doplnění SEA 2013 bylo přiloženo schéma – výkres střetů s přírodními hodnotami území i dalšími jevy z oblasti životního a hygieny prostředí.

Ad: Územní systém ekologické stability

Do ÚP byl jako podklad převzat ÚSES ze stávajícího ÚP, byl však aktualizován dle nových územně analytických podkladů a dle terénních průzkumů a tedy současného stavu území, dále bylo přihlédnuto k plánovanému rozvoji města. Pro dané prvky byly aktualizovány jejich základní parametry a tyto jsou uvedeny v příslušné kapitole Odůvodnění ÚP. I pro ně však nebylo vymezeno samostatné funkční využití s plošným průmětem, byly však definovány podmínky využití v plochách biocenter a biokoridorů takovým způsobem, aby byl zachován nebo posilován stupeň ekologické stability těchto ploch i jejich přírodní a krajinná hodnota.

Ad: Ochrana ZPF a PUPFL

V kapitole 4.d odůvodnění je provedeno Vyhodnocení dopadů na zábor ZPF a PUPFL v daném území tabulkově na tabulkové vyhodnocení navazuje grafická část odůvodnění ÚP.

Ad 2g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do systému veřejně prospěšných staveb jsou prioritně zařazeny jednotlivé stavby dopravní a technické infrastruktury města, neboť pro budoucí rozvoj města je jejich výstavba nezbytná. Součástí výrokové části textové zprávy je seznam veřejně prospěšných staveb, které jsou v rámci systému dopravy navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury jsou převážně na pozemcích města Jihlava, Kraje Vysočina a ŘSD a fyzických či právnických osob – zejména extravilánové úseky. Požadavek na umístění návrhových ploch dopravní infrastruktury na pozemky města, Kraje Vysočina či České republiky je splněn pouze částečně, neboť trasování nových komunikací je navrženo dle možností terénu a zejména zastavěného území či přírodních lokalit.

Z hlediska liniových staveb dopravní infrastruktury jsou mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny záměry převzaté ze ZÚR a dále záměry vyplývající z nutnosti dopravní obsluhy nových rozvojových ploch, včetně dalších prvků ekologické stability – ÚSES. Do VPS jsou rovněž zařazeny i nemotoristické komunikace.

Nefunkční prvky ÚSES lokální úrovně jsou vymezeny jako VPO bez předkupního práva. Nadregionální a regionální nebyly v této fázi jako VPO navrženy. Dále jsou jako VPO se specifickou protierozní funkcí vymezeny plochy ZO na základě provedených pozemkových úprav.

Ad 2h)

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V rámci návrhu jsou respektována veškerá zájmová území Armády České republiky, včetně všech ochranných pásem.

Součástí textové zprávy návrhu je konstatování, že v případě mimořádné události se bude postupovat podle schváleného krizového, respektive havarijního plánu Kraje Vysočina.

Návrh respektuje vyhlášené hranice dobývacích prostorů Rančířov a Kosov, které jsou vyhlášeny zákonem o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění. Veškeré geologické jevy jsou uvedeny v části odůvodnění jako hodnoty území, dále jsou urbanistickou koncepcí respektovány, respektovány jsou i jejich plány rekultivací.

Součástí návrhu je napojení nových rozvojových ploch na kanalizační (splašková a dešťová kanalizace) případně jednotný systém, potažmo na ČOV. Při návrhu nových rozvojových lokalit je nutné respektovat požadovaná manipulační a ochranná pásma vodních toků. Do regulativů jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno, že likvidaci dešťových vod je nutné v co největší možné míře řešit v rámci pozemku stavebníka.

Ve výkresové části je jako jeden z limitů zakreslena čára záplavového území vodních toků v řešeném území. Do takto vymezeného území není vhodné umisťovat rozvojové plochy, které umožňují výstavbu trvalých staveb. Dokumentace obsahuje názvy jednotlivých toků a jejich správců.

V rámci zpracování je využita aktuální katastrální mapa, která zohledňuje provedené pozemkové úpravy.

V rámci návrhu ÚP jsou provedeny změny ve funkčním využití ploch, které v současném stavu jsou znečišťovati ovzduší a mají negativní vliv na okolí. Rozvoj nových ploch je limitován izofonami, jejichž příčinou jsou průmyslové podniky, ale zejména dopravní situace na přilehlých komunikacích.

Potenciální negativní dopady rozvoje území byly hodnoceny v rámci dokumentu Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí SEA Konceptu 2012 a v Doplnění SEA 2013 (včetně SEA změn. č 8 2012), z jejichž závěrů vyplývají i doporučení opatření zohledňující složku obyvatel, tedy veřejného zdraví, faktoru pohody a obytnosti území. Izofony ze současných podkladů jsou brány jako podklad, nejsou brány jako limit rozvoje území, a to z důvodu, že problematika hluku se dále bude technicky řešit dle jednotlivých funkcí v dalším správním řízení (např. návrh protihlukových opatření v rámci procesu EIA). Doporučeno je však zvážit možnost izofon jako limitu území pro aktualizaci ÚAP.

V návrhu jsou plně respektována ochranná pásma letiště a heliportu v areálu nemocnice.

Ad: 2i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh územního plánu prověřil aktuálnost hodnocení města a jeho rozvoje podle platného územního plánu a vymezil v základní variantě možnosti nového uspořádání.

Návrh územního plánu nabízí změnu využití zastavěného území v případě ploch výroby a skladování a ploch individuální rekreace v lokalitách, jejichž hodnota se jak postupným rozvojem města, tak novým pohledem na strukturu jeho vnitřního uspořádání, snížila na úroveň urbanistických závad. Předmětné lokality jsou vlastnictvím fyzických a právnických osob a jejich jiné využití nemá atribut jedinečnosti. Tyto plochy tedy nejsou v návrhu hodnoceny jako plochy asanace či přestavby znehodnoceného území a nabízí tak veřejnosti a městu možnost další profilace v návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu v maximální míře eliminuje dopady trasování vnitřního okruhu na stávající městskou strukturu z hlediska ochrany současných staveb před demolicí a dalším znehodnocením, vyplývajících z jiné provozní, hlukové a dopravní zátěže.

Rozvoj města je principiálně v rozporu s ochranou zemědělské půdy, přestože oproti konceptu je zábor ploch ZPF značně omezen. Při zachování současných zastavitelných ploch dle platného územního plánu je vyhodnocena potřeba dalšího rozvoje. Součástí odůvodnění záborů půdy je zevrubná analýza demografického rozvoje, deklarována je zásada celistvosti sídel v krajině a kombinace těchto faktorů je platformou odůvodnění záborů půdního fondu.

Výrobní areály v blízkosti městského centra mají kladný potenciál z hlediska vytvoření pracovních příležitostí a jsou odrazem historického vývoje města. Navzdory tomu návrh územního plánu nastavuje možnosti jejich transformace do ploch smíšených s žádoucím útlumem činností vyžadujících dopravní obsluhu v rozsahu, znehodnocujícím navazující městský prostor. V tomto smyslu jsou hodnoceny stávající areály i zastavitelné plochy ve Znojemské a Rantířovské ulici, dále je v tomto smyslu posunuto využití dalších původních výrobních areálů ve Starých Horách a v Heleníně.

Návrh územního plánu nevymezil jednoznačně využití původních areálů AČR, zejména v lokalitě Rančířov. Po vyhodnocení potenciálu této lokality je navržena přestavba na občanskou vybavenost, která umožňuje případný další rozvoj. Nutno dodat, že většina rozlohy vojenského areálu je umístěna na sousední katastrální území a navrhované řešení v rámci územního plánu Jihlava zahrnuje pouze plochy na západě celého areálu.

Opakovaně je zdůrazněn systém ochrany veřejných prostranství dle měřítka a významu lokality.

Nové – nefunkční - prvky ÚSES jsou lokalizovány přednostně mimo pozemky ve vlastnictví fyzických a právnických osob tak, aby byla možná formou veřejně prospěšných opatření jejich realizace.

Ad 2 j)

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrh územního plánu aktualizoval hranici zastavěného území k aktuálnímu datu zpracování návrhu – aktualizace i oproti konceptu.

Návrh územního plánu vymezil vnitřní prostor města jako komplexní urbanistickou strukturu bez zjevných „ hluchých“ lokalit, která by byla rizikem pro vznik činností vyloučených společenství či šedé ekonomiky.

Návrh územního plánu deklaruje vnitřní prostor města jako soustavu soukromých ploch a veřejných prostranství a jejich vzájemnou nekonfliktní součinnost. Z vnitřního prostoru města je vyloučena zemědělská výroba a využívání ploch pro zemědělství. Případné enklávy zemědělské půdy jsou nahrazeny plochami zastavitelného i nezastavitelného územní dle prostorové regulace.

Návrh územního plánu vymezuje pro nezastavitelné plochy funkční regulaci v podrobnosti datového modelu Kraje Vysočina v podrobnosti, přesahující vyhlášku č. 501/2066 Sb. o požadavcích na využívání území a umožňuje tak strukturovat nezastavitelné plochy podle potřeb a charakteru příslušné lokality.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky v rozsahu odpovídajícím současné metodice. Specifické podmínky pro jednotlivé lokality jsou obsaženy v závěru hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA2012, Doplnění SEA2013) a v případě kladného stanoviska dotčeného orgánu budou zapracovány do prostorové regulace návrhu územního plánu.

Plochy přestavby obsahují pouze zásadní městotvorné plochy. Exposice území drobnými plochami nevhodnými plochami je řešena jejich zahrnutím do jiné funkce s vyšší kvalitou.

Mimo kompaktní zástavbu jsou v krajině umístěny další nevhodné objekty, jejich další rozvoj není možný. Krajina jako celek představuje nezastavitelné území s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb, podmiňujících správu a údržbu krajiny.

Ad 2k)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh územního plánu vymezuje a odůvodňuje plochy a koridory, jejichž další rozvoj je podmíněn zpracováním územní studie. Cílem tohoto zpřesnění je parcelace, vymezení veřejných prostranství, zajištění průchodnosti území a jeho obsluha z hlediska veřejné vybavenosti a hromadné dopravy. Zásadní akcent je kladen na vymezení pěších tras pro denní pohyb (škola, školka, sportovní zařízení, veřejná doprava) včetně hlediska bezpečnost pohybu ohrožených vrstev společnosti.

Další požadavky na územní studie reflektují potřeby města, definované v Zadání.

Ad 2l)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nové plochy a koridory, jejichž rozvoj bude podmíněn zpracováním regulačního plánu, nejsou vymezeny. Důvodem je současný stav legislativy, který prakticky neumožňuje do regulačních plánů aplikaci veřejného zájmu. Regulační plán tak nelze v rozsahu, vymezeném potřebami – analýzou – územního plánu – dokončit.

Přestože mezi konceptem a návrhem proběhla změna legislativy, není stále vhodné ani v návrhu územního plánu tento přístup přehodnotit. Optimální se jeví forma regulace uliční čáry, výšky hlavní římsy, sklonu a výška střechy a detailu veřejného prostoru v jádrových plochách vnějších

místních částí i ve vybraných lokalitách vnitřního města – například uspořádání Mostecké a Mlýnské ulice.

Ad 2m)

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek a zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Součástí návrhu územního plánu je Doplnění vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA2013 v požadovaném rozsahu dle zákona, které je doplnění Vyhodnocení SEA Konceptu2012 a dále navazuje i na SEA změn č.8.

Závěry URÚ byly rovněž revidovány, především z hlediska zásadní změny pohledu na invariantní řešení rozvoje se shodným demografickým scénářem. Roli zde nehrají téměř zábory půdy, které jsou cca na stejné úrovni, ale kritérium veřejného zdraví, dobrých rozptylových podmínek, blízkost k velkým zdrojům znečištění ovzduší a nadměrné hlukové zátěži, ale i umístění plochy vzhledem k kompaktní zástavbě, záboru krajiny, fragmentace území apod. Z hlediska ekonomického zde hraje největší roli umístění v návaznosti na infrastrukturně zajištěné plochy a možnost napojení či podmíněné investice rozvoje, a to i v důsledku ochrany hygieny území a veřejného zdraví (např. podmínka protihlukových opatření). Z hlediska sociálního lze velmi těžko predikovat možnosti sociální segregace lokalit, ale lze zhodnotit kvalitu dostupnosti služeb, centra města, obslužnosti lokalit apod.

K předloženému Vyhodnocení SEA bylo příslušným úřadem vydáno souhlasné stanovisko s podmínkami. Tyto jsou adekvátně zapracovány do textové části územního plánu a blíže popsány v kapitole 3b) Odůvodnění.

Ad 2n)

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Návrh územního plánu vymezuje rozvoj území invariantně.

Koncepční rozvoj města je řešen invariantě při zohlednění demografického vývoje, prognózy a koncepčních záměrů města.

Invariantní řešení pak nabízí koncepce dopravní a technické infrastruktury při řešení dílčích detailů v území. Návrh vymezuje možné koridory dopravní infrastruktury a nepřímo, prostřednictvím funkční regulace je chrání jako nezastavitelné.

Ad 2o)

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu je zpracován a odevzdán dle požadavků uvedených v Zadání. Oproti konceptu územního plánu je provedena změna struktury dokumentace, neboť je v platnosti novela stavebního zákona, podle které je nutné dokumentaci zpracovat. Dle platné legislativy jsou respektována měřítka grafických příloh a počty paré dokumentace.

Rozvoj území je zpracován pro návrhové období 2020 – 2030. Podkladem je demografická analýza k roku 2025 s rezervou, umožňující postupné naplňování záměrů města do r. 2030.

4.b.2 Vyhodnocení splnění požadavků dle Pokynů pro zpracování Návrhu

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu města Jihlavy (č.j. MMJ/ÚÚP/751/2013) byly schváleny 11. 6. 2013 Zastupitelstvem města Jihlava (usnesení č. 208/13-ZM). V rámci pokynů jsou specifikovány požadavky pro návrh, které buď zpracovatel splní, anebo odůvodní jejich nesplnění. Vyhodnocení splnění pokynů je provedeno v následujícím textu. Pro přehlednost je uveden text pokynů, který je následně okomentován zpracovatelem. Pokud se jedná o části konstatační a obecné, je text zkrácen.

Ad. 1 Údaje o konceptu a jeho projednání

Jedná se o konstatační text, z kterého nevyplývají pro zpracování návrhu žádné skutečnosti.

Ad. 2 Požadavky na návrh vyplývající z legislativy a formálních náležitostí

Návrh územního plánu bude vypracován (na základě úpravy předloženého konceptu) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1.1.2013 a jeho prováděcími předpisy.

Návrh územního plánu je zpracován dle nového znění zákona 183/2006 Sb..

Požadavky formulované na základě podrobné analýzy předaného konceptu:

- *textová část dokumentace bude odpovídat grafické části,*
  Soulad textové a grafické části dokumentace bude zajištěn
- *v textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů,*
  údaj o počtu stran textové části návrhu je doplněn, počet výkresů je specifikován
- *součástí návrhu UP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“,*
  Záznam o účinnosti bude do výkresové i grafické části vložen, přestože jeho využití je až v čistopisu
- *legendy jednotlivých výkresů budou úplné a jednoznačné (v textu konceptu jsou uvedeny plochy územních rezerv, ale v grafické části včetně legendy nejsou vyznačeny), ve všech výkresech musí legenda korespondovat s grafickou částí výkresu, každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu,*
  legendy jednotlivých výkresů jsou sladěny s grafikou výkresu.
- *z textové části návrhu budou zcela vypuštěny informace popisného charakteru (budou zapracovány do části odůvodnění),*
  textová část návrhu je zestručněna na faktické informace, zbytné informace jsou přesunuty do odůvodnění
- *terminologie užitá v „podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bude jednoznačně vysvětlena v rejstříku pojmů,*
  terminologie je součástí rejstříku pojmů
- *popis místních částí v odůvodnění bude jednotný, vždy ve vazbě na tyto správní jednotky, nikoliv rozděleně v souvislosti s technickou infrastrukturou,*
  popis místních částí, včetně navržené technické infrastruktury je v odůvodnění proveden. Kapitoly týkající se technické infrastruktury 3.f5 jsou ponechány ve struktuře odůvodnění, neboť zde je proveden ucelený přehled navrhované technické infrastruktury.
- *všechny plochy identifikované v textové části odůvodnění jako zábor ZPF a PUPFL budou dohledatelné v grafické části (výkres záborů ZPF a výkres základního členění území),*
  soulad ploch záboru ZPF a PUPFL mezi grafickou a textovou částí je zajištěn

- *do koordinačního výkresu budou zapracovány všechny nové skutečnosti vyplývající z provedené 2. aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava,*
  v grafické části návrhu je zohledněna 2. aktualizace územně analytických podkladů
- *zjištěný stav v území vyplývající z právních předpisů, stanovený na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývající z vlastností území bude v koordinačním výkresu vyznačen čitelně a v legendě popsán jednoznačně,*
  je provedeno
- *podmínky využití území stanovené pro plochy změn platného územního plánu č. 1 až 8 zůstanou v platnosti a budou zapracovány do návrhu (v případě potřeby jiné formulace nebo vypuštění podmínky je nutno změnu odůvodnit),*
  podmínky využití území jsou zohledněny podle stávajícího územního plánu a jeho změn 1 až 8 jsou součástí návrhu
- *textová část bude podrobně strukturovaná s odpovídajícím interaktivním obsahem uvedeným na začátku dokumentace,*
  textová část je strukturována nadpisy, které jsou převedeny do obsahu na začátku textové části. Jedná se zejména o nadpisy, které označují hlavní kapitoly a podkapitoly značené číslem a písmenem. Nadpisy bez tohoto označení nejsou součástí obsahu.
- *součástí odůvodnění návrhu bude kapitola, obsahující způsob vypořádání požadavků vyplývajících z pokynů pro dopracování návrhu územního plánu (včetně odkazů na příslušné výkresy grafické části návrhu a strany textu výrokové části dokumentace).*
  Kapitola je zapracována.

Ad 3 Požadavky na zpracování a předání dat

Požadavky na předání dat dokumentace územního plánu jsou respektovány.

Ad 4 Požadavky na návrh vyplývající z nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)
Soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR je proveden v kapitole 2a, část Odůvodnění
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) – 1. aktualizace
Soulad návrhu územního plánu s ZÚR Kraje Vysočina je proveden v kapitole 2a, část Odůvodnění

Ad 5 Požadavky na návrh vyplývající z ÚAP, platného ÚP města a schváleného zadání

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Jihlava
Do návrhu je zapracována 2. Aktualizace Územně analytických podkladů, která byla zpracovateli předána v průběhu prací na návrhu.

Územní plán Jihlava

- *zpracovatel prověří, jak se liší plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území v platném územním plánu oproti návrhu nového územního plánu; překrývající se plochy s navrhovaným rozdílným funkčním využitím budou zařazeny jako plochy přestavby;*
  do návrhu jsou převzaty funkční plochy z platného územního plánu beze změny, pokud jejich funkční využití je shodné se stávajícím územním plánem. Pokud se toto funkční využití dle názoru zpracovatele liší, je navržena změna funkčního využití dle skutečného stavu. Pokud zpracovatel vyhodnotil stav funkční plochy jako plochy přestavbové, je toto v návrhu zohledněno.
- *zpracovatel do návrhu zapracuje navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití pozemků převedených do vlastnictví Statutárního města Jihlavy od Státního pozemkového úřadu v rozsahu podle soupisu majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy v souladu s uzavřenou smlouvou o převodu;*

pozemky převedené do vlastnictví Statutárního města Jihlava od Státního pozemkového úřadu jsou dle soupisu zapracovány. Je to zapracováno v grafické části dokumentace a v Odůvodnění – kapitola 3.e.1.

- *do návrhu budou zapracované všechny dílčí změny schválené zastupitelstvem města dne 29.1.2013 pod č. usn. 11/13-ZM v rámci souboru změn č. 8;*
  do návrhu je zapracována změna 8 platného územního plánu
- *pro každou variantu budou jmenovitě identifikovány parcely (parcelní číslo, katastrální území a plocha v ha), u kterých hrozí náhrady dle odstavce 2, §102 stavebního zákona - náhrady za změnu v území.*
  návrh územního plánu nevylučuje vypuštění stávajících rozvojových ploch tak, aby mohlo dojít k uplatnění odstavce 2, §102 stavebního zákona

Doplnění zadání územního plánu

- *v odůvodnění návrhu bude doplněno vyhodnocení souladu se zadáním a to po jednotlivých kapitolách (toto vyhodnocení v konceptu chybí, např. chybí plocha pro cirkus, která byla v zadání požadována);*
  vyhodnocení souladu se zadáním je provedeno v kapitole 4.b.1
- *v odůvodnění návrhu budou v samostatné tabulce vyhodnoceny všechny rozvojové plochy vymezené v platném územním plánu Jihlavy; plochy s rozestavěnou a realizovanou výstavbou budou zařazeny do zastavěného území; bude provedena bilance naplněných ploch a ploch, které budou jako návrhové zařazeny do nového územního plánu;*
  navržené plochy jsou vyhodnoceny v kapitole 3.e.1..
- *v návrhu ÚP bude provedeno prověření všech stávajících ploch pro individuální rekreaci vymezených v platném územním plánu (zahrádkářské kolonie); vhodné lokality budou navrženy jako přestavbové pro trvalé individuální bydlení;*
  vyhodnocení stávajících ploch pro individuální rekreaci a jejich vhodnost na přestavbu je vyhodnocena v Odůvodnění v kapitole 3.e.1..
- *v návrhu ÚP bude provedeno současné využití ploch určených v platném územním plánu pro zemědělskou výrobu (areály zemědělských družstev); nevyužívané areály budou navrženy jako plochy přestavbové s novým navrhovaným funkčním využitím;*
  využití zemědělských areálu je vyhodnoceno dle pokynu
- *v návrhu ÚP bude stanoven u všech zastavitelných ploch minimální podíl ploch veřejné zeleně a maximální výšková hladina (podlažnost) zástavby v návaznosti na výškovou hladinu současně zastavěné území, obdobně budou popsány i plochy přestavby.*
  Uvedené požadavky na rozvojové plochy jsou součástí regulativů pro jednotlivé funkční plochy. Pro plochy exponované zejména z hlediska zachování přírodního rázu mají regulativy omezeny přísněji.

Ad 6 Dimenzování velikosti města „Stanovení základní potřeby rozvoje města“

Požadavek na respektování výsledků Strategického plánu města Jihlavy je dodržen, rozvoj řešeného území je dimenzován na celkový počet cca 60 000 obyvatel v návrhovém horizontu územního plánu.

Ad 7 Požadavek na zpracování variant návrhu územního plánu

Ve variantním návrhu územního plánu byly zpracovány 2 varianty. Zatupitelé města Jihlavy rozhodli hlasováním pro variantu Jih, co se týče dopravní varianty byla zastupiteli vybrána Západní varianta.

Ad 8 Urbanistická koncepce

Vyhodnocení navrhované urbanistické koncepce města je provedeno v kapitole 3.e.1.

Požadavky na návrh z hlediska urbanistické koncepce:

- *Vymezené plochy změn využití území a přestaveb, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie s cílem prověřit koncepci řešení z hlediska urbanistického, dopravního nebo technické infrastruktury, uvedené ve výkrese č. 1 „Základní členění území", budou taxativně vyjmenovány v kapitole j) výrokové části.*
  Výčet ploch, kde je rozvoj podmíněn urbanistickou studií je proveden v kapitole j) Návrhu
- *V návrhu bude u zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití BI (bydlení individuální) a BH (bydlení hromadné) přehodnocen poměr mezi plochami ve prospěch bydlení individuálního.*
  Poměr mezi plochami BI a BH byl proveden a zapracován do Návrhu.
- *S ohledem na plánovanou infrastrukturu (odkanalizování území) bude prověřena nový přiměřený rozvoj místních částí Henčov, Heroltice, Kosov a Zborná.*
  Rozvoj výše uvedených místních částí byl proveden a konzultován s objednatelem.
- *K plochám určeným pro bydlení, občanskou vybavenost komerční, centrální smíšenou a centrální městskou, jejichž rozloha je větší než 2 ha nebo plochy jejich specifický charakter si to vyžádá, budou doplněny podrobnější podmínky prostorového uspořádání území.*
  Pro výše uvedené plochy jsou navrženy podrobnější podmínky prostorového využití. Toto je uvedeno v kapitole 3.e.1.
- *U regulativů ploch s rozdílným způsobem využití budou konkrétně vyjmenovány nepřípustné činnosti v území s tím, že jejich výčet nebude taxativní, ale pouze ilustrativní.*
  Požadavek je zohledněn při formulaci regulativů.
- *Aktivace přestavbových lokalit z rekreace individuální (stávající zahrádkářské kolonie) na bydlení individuální bude podmíněna vybudováním odpovídající dopravní a technické infrastruktury (místní obslužné komunikace včetně chodníku a veřejného osvětlení, zásobování vodou a odkanalizování a zajištění svozu domovního odpadu).*
  Požadavek zohledněn v rámci vyhodnocení přestavby - plocha zahrádkářských kolonií na bydlení individuální. Pokud výše uvedené požadavky nelze zajistit, plocha není doporučena pro převod. Výčet ploch je uveden v tabulce 1
- *Pro všechny zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky maximální výškové hladiny zástavby. Budou vyznačena místa vhodná pro realizaci dominantních staveb, kde bude oproti okolí přípustná vyšší zástavba (bude stanoven výškový limit).*
  Plochy, kde je možné umístit dominantní stavby jsou specifikovány v příslušném schématu.
- *Plocha přestavby u Jihlavanu (JI-SM-1) bude podmíněna regulačním plánem nebo zpracovatel navrhne dopravní napojení lokality, které bude podmiňující investicí pro vstup do území.*
  Podmínka regulačního plánu není splněna, je navržen vstup do území ulicí Na Bělidle, které je uvedeno v grafické a textové části dokumentace. Toto dopravní napojení, které je podmínkou pro rozvoj plochy.
- *V návrhu bude území kolem vodotečí v rozsahu vyhlášeného Q_{100} zaneseno jako striktně nezastavitelné území.*
  Omezení rozvojových ploch dle Q_{100} je respektováno v maximální možné míře. Překryv zápalového území je možný přes stávající zastavitelné plochy. V části plochy, která je zahrnuta do Q_{100} je zakázána stavení činnost. Zákres je proveden v koordinačním výkresu.
- *Do návrhu bude zapracovaná studie zahrádkářské kolonie U Koželužského potoka. Jako veřejný prostor bude navrženo území kolem Koželužského potoka v rozsahu stanovené zátopy (Q_{100}).*

Studie je do návrhu zapracována.

Ad 9 Životní prostředí

Požadavky na návrh z hlediska životního prostředí:

- *Systém ÚSES bude důsledně vymezen jako nezastavitelné území, což zamezí jeho konfliktu s navrhovanou urbanistickou koncepcí města (bude odstraněno překrytí návrhu ve vztahu k zastavitelným plochám).*
  ÚSES – celý systém ÚSES je navržen na plochách s odpovídající funkcí pro zajištění jeho funkčnosti, v urbanizovaném území jsou to převážně plochy ZP, tedy plochy přírodní v zastavěném území, mimo zastavěné území je ÚSES vymezen v plochách lesních (NL), vodních (W), smíšeného nezastavěného území (NS) a dále i plochách ochranné zeleně (ZO). V oblasti Koželužského potoka byla navržena podpůrná větev vedení biokoridoru vzhledem k současné zástavbě i předpokládanému tlaku na výstavbu v této velmi dobře dostupné oblasti, navržená posilující větev využívá vedení dopravního koridoru vnitřního obchvatu města.
  Pro ÚSES jako takový nebyl definován samostatný způsob využití území (regulativ), ale byl vymezen v rámci jeho překryvné funkce, kdy je tato umožněna v rámci vhodným funkcí v území odpovídající rozlišným stanovištním podmínkám (např. vodní systém je možné vést v plochách W, NS, ZO aj., není nutná specifická funkce).
- *Při umísťování liniových staveb bude předpokládáno po obou stranách zatravnění nebo osázení doprovodných nízkých keřů či dřevin (opatření by mělo vést k zachycení polétavého prachu a bude uvedeno pouze v textové části odůvodnění). Text návrhu bude aktualizován na základě stanoviska vodoprávního úřadu.*
  Pro liniové stavby je doporučena obnova a realizace doprovodné zeleně, a to ve většině případů v plochách vlastní dopravních tras (DS) nebo veřejných prostranství (PV), v některých oblastech je pro posílení zajištění odstupu navržena plocha veřejné zeleně – PZ, a to pro posílení veřejného prostoru, anebo přímo pro zajištění jak vizuální, tak hygienické izolace ve formě pásů ZO.
- *Konkrétní požadavky na zařazení zelených ploch do územního plánu jsou vyjmenovány v příloze Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele.*
  Příloha pro zařazení ploch zeleně od pořizovatele – vyhodnoceno v příloze

Ad 10 Dopravní koncepce

Charakteristika dopravní části Návrhu územního plánu Jihlavy:

V rámci návrhu územního plánu města Jihlava jsou navrženy nové páteřní komunikace, které mají za cíl:

- *Odlehčení centrální části města od zbytné dopravy;*
- *Převedení dopravy z obytných oblastí města;*
- *Propojení významných komunikačních vstupů a jednotlivých částí města;*
- *Zpřístupnění nových rozvojových ploch kvalitní dopravní infrastrukturou.*
- Návrh doplnění stávající dopravní infrastruktury je převzat z konceptu územního plánu a dále upraven a doplněn dle požadavků dotčených orgánů a rozvoje území. Při návrhu územního plánu jsou zohledněny i další podkladové materiály, které zhotovitel dostal k dispozici pro návrh.

V konceptu jsou vymezeny 2 výhledové dopravní koridory:

- *propojení silnice I/38 Znojemská, II/405 Brtnická, II/602 Brněnská (mimo zastavěné území)*

Propojení silnic I/38 ↔ II/405 ↔ II/602 (navrženo jako silnice II. třídy) je v Návrhu územního plánu řešeno dle podkladové studie, která řešila variantě možné průchody územím vzhledem k prvkům životního prostředí, zástavbě, dopravním vazbám atd. Do Návrhu je zapracována pouze jedna trasa, a to jako návrhová plocha, tedy ne jako koridor. Důvodem pro změnu z koridoru na návrhovou plochu je její potřebnost z hlediska odlehčení centrální části města (zejména jižní část) od zbytné automobilové dopravy. Tento požadavek není závislý na rozvoji města. V rámci podkladové studie bylo prokázáno, že doplnění tohoto segmentu je nutné již v současném stavu.

- *severovýchodní obchvat města (navrhovaná křižovatka II/602 x obchvat Velkého Beranova x jihovýchodní koridor, přes Helenín po stávající křižovatku v Bedřichově (Heroltická x II/352).*

  Přestože východní propojení je z hlediska snížení intenzit dopravy nutné již ve stávajícím stavu, jedná se o stavbu, jejíž projednání a zejména zajištění finančních prostředků zřejmě přesáhne návrhové období územního plánu. Z tohoto důvodu je se silnicí uvažováno jako s územní rezervou. Oproti návrhu pro společné jednání je navržena změna dopravního řešení napojení na ulici Polenskou z důvodu optimalizace vedení komunikací v území a zohlednění jejich dopravního významu.

Požadavky na dopracování dopravní části návrhu územního plánu Jihlavy:

Výsledky obou podkladových materiálů jsou zohledněny.
Návrhu územního plánu.
Návrh nových komunikací v rozvojových plochách je nezávazný a není tedy dle našeho názoru vhodné ho uvádět ve výkresu dopravní infrastruktury, který je součástí výrokové části dokumentace. Plochy, kde je návrh komunikací proveden, budou dále řešeny urbanistickými studiemi a jejich zpracovatelé budou mít zřejmě jiné požadavky na vedení komunikací v území.

- *Jihlava-město od Prahy) a Jihlava východ (spojka do stanice Jihlava-město od Brna).*

  Do územního plánu je provedena příprava na vedení trasy VRT přes město dle posledních dostupných informací. Jelikož se nejedná o schválenou studii a není v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, není trasa do územního plánu zakreslena. Pokud bude nová trasa VRT schválena přes zájmové území do doby schválení čistopisu územního plánu, bude do něj zapracována.

Ad 11 Technická infrastruktura

Zpracováním nového konceptu územního plánu v roce 2012 se změnily požadavky na rozvojová území, proto bylo třeba zpracovanou koncepci odvádění odpadních vod a zásobování vodou znovu posoudit. Provedené dílčí posudky budou v návrhu sumarizovány pro každou ucelenou rozvojovou oblast. Rozdělení rozvojových ploch do skupin bude převzato z Aktualizace Generelu zásobování vodou a odvodnění města Jihlavy. Seskupené plochy budou vyhodnoceny z hlediska náročnosti na technickou infrastrukturu, a to včetně vyčíslení investic, které bude nezbytné zrealizovat před vstupem do území. Mimo hlavních řadů vodovodů a kanalizací a doprovodných technických staveb budou stejným způsobem vyhodnoceny dopravní stavby. Do výkresu technické infrastruktury budou zapracovány navrhované rozvody tepla od zařízení ZEVO (podklady dodá pořizovatel).

Ad 12 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, připomínek servisních organizací a sousedních obcí

Vyhodnocení pokynů je provedeno v kapitole 6 Odůvodnění.

Ad 13 Pokyny vyplývající z připomínek a námitek právnických a fyzických osob

Vyhodnocení pokynů je provedeno v kapitole 6 Odůvodnění.

Ad 14 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

Pokyny jsou zohledněny v rámci zpracování dokumentace Návrhu územního plánu.

4c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace města Jihlava se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámec (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Z hlediska dopravní infrastruktury je oproti ZÚR navrženo nové propojení Jihlava – Velký Beranov, které je uvažováno jako silnice II. třídy. Jedná se o DS13 (HN-DS-1). Nová silnice propojuje severní průmyslovou oblast Jihlavy se silnicí II/353 a umožní tím odvedení části intenzit ze silnice II/602 a omezí průjezd městem zejména od nákladní dopravy.

V platné ZÚR je vysokorychlostní trať VRT vedena mimo řešené území města. V době zpracování návrhu již byla k dispozici dokumentace, která řeší vedení VRT jižně od dálnice D1- hlavní trasa a odbočku do nádraží Jihlava – město. Dokumentace není vedena jako oficiální podklad a je tedy do návrhu zapracována přiměřeně – bez zákresu funkční plochy železniční dopravy.

4d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Návrh rozvoje území obce vychází z platného územního plánu, fáze Návrhu ve variantách a včetně všech schválených změn (včetně změny č.8). Převádí rozvojové plochy ÚP do návrhové části nového územního plánu. Dále jsou vymezeny nové rozvojové plochy na podkladě vyhodnocení požadavků občanů, Zadání územního plánu, Pokynů pro úpravu návrhu a doplněny a upřesněny jsou v průběhu zpracování návrhu územního plánu podle pokynů pořizovatele.

Níže jsou vyčísleny zábory pozemků na základě různých kritérií.

Celkem je navrženo 600 ha ploch, z toho 78,6% ploch pro zastavitelné funkce. Pro nezastavitelné funkce včetně PZ, ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, tedy veřejnou zelení, je navrhováno celkem 128 ha (21,4% ze záboru ZPF).

Tabulka 60 Rozdělení záborů nezastavitelných ploch

Funkce	Plochy (ha)
ZO	24,5911
ZP	57,6292
PZ	45,8915
Celkem	**128,1119**

Tabulka 61 Zábory ZPF dle navrhovaného způsobu funkčního využití

Funkce	Plochy (ha)
BH	10,7780
BI	195,1723
DL	2,8147
DS	38,4810
NZ	0,0113
OK	23,6160
OS	0,5892
OS.4	8,1440
OV	16,3880
PV	19,0774
PZ	45,8915
RH	0,5931
RI	0,4326
RZ	4,5413
SM	44,6755
SV	1,4131
TI	1,8769
TO	3,5470
TO.1	2,2455
VD	5,9050
VL	86,0087
VZ	2,0335
W	3,1594
ZO	24,5911
ZP	57,6292
Celkem	**599,6153**

Tabulka 62 Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho zábory ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy

Katastr	Zábor ZPF	Plocha v zastavěném území	Plocha mimo zastavěné území
Antonínův Důl	22,048	0,0396	22,0082
Bedřichov u Jihlavy	57,795	6,4347	51,3599
Helenín	17,983	0,0037	17,9791
Henčov	17,432	0,6716	16,7601
Heroltice u Jihlavy	24,614	0,0049	24,6086
Horní Kosov	77,268	7,3685	69,8994
Hosov	5,926	1,4306	4,4951
Hruškové Dvory	61,925	2,0162	59,9089
Jihlava	149,070	15,5285	133,5413
Kosov u Jihlavy	21,436	0,1783	21,2575
Pančava	29,539	0,6262	28,9123
Pávov	14,719	0,0917	14,6277
Pístov u Jihlavy	50,964	2,4856	48,4787
Popice u Jihlavy	1,938	0,0000	1,9380
Sasov	12,184	0,0000	12,1838
Staré Hory	9,818	0,8350	8,9827
Vysoká u Jihlavy	3,956	0,0000	3,9563

Katastr	Zábor ZPF	Plocha v zastavěném území	Plocha mimo zastavěné území
Zborná	21,002	0,1783	20,8241
Celkový součet	**599,615**	**37,8934**	**561,7218**

Celkový přehled rozvojových ploch dle původu návrhu – zpracovatelem ÚP (CP), převzaté z původního ÚP (UP), zohledněné požadavky vlastníků (VL), zohledněné schválené pozemkové úpravy (PU), převzaté ze ZÚR (ZÚR)

Tabulka 63 Přehled ploch dle původu návrhu

Katastr	CP	PU	UP	VL	ZÚR	Celkový součet
Antonínův Důl	7,0051		9,5450	5,4977		22,0478
Bedřichov u Jihlavy	19,0405		21,9513	16,8029		57,7947
Helenín	4,2823		11,3446		2,3559	17,9828
Henčov	1,9334		6,9704	8,5278		17,4316
Heroltice u Jihlavy	16,7248		7,1608	0,7280		24,6135
Horní Kosov	18,2715		55,4815	3,5149		77,2679
Hosov	0,0517		5,8740			5,9257
Hruškové Dvory	14,8194		41,5128	5,5929		61,9251
Jihlava	60,3891		85,1957	3,4850		149,0697
Kosov u Jihlavy	13,6950		5,4542	1,5443	0,7423	21,4359
Pančava	23,9741	1,6339	3,9306			29,5385
Pávov	5,1439		9,0260	0,5494		14,7194
Pístov u Jihlavy	27,6656		18,9341	4,3647		50,9643
Popice u Jihlavy	0,1298		1,0005	0,8077		1,9380
Sasov	8,9978		3,1860			12,1838
Staré Hory	0,4564		4,3448	5,0165		9,8177
Vysoká u Jihlavy			3,9563			3,9563
Zborná	12,3032		8,2667	0,4326		21,0024

Z hlediska záborů ZPF dle její bonity jsou uvedeny v následující tabulce.

Zábory kvalitní půdy, tj. I a II. třídy ochrany tvoří 10,11% z celkového záboru ZPF.

Tabulka 64 Podrobné tabulky vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
HD-BH-1	BH	2,235	0,000	2,235	2,235	orná půda	74710	III.	0,565	0,000	Hruškové Dvory	0,565	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,176	0,000	Hruškové Dvory	0,176	UP
						orná půda	75041	V.	1,495	0,000	Hruškové Dvory	1,495	UP
HE-BH-1	BH	2,886	0,000	2,862	2,862	orná půda	72914	III.	0,027	0,024	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,003	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	2,832	0,000	Helenín	0,000	UP
HN-BH-1	BH	2,048	0,389	0,000	0,389	zahrada	72914	III.	0,389	1,659	Henčov	0,000	VL
JI-BH-3	BH	4,965	0,000	4,871	4,871	orná půda	72914	III.	0,020	0,094	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	3,045	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	0,001	0,000	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	1,794	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72954	V.	0,011	0,000	Jihlava	0,000	UP
PN-BH-2	BH	0,765	0,055	0,000	0,055	trvalý travní porost	73244	V.	0,004	0,710	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,047	0,000	Pančava	0,000	CP
						vodní plocha	76701	V.	0,003	0,000	Pančava	0,000	CP
PV-BH-1	BH	0,837	0,089	0,276	0,366	trvalý travní porost	76701	V.	0,366	0,471	Pávov	0,000	UP
AD-BI-1	BI	0,164	0,000	0,164	0,164	trvalý travní porost	76701	V.	0,164	0,000	Antonínův Důl	0,164	VL
AD-BI-101	BI	2,443	0,000	2,414	2,414	orná půda	72911	I.	2,120	0,028	Antonínův Důl	0,841	VL
						zahrada	72911	I.	0,023	0,000	Antonínův Důl	0,000	VL
						orná půda	74710	III.	0,272	0,000	Antonínův	0,272	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Důl		
BE-BI-1	BI	1,553	0,000	1,478	1,478	orná půda	72944	V.	0,906	0,075	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,017	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74068	V.	0,230	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,012	UP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,034	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74742	V.	0,274	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,090	UP
						trvalý travní porost	74742	V.	0,017	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	0,001	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-BI-101	BI	2,267	0,000	2,173	2,173	orná půda	75001	III.	1,297	0,094	Bedřichov u Jihlavy	1,236	VL
						orná půda	75011	III.	0,055	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,055	VL
						orná půda	76401	III.	0,821	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,821	VL
BE-BI-2	BI	1,139	0,000	1,012	1,012	orná půda	72944	V.	1,007	0,128	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74710	III.	0,004	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
HD-BI-1	BI	7,583	0,000	7,583	7,583	orná půda	72914	III.	0,007	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	75041	V.	7,389	0,000	Hruškové Dvory	6,406	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,182	0,000	Hruškové Dvory	0,074	UP
						zahrada	75041	V.	0,000	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	0,005	0,000	Hruškové	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Dvory		
HE-BI-1	BI	5,858	0,000	5,858	5,858	orná půda	72954	V.	3,140	0,000	Helenín	0,000	UP
						orná půda	73715	V.	2,718	0,000	Helenín	0,000	UP
HE-BI-101	BI	1,345	0,000	1,345	1,345	orná půda	72914	III.	1,332	0,000	Helenín	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,013	0,000	Helenín	0,000	CP
HE-BI-2	BI	0,768	0,000	0,768	0,768	orná půda	73715	V.	0,552	0,000	Helenín	0,000	CP
						trvalý travní porost	73715	V.	0,216	0,000	Helenín	0,000	CP
HK-BI-1	BI	5,909	0,000	5,898	5,898	orná půda	72941	IV.	5,898	0,011	Horní Kosov	0,000	UP
HK-BI-101	BI	0,432	0,286	0,000	0,286	trvalý travní porost	75011	III.	0,000	0,146	Horní Kosov	0,000	VL
						zahrada	75011	III.	0,286	0,000	Horní Kosov	0,273	VL
HK-BI-102	BI	1,415	1,322	0,000	1,322	orná půda	72944	V.	0,630	0,093	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,306	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72951	IV.	0,164	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72951	IV.	0,222	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
HK-BI-2	BI	37,048	0,094	34,939	35,032	orná půda	72901	I.	0,260	2,016	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72911	I.	4,358	0,000	Horní Kosov	1,871	UP
						orná půda	72911	I.	7,597	0,000	Jihlava	2,133	UP
						orná půda	72914	III.	12,280	0,000	Horní Kosov	2,367	UP
						orná půda	72954	V.	0,664	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72954	V.	4,313	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	4,608	0,000	Horní Kosov	1,005	UP
						orná půda	73755	V.	0,671	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,281	0,000	Horní Kosov	0,054	UP
HK-BI-201	BI	3,229	0,000	3,229	3,229	orná půda	72911	I.	0,128	0,000	Horní Kosov	0,000	VL
						orná půda	72941	IV.	2,918	0,000	Horní Kosov	0,677	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	76411	III.	0,183	0,000	Horní Kosov	0,183	VL
HK-BI-3	BI	4,290	4,058	0,000	4,058	zahrada	72914	III.	0,000	0,232	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,001	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,192	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	1,085	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	0,128	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72951	IV.	0,621	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72951	IV.	0,009	0,000	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72951	IV.	0,446	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	73745	V.	0,163	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	73745	V.	1,412	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	73745	V.	0,001	0,000	Jihlava	0,000	UP
HK-BI-4	BI	5,821	0,000	5,821	5,821	orná půda	72914	III.	0,845	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	4,976	0,000	Horní Kosov	2,700	CP
HN-BI-1	BI	3,225	0,002	3,177	3,179	orná půda	72914	III.	3,179	0,046	Henčov	0,375	VL
HN-BI-101	BI	1,109	0,000	0,778	0,778	orná půda	72914	III.	0,469	0,331	Henčov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,185	0,000	Henčov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,125	0,000	Henčov	0,000	UP
HN-BI-103	BI	1,018	0,000	0,999	0,999	orná půda	72944	V.	0,999	0,019	Henčov	0,000	UP
HO-BI-2	BI	0,854	0,000	0,854	0,854	trvalý travní porost	72914	III.	0,668	0,000	Hosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,186	0,000	Hosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,000	0,000	Hosov	0,000	UP
HO-BI-3	BI	1,538	0,000	1,538	1,538	trvalý travní	72914	III.	0,651	0,000	Hosov	0,151	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						trvalý travní porost	75011	III.	0,651	0,000	Hosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,032	0,000	Hosov	0,032	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,204	0,000	Hosov	0,000	UP
HR-BI-1	BI	0,725	0,000	0,714	0,714	orná půda	74610	III.	0,714	0,010	Heroltice u Jihlavy	0,501	UP
HR-BI-101	BI	4,180	0,001	4,135	4,135	orná půda	72901	I.	0,001	0,045	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72911	I.	0,001	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,028	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74700	III.	1,788	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	74700	III.	2,318	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
HR-BI-102	BI	0,728	0,001	0,727	0,728	orná půda	72911	I.	0,531	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	VL
						orná půda	74610	III.	0,197	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,001	VL
HR-BI-103	BI	0,091	0,000	0,090	0,091	orná půda	72911	I.	0,091	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,002	UP
HR-BI-2	BI	1,565	0,000	1,453	1,453	orná půda	74610	III.	0,493	0,112	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	74610	III.	0,960	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	UP
JI-BI-1	BI	1,332	1,319	0,000	1,319	zahrada	72914	III.	1,160	0,013	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	76701	V.	0,159	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-BI-101	BI	2,835	2,316	0,000	2,316	trvalý travní porost	72914	III.	0,537	0,519	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	1,477	0,000	Jihlava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	72944	V.	0,005	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,004	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,056	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,237	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-BI-102	BI	0,526	0,430	0,000	0,430	trvalý travní porost	72944	V.	0,109	0,096	Jihlava	0,002	VL
						trvalý travní porost	72954	V.	0,272	0,000	Jihlava	0,000	VL
						trvalý travní porost	74068	V.	0,011	0,000	Jihlava	0,000	VL
						trvalý travní porost	76701	V.	0,039	0,000	Jihlava	0,000	VL
JI-BI-103	BI	0,333	0,333	0,000	0,333	zahrada	72914	III.	0,333	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-BI-201	BI	15,093	0,000	14,865	14,865	orná půda	72914	III.	3,316	0,228	Jihlava	0,052	UP
						orná půda	72944	V.	0,027	0,000	Jihlava	0,009	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,002	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	4,147	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	74089	V.	0,560	0,000	Jihlava	0,246	UP
						orná půda	75011	III.	2,346	0,000	Jihlava	0,678	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	4,412	0,000	Jihlava	3,265	UP
						orná půda	76411	III.	0,054	0,000	Jihlava	0,054	UP
JI-BI-3	BI	8,853	0,000	8,716	8,716	orná půda	72914	III.	0,001	0,137	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	7,705	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	1,010	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
JI-BI-7	BI	25,045	0,000	24,801	24,801	orná půda	72914	III.	12,312	0,244	Jihlava	5,075	CP
						orná půda	72944	V.	8,595	0,000	Jihlava	0,922	CP
						orná půda	72954	V.	3,855	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	74068	V.	0,035	0,000	Jihlava	0,001	CP
						orná půda	76411	III.	0,004	0,000	Jihlava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
KO-BI-1	BI	2,480	0,000	2,059	2,059	orná půda	72911	I.	2,059	0,420	Kosov u Jihlavy	0,518	UP
KO-BI-101	BI	0,188	0,178	0,010	0,188	trvalý travní porost	72911	I.	0,001	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,187	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
KO-BI-102	BI	1,647	0,000	1,266	1,266	orná půda	72914	III.	0,314	0,381	Kosov u Jihlavy	0,314	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,193	0,000	Kosov u Jihlavy	0,038	CP
						orná půda	72944	V.	0,000	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,543	0,000	Kosov u Jihlavy	0,163	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,215	0,000	Kosov u Jihlavy	0,053	CP
KO-BI-103	BI	0,987	0,000	0,987	0,987	orná půda	72911	I.	0,987	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
KO-BI-104	BI	0,240	0,000	0,190	0,190	orná půda	72911	I.	0,158	0,050	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,031	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
KO-BI-3	BI	0,834	0,000	0,834	0,834	orná půda	72911	I.	0,834	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
PI-BI-1	BI	4,428	0,000	4,428	4,428	orná půda	72911	I.	4,426	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,002	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-BI-101	BI	0,617	0,000	0,617	0,617	orná půda	72911	I.	0,617	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
PI-BI-102	BI	5,171	0,136	0,000	0,136	trvalý travní porost	72911	I.	0,022	5,035	Pístov u Jihlavy	0,022	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,114	0,000	Pístov u Jihlavy	0,114	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76901	V.	0,001	0,000	Pístov u Jihlavy	0,001	CP
PI-BI-103	BI	0,357	0,001	0,357	0,357	trvalý travní porost	72911	I.	0,313	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,045	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
PI-BI-104	BI	0,374	0,351	0,000	0,351	zahrada	72911	I.	0,065	0,023	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
						zahrada	72944	V.	0,022	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
						vodní plocha	76701	V.	0,049	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
						zahrada	76701	V.	0,215	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
PI-BI-2	BI	0,436	0,000	0,413	0,413	trvalý travní porost	72911	I.	0,384	0,023	Pístov u Jihlavy	0,303	VL
						trvalý travní porost	85011	III.	0,028	0,000	Pístov u Jihlavy	0,028	VL
PI-BI-3	BI	2,780	0,000	2,555	2,555	orná půda	72911	I.	0,284	0,224	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	83431	II.	2,271	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
PN-BI-1	BI	3,841	0,000	3,841	3,841	orná půda	73214	V.	2,072	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73214	V.	0,017	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73244	V.	0,621	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73244	V.	1,132	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-BI-101	BI	6,646	0,000	6,646	6,646	orná půda	73214	V.	1,052	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73214	V.	2,154	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73244	V.	0,051	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní	73244	V.	0,076	0,000	Pančava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						trvalý travní porost	73716	V.	2,868	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73746	V.	0,445	0,000	Pančava	0,000	CP
PO-BI-1	BI	1,000	0,000	1,000	1,000	orná půda	83424	III.	1,000	0,000	Popice u Jihlavy	0,000	UP
PO-BI-3	BI	0,406	0,000	0,406	0,406	trvalý travní porost	83715	V.	0,406	0,000	Popice u Jihlavy	0,000	VL
PO-BI-4	BI	0,424	0,000	0,402	0,402	orná půda	83715	V.	0,402	0,022	Popice u Jihlavy	0,000	VL
PV-BI-1	BI	4,492	0,001	4,332	4,333	orná půda	74710	III.	4,333	0,159	Pávov	4,333	CP
PV-BI-2	BI	0,561	0,001	0,560	0,561	trvalý travní porost	74700	III.	0,561	0,000	Pávov	0,550	UP
PV-BI-201	BI	0,393	0,000	0,393	0,393	trvalý travní porost	76701	V.	0,393	0,000	Pávov	0,387	CP
PV-BI-3	BI	0,657	0,000	0,657	0,657	trvalý travní porost	74700	III.	0,004	0,000	Pávov	0,000	UP
						zahrada	74700	III.	0,000	0,000	Pávov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,653	0,000	Pávov	0,000	UP
						zahrada	76401	III.	0,000	0,000	Pávov	0,000	UP
PV-BI-4	BI	3,068	0,000	3,024	3,024	orná půda	72914	III.	0,318	0,044	Pávov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	2,170	0,000	Pávov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,536	0,000	Pávov	0,000	UP
SA-BI-1	BI	3,186	0,000	3,186	3,186	orná půda	73715	V.	3,086	0,000	Sasov	0,000	UP
						orná půda	74089	V.	0,101	0,000	Sasov	0,000	UP
SH-BI-101	BI	0,919	0,000	0,919	0,919	orná půda	74712	IV.	0,919	0,000	Staré Hory	0,919	VL
SH-BI-102	BI	3,196	0,000	3,114	3,114	orná půda	72911	I.	0,719	0,082	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	1,428	0,000	Staré Hory	0,003	UP
						trvalý travní	72944	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						orná půda	73716	V.	0,328	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	0,004	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						trvalý travní porost	73745	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	75041	V.	0,004	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						trvalý travní porost	75041	V.	0,614	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	76811	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,016	0,000	Staré Hory	0,000	UP
SH-BI-3	BI	0,567	0,566	0,000	0,566	zahrada	72914	III.	0,013	0,001	Bedřichov u Jihlavy	0,000	VL
						zahrada	72914	III.	0,150	0,000	Staré Hory	0,000	VL
						zahrada	74067	V.	0,000	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	VL
						zahrada	74067	V.	0,220	0,000	Staré Hory	0,000	VL
						zahrada	74712	IV.	0,183	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	VL
						zahrada	74712	IV.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	VL
VY-BI-1	BI	3,844	0,000	3,290	3,290	trvalý travní porost	83421	I.	0,959	0,554	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	83421	I.	0,143	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	83424	III.	0,378	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	83424	III.	0,647	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	83424	III.	0,070	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	83715	V.	0,036	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	86901	V.	0,232	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	86901	V.	0,578	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	86901	V.	0,247	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,000	UP
VY-BI-102	BI	0,484	0,000	0,484	0,484	ovocný sad	83451	IV.	0,484	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,025	UP
ZB-BI-201	BI	2,289	0,000	2,275	2,275	orná půda	72944	V.	0,097	0,014	Zborná	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	2,177	0,000	Zborná	0,000	CP
HN-DL-2	DL	5,232	0,000	2,815	2,815	trvalý travní porost	72914	III.	1,381	2,417	Henčov	0,000	UP
						trvalý travní porost	74700	III.	1,433	0,000	Henčov	0,462	UP
AD-DS-101	DS	0,146	0,000	0,000	0,000	trvalý travní porost	74710	III.	0,000	0,145	Antonínův Důl	0,000	CP
AD-DS-102	DS	0,454	0,039	0,000	0,039	orná půda	75001	III.	0,039	0,415	Antonínův Důl	0,033	CP
BE-DS-1	DS	0,367	0,000	0,254	0,254	orná půda	72914	III.	0,233	0,113	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,022	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-DS-3	DS	5,806	0,040	1,395	1,435	trvalý travní porost	72911	I.	0,027	4,371	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	72911	I.	0,036	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,000	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	72914	III.	0,021	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	72914	III.	0,017	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,853	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	72944	V.	0,006	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74068	V.	0,473	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,002	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-DS-4	DS	0,593	0,000	0,053	0,053	orná půda	72914	III.	0,053	0,540	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-DS-8	DS	0,767	0,000	0,767	0,767	orná půda	72914	III.	0,078	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,689	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
HD-DS-1	DS	0,387	0,140	0,115	0,255	orná půda	72914	III.	0,255	0,133	Hruškové Dvory	0,000	CP
HE-DS-1	DS	3,700	0,004	3,095	3,098	orná půda	72911	I.	0,697	0,602	Kosov u Jihlavy	0,368	ZÚR
						orná půda	72914	III.	1,493	0,000	Helenín	0,000	ZÚR
						orná půda	72914	III.	0,045	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	ZÚR
						orná půda	73745	V.	0,639	0,000	Helenín	0,000	ZÚR
						trvalý travní porost	76701	V.	0,011	0,000	Helenín	0,000	ZÚR
						vodní plocha	76701	V.	0,212	0,000	Helenín	0,000	ZÚR
HO-DS-1	DS	1,073	0,000	0,002	0,002	trvalý travní porost	75011	III.	0,000	1,072	Hosov	0,000	CP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,001	0,000	Hosov	0,000	CP
HR-DS-101	DS	1,296	0,000	1,178	1,178	orná půda	72901	I.	0,058	0,118	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72911	I.	0,449	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,248	CP
						orná půda	72914	III.	0,456	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,271	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	74700	III.	0,138	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,089	CP
						trvalý travní porost	74700	III.	0,077	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,076	CP
HR-DS-102	DS	0,331	0,000	0,331	0,331	orná půda	72911	I.	0,331	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
HR-DS-103	DS	0,401	0,000	0,401	0,401	orná půda	72911	I.	0,401	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
JI-DS-10	DS	0,177	0,027	0,001	0,028	orná půda	72911	I.	0,028	0,149	Jihlava	0,028	UP
JI-DS-101	DS	11,455	1,681	4,462	6,143	orná půda	72914	III.	4,165	5,313	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72914	III.	0,623	0,000	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	0,208	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73715	V.	0,304	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	76811	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	76811	V.	0,843	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-DS-102	DS	2,838	0,000	2,825	2,825	orná půda	72914	III.	2,354	0,013	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73715	V.	0,472	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-DS-13	DS	1,183	0,000	0,000	0,000	zahrada	72914	III.	0,000	1,182	Jihlava	0,000	UP
JI-DS-14	DS	0,675	0,000	0,174	0,174	orná půda	72914	III.	0,161	0,501	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,012	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-DS-5	DS	0,188	0,018	0,000	0,018	trvalý travní porost	72914	III.	0,018	0,170	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-DS-7	DS	5,988	0,223	0,000	0,223	zahrada	72914	III.	0,223	5,765	Jihlava	0,000	UP
JI-DS-8	DS	0,146	0,001	0,000	0,001	orná půda	72914	III.	0,001	0,145	Jihlava	0,000	CP
KO-DS-1	DS	5,116	0,000	5,094	5,094	orná půda	72911	I.	0,287	0,021	Kosov u Jihlavy	0,287	CP
						orná půda	72914	III.	0,036	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	3,500	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,439	0,000	Kosov u	0,027	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Jihlavy		
						orná půda	76411	III.	0,553	0,000	Kosov u Jihlavy	0,306	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,280	0,000	Kosov u Jihlavy	0,150	CP
PI-DS-101	DS	3,675	0,264	2,670	2,933	orná půda	72911	I.	1,336	0,742	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,545	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,048	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,171	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,635	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,074	0,000	Jihlava	0,000	CP
						vodní plocha	76701	V.	0,015	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,108	0,000	Jihlava	0,000	CP
PI-DS-102	DS	1,665	0,000	1,665	1,665	orná půda	72911	I.	1,551	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,114	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-DS-2	DS	1,505	0,652	0,113	0,765	orná půda	72944	V.	0,113	0,740	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,159	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,494	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-DS-3	DS	2,821	0,000	1,041	1,041	orná půda	72911	I.	0,363	1,780	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72911	I.	0,001	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76701	V.	0,677	0,000	Pístov u Jihlavy	0,607	CP
PI-DS-4	DS	0,154	0,000	0,047	0,047	orná půda	72911	I.	0,028	0,106	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,020	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
PI-DS-5	DS	0,620	0,218	0,000	0,218	zahrada	72911	I.	0,002	0,402	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	0,011	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,003	0,000	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	76701	V.	0,203	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
PN-DS-102	DS	4,517	0,000	4,192	4,192	orná půda	72914	III.	0,219	0,326	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,041	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73204	III.	0,149	0,000	Pančava	0,000	UP
						trvalý travní porost	73204	III.	0,300	0,000	Pančava	0,000	UP
						orná půda	73214	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	73214	V.	1,812	0,000	Pančava	0,045	UP
						trvalý travní porost	73214	V.	1,067	0,000	Pančava	0,041	UP
						orná půda	73716	V.	0,475	0,000	Pančava	0,000	UP
						orná půda	73755	V.	0,001	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	73755	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	75014	IV.	0,127	0,000	Pančava	0,029	UP
SA-DS-1	DS	5,596	0,013	5,287	5,301	orná půda	72914	III.	0,313	0,295	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	0,262	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní	72914	III.	0,715	0,000	Jihlava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						trvalý travní porost	72914	III.	1,327	0,000	Sasov	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,929	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,013	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,789	0,000	Sasov	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,147	0,000	Sasov	0,000	CP
						orná půda	74089	V.	0,048	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	74089	V.	0,200	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,229	0,000	Sasov	0,197	CP
						vodní plocha	76411	III.	0,058	0,000	Sasov	0,058	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,073	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,153	0,000	Sasov	0,000	CP
						vodní plocha	76701	V.	0,044	0,000	Jihlava	0,000	CP
HR-NZ-101	NZ	0,314	0,000	0,002	0,002	orná půda	72911	I.	0,002	0,312	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
HR-NZ-102	NZ	0,518	0,000	0,010	0,010	orná půda	72911	I.	0,010	0,508	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
BE-OK-1	OK	1,206	0,000	0,410	0,410	trvalý travní porost	72914	III.	0,045	0,796	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,024	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,341	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-OK-101	OK	0,342	0,324	0,000	0,324	trvalý travní porost	76701	V.	0,324	0,019	Bedřichov u Jihlavy	0,000	VL
HK-OK-1	OK	12,329	0,000	12,329	12,329	orná půda	72944	V.	1,451	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	6,164	0,000	Pístov u	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Jihlavy		
						orná půda	72954	V.	3,846	0,000	Horní Kosov	0,212	UP
						orná půda	74710	III.	0,868	0,000	Horní Kosov	0,113	UP
JI-OK-1	OK	2,353	0,000	2,161	2,161	orná půda	72914	III.	0,155	0,192	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	1,676	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	0,296	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,015	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,019	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-OK-1	OK	7,843	0,000	7,843	7,843	orná půda	72914	III.	0,815	0,000	Hosov	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,013	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,005	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,005	0,000	Hosov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	6,460	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	0,544	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
PV-OK-101	OK	0,552	0,000	0,549	0,549	orná půda	72914	III.	0,505	0,003	Pávov	0,000	VL
						orná půda	83401	I.	0,044	0,000	Pávov	0,000	VL
KO-OS-4	OS	0,656	0,000	0,589	0,589	trvalý travní porost	76401	III.	0,487	0,066	Kosov u Jihlavy	0,372	VL
						zahrada	76401	III.	0,102	0,000	Kosov u Jihlavy	0,095	VL
ZB-OS.4-101	OS.4	8,209	0,000	8,144	8,144	orná půda	72914	III.	4,533	0,065	Zborná	2,514	UP
						orná půda	73715	V.	2,937	0,000	Zborná	0,228	UP
						orná půda	75011	III.	0,496	0,000	Zborná	0,496	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,002	0,000	Zborná	0,002	UP
						orná půda	76401	III.	0,158	0,000	Zborná	0,158	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,009	0,000	Zborná	0,009	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	77201	V.	0,010	0,000	Zborná	0,010	UP
BE-OV-101	OV	0,318	0,000	0,318	0,318	orná půda	72914	III.	0,318	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-OV-2	OV	2,621	0,000	2,219	2,219	orná půda	72914	III.	2,219	0,402	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-OV-4	OV	0,504	0,000	0,044	0,044	orná půda	72914	III.	0,044	0,461	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
HK-OV-1	OV	2,204	1,930	0,000	1,930	trvalý travní porost	72911	I.	0,210	0,274	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,455	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	72944	V.	0,074	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	0,012	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	73745	V.	0,302	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	73745	V.	0,121	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	76411	III.	0,094	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,605	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	76411	III.	0,058	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
HK-OV-2	OV	2,571	0,000	2,568	2,568	orná půda	72914	III.	0,993	0,003	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,125	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	1,449	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
HK-OV-3	OV	0,954	0,063	0,000	0,063	zahrada	72914	III.	0,063	0,891	Horní Kosov	0,000	UP
HN-OV-1	OV	4,416	0,000	1,100	1,100	trvalý travní porost	74700	III.	1,100	3,316	Henčov	1,029	VL
JI-OV-101	OV	1,510	0,351	0,000	0,351	trvalý travní porost	72954	V.	0,321	1,159	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72954	V.	0,004	0,000	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní	76701	V.	0,026	0,000	Jihlava	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						zahrada	76701	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-OV-2	OV	0,882	0,246	0,636	0,882	orná půda	72944	V.	0,861	0,000	Jihlava	0,019	UP
						orná půda	75011	III.	0,022	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-OV-201	OV	4,800	0,000	4,799	4,799	orná půda	72914	III.	0,004	0,001	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	4,685	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,110	0,000	Jihlava	0,000	UP
PI-OV-4	OV	2,114	0,000	2,114	2,114	orná půda	72944	V.	2,006	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,107	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
HD-PV-1	PV	1,094	0,693	0,361	1,054	orná půda	72914	III.	0,654	0,040	Hruškové Dvory	0,210	UP
						orná půda	72944	V.	0,400	0,000	Hruškové Dvory	0,400	UP
HD-PV-4	PV	1,614	0,003	1,519	1,521	orná půda	72914	III.	0,735	0,093	Hruškové Dvory	0,735	CP
						orná půda	72914	III.	0,143	0,000	Jihlava	0,142	CP
						orná půda	72944	V.	0,510	0,000	Hruškové Dvory	0,510	CP
						vodní plocha	72944	V.	0,012	0,000	Hruškové Dvory	0,012	CP
						orná půda	76811	V.	0,002	0,000	Hruškové Dvory	0,002	CP
						orná půda	76811	V.	0,012	0,000	Jihlava	0,012	CP
						vodní plocha	76811	V.	0,107	0,000	Hruškové Dvory	0,107	CP
HE-PV-101	PV	0,250	0,000	0,125	0,125	orná půda	72914	III.	0,075	0,125	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,026	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,003	0,000	Helenín	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						vodní plocha	72914	III.	0,010	0,000	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	0,011	0,000	Helenín	0,000	UP
HK-PV-1	PV	2,913	0,000	2,888	2,888	orná půda	72911	I.	0,158	0,025	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72941	IV.	0,480	0,000	Horní Kosov	0,235	CP
						orná půda	72944	V.	0,038	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,726	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72951	IV.	0,355	0,000	Horní Kosov	0,170	CP
						orná půda	72954	V.	0,712	0,000	Horní Kosov	0,152	CP
						orná půda	76411	III.	0,420	0,000	Horní Kosov	0,218	CP
HK-PV-101	PV	0,655	0,000	0,655	0,655	orná půda	75011	III.	0,655	0,000	Horní Kosov	0,445	CP
HK-PV-102	PV	0,178	0,156	0,000	0,156	zahrada	73745	V.	0,156	0,022	Horní Kosov	0,000	UP
HK-PV-2	PV	0,634	0,000	0,376	0,376	orná půda	72941	IV.	0,023	0,258	Horní Kosov	0,007	CP
						orná půda	72954	V.	0,211	0,000	Horní Kosov	0,139	CP
						trvalý travní porost	72954	V.	0,028	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	76411	III.	0,096	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,019	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
HK-PV-3	PV	3,136	0,134	2,143	2,277	orná půda	72901	I.	0,015	0,858	Horní Kosov	0,000	CP
						zahrada	72901	I.	0,083	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72911	I.	0,171	0,000	Horní Kosov	0,144	CP
						orná půda	72911	I.	0,549	0,000	Jihlava	0,256	CP
						orná půda	72914	III.	0,731	0,000	Horní Kosov	0,359	CP
						orná půda	75011	III.	0,727	0,000	Horní Kosov	0,716	CP
						orná půda	75011	III.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	75011	III.	0,001	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
HN-PV-1	PV	0,716	0,147	0,252	0,399	orná půda	72914	III.	0,399	0,317	Henčov	0,000	VL
JI-PV-1	PV	0,889	0,000	0,889	0,889	orná půda	72914	III.	0,362	0,000	Jihlava	0,361	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,010	0,000	Jihlava	0,010	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	74710	III.	0,131	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,111	CP
						orná půda	74710	III.	0,129	0,000	Jihlava	0,129	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,236	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,236	CP
						orná půda	76401	III.	0,019	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
JI-PV-101	PV	0,275	0,007	0,000	0,007	orná půda	72914	III.	0,006	0,268	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,001	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-PV-102	PV	0,193	0,176	0,000	0,176	orná půda	72944	V.	0,006	0,017	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,012	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,010	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,055	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	75011	III.	0,000	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,094	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PV-103	PV	0,071	0,001	0,000	0,001	zahrada	72914	III.	0,001	0,070	Jihlava	0,000	UP
JI-PV-3	PV	6,897	0,109	4,868	4,977	orná půda	72914	III.	1,019	1,920	Jihlava	0,059	CP
						orná půda	72944	V.	0,646	0,000	Jihlava	0,260	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,516	0,000	Jihlava	0,516	CP
						orná půda	72954	V.	0,818	0,000	Jihlava	0,800	CP
						orná půda	75011	III.	1,475	0,000	Jihlava	0,762	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,489	0,000	Jihlava	0,489	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,002	0,000	Jihlava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						zahrada	76701	V.	0,012	0,000	Jihlava	0,000	CP
KO-PV-1	PV	3,531	0,000	2,735	2,735	orná půda	72914	III.	0,092	0,796	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,472	0,000	Jihlava	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	1,144	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	0,745	0,000	Helenín	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	0,283	0,000	Jihlava	0,000	UP
KO-PV-101	PV	0,581	0,000	0,493	0,493	orná půda	72911	I.	0,411	0,088	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	0,082	0,000	Kosov u Jihlavy	0,047	CP
SA-PV-1	PV	0,347	0,000	0,347	0,347	orná půda	73715	V.	0,347	0,000	Sasov	0,000	CP
AD-PZ-101	PZ	0,218	0,000	0,218	0,218	orná půda	72911	I.	0,102	0,000	Antonínův Důl	0,030	CP
						zahrada	72911	I.	0,002	0,000	Antonínův Důl	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	0,113	0,000	Antonínův Důl	0,076	CP
HD-PZ-1	PZ	0,096	0,000	0,058	0,058	orná půda	72914	III.	0,058	0,038	Hruškové Dvory	0,040	CP
HD-PZ-101	PZ	0,658	0,000	0,658	0,658	orná půda	72944	V.	0,198	0,000	Hruškové Dvory	0,198	UP
						orná půda	75011	III.	0,341	0,000	Hruškové Dvory	0,341	UP
						orná půda	76811	V.	0,119	0,000	Hruškové Dvory	0,119	UP
HD-PZ-102	PZ	1,814	0,000	1,814	1,814	orná půda	72914	III.	1,643	0,000	Hruškové Dvory	1,643	CP
						orná půda	72944	V.	0,170	0,000	Hruškové Dvory	0,170	CP
						orná půda	76811	V.	0,002	0,000	Hruškové Dvory	0,002	CP
HD-PZ-3	PZ	1,052	0,000	0,679	0,679	orná půda	72954	V.	0,138	0,373	Hruškové Dvory	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	73715	V.	0,541	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
HD-PZ-4	PZ	3,284	0,000	3,057	3,057	orná půda	72914	III.	0,088	0,227	Hruškové Dvory	0,088	CP
						orná půda	72944	V.	2,957	0,000	Hruškové Dvory	2,957	CP
						orná půda	76811	V.	0,011	0,000	Hruškové Dvory	0,011	CP
HK-PZ-1	PZ	9,865	0,000	8,759	8,759	orná půda	72914	III.	0,100	1,106	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,317	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	1,247	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,022	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						zahrada	72941	IV.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,352	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,145	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						vodní plocha	72944	V.	0,028	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	72954	V.	1,424	0,000	Horní Kosov	0,430	UP
						orná půda	74710	III.	1,473	0,000	Horní Kosov	0,450	UP
						orná půda	76411	III.	0,881	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	76411	III.	1,196	0,000	Horní Kosov	0,601	UP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,000	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	0,035	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	1,333	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76701	V.	0,199	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
						vodní plocha	76701	V.	0,006	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
HK-PZ-101	PZ	0,310	0,000	0,310	0,310	orná půda	72941	IV.	0,310	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
HK-PZ-102	PZ	1,044	0,000	1,044	1,044	orná půda	72911	I.	0,724	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72941	IV.	0,236	0,000	Horní Kosov	0,127	CP
						orná půda	72954	V.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	76411	III.	0,084	0,000	Horní Kosov	0,084	CP
HK-PZ-3	PZ	0,495	0,000	0,495	0,495	orná půda	72914	III.	0,255	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,241	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
HK-PZ-4	PZ	0,699	0,000	0,699	0,699	orná půda	72914	III.	0,004	0,000	Horní Kosov	0,002	CP
						orná půda	75011	III.	0,696	0,000	Horní Kosov	0,620	CP
HK-PZ-5	PZ	0,216	0,000	0,216	0,216	orná půda	72911	I.	0,097	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72941	IV.	0,120	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
HR-PZ-101	PZ	0,969	0,000	0,937	0,937	orná půda	72901	I.	0,119	0,032	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72901	I.	0,000	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74700	III.	0,223	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	74700	III.	0,594	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
JI-PZ-1	PZ	1,291	0,722	0,000	0,722	trvalý travní porost	72914	III.	0,128	0,569	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,092	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,502	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-10	PZ	0,147	0,000	0,147	0,147	trvalý travní	72944	V.	0,147	0,000	Jihlava	0,147	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
JI-PZ-101	PZ	0,170	0,000	0,049	0,049	orná půda	72914	III.	0,049	0,121	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-102	PZ	0,121	0,000	0,114	0,114	orná půda	75011	III.	0,114	0,007	Jihlava	0,114	CP
JI-PZ-103	PZ	5,049	0,000	4,795	4,795	orná půda	72911	I.	0,122	0,254	Horní Kosov	0,006	CP
						orná půda	72911	I.	1,575	0,000	Jihlava	0,490	CP
						orná půda	72914	III.	0,196	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72954	V.	2,902	0,000	Jihlava	0,010	CP
JI-PZ-106	PZ	1,082	0,000	1,082	1,082	orná půda	72914	III.	1,082	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-12	PZ	1,126	0,000	0,328	0,328	orná půda	74099	V.	0,029	0,798	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,299	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-2	PZ	0,402	0,402	0,000	0,402	orná půda	72944	V.	0,035	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,043	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,032	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,051	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,241	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-4	PZ	0,080	0,000	0,068	0,068	orná půda	72944	V.	0,068	0,012	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-5	PZ	1,334	0,000	1,326	1,326	trvalý travní porost	72914	III.	0,001	0,009	Jihlava	0,001	CP
						orná půda	72954	V.	0,003	0,000	Jihlava	0,003	CP
						trvalý travní porost	72954	V.	0,001	0,000	Jihlava	0,001	CP
						trvalý travní porost	74089	V.	0,033	0,000	Jihlava	0,033	CP
						orná půda	75011	III.	0,475	0,000	Jihlava	0,037	CP
						trvalý travní	75011	III.	0,066	0,000	Jihlava	0,008	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						trvalý travní porost	76411	III.	0,747	0,000	Jihlava	0,556	CP
JI-PZ-7	PZ	2,266	0,003	1,506	1,509	orná půda	72944	V.	0,231	0,756	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	72954	V.	1,251	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,024	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,003	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-PZ-8	PZ	0,597	0,000	0,475	0,475	orná půda	72914	III.	0,475	0,122	Jihlava	0,000	CP
KO-PZ-101	PZ	1,515	0,000	1,515	1,515	trvalý travní porost	72901	I.	0,003	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,356	0,000	Kosov u Jihlavy	0,016	CP
						trvalý travní porost	72941	IV.	0,021	0,000	Kosov u Jihlavy	0,020	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	1,135	0,000	Kosov u Jihlavy	0,555	CP
KO-PZ-102	PZ	2,467	0,000	2,467	2,467	trvalý travní porost	72901	I.	0,120	0,000	Kosov u Jihlavy	0,117	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,110	0,000	Kosov u Jihlavy	0,009	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	2,236	0,000	Kosov u Jihlavy	2,164	CP
KO-PZ-103	PZ	1,136	0,000	0,873	0,873	trvalý travní porost	72914	III.	0,001	0,263	Kosov u Jihlavy	0,001	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,873	0,000	Kosov u Jihlavy	0,797	CP
KO-PZ-104	PZ	1,269	0,000	0,985	0,985	trvalý travní porost	72914	III.	0,022	0,285	Kosov u Jihlavy	0,020	CP
						orná půda	72944	V.	0,000	0,000	Kosov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,578	0,000	Kosov u Jihlavy	0,087	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76401	III.	0,384	0,000	Kosov u Jihlavy	0,163	CP
KO-PZ-4	PZ	0,955	0,000	0,955	0,955	trvalý travní porost	72914	III.	0,417	0,000	Kosov u Jihlavy	0,188	VL
						trvalý travní porost	76401	III.	0,539	0,000	Kosov u Jihlavy	0,417	VL
PI-PZ-1	PZ	0,446	0,440	0,000	0,440	orná půda	72944	V.	0,065	0,007	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72944	V.	0,096	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,279	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-PZ-101	PZ	0,383	0,000	0,000	0,000	zahrada	77201	V.	0,000	0,383	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-PZ-103	PZ	0,542	0,542	0,000	0,542	zahrada	72944	V.	0,006	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,536	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PI-PZ-104	PZ	0,450	0,001	0,449	0,450	orná půda	72914	III.	0,006	0,000	Pístov u Jihlavy	0,006	CP
						orná půda	72944	V.	0,188	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,213	0,000	Pístov u Jihlavy	0,087	CP
						zahrada	75011	III.	0,042	0,000	Pístov u Jihlavy	0,012	CP
PI-PZ-2	PZ	1,512	0,128	0,896	1,024	orná půda	72911	I.	0,945	0,488	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,050	0,000	Hosov	0,000	CP
						trvalý travní porost	72911	I.	0,029	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PN-PZ-1	PZ	0,697	0,000	0,697	0,697	orná půda	73214	V.	0,461	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73244	V.	0,128	0,000	Pančava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	73244	V.	0,029	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73716	V.	0,064	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73746	V.	0,014	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-PZ-2	PZ	0,421	0,000	0,421	0,421	orná půda	73214	V.	0,421	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-PZ-201	PZ	0,515	0,037	0,000	0,037	vodní plocha	76701	V.	0,037	0,478	Pančava	0,000	CP
PN-PZ-3	PZ	1,618	0,040	1,333	1,373	trvalý travní porost	72914	III.	0,040	0,246	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73214	V.	0,121	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73214	V.	0,125	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73244	V.	0,054	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73244	V.	0,377	0,000	Pančava	0,000	CP
						zahrada	73244	V.	0,029	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73716	V.	0,213	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73746	V.	0,414	0,000	Pančava	0,000	CP
						zahrada	73755	V.	0,000	0,000	Pančava	0,000	CP
SA-PZ-1	PZ	0,877	0,000	0,877	0,877	orná půda	72914	III.	0,084	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,090	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,637	0,000	Sasov	0,377	CP
						vodní plocha	76411	III.	0,065	0,000	Sasov	0,065	CP
SA-PZ-101	PZ	0,115	0,000	0,115	0,115	trvalý travní porost	72914	III.	0,115	0,000	Sasov	0,000	CP
SA-PZ-2	PZ	0,993	0,000	0,993	0,993	trvalý travní porost	73715	V.	0,000	0,000	Sasov	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	74089	V.	0,992	0,000	Sasov	0,000	CP
SH-PZ-101	PZ	1,805	0,003	1,782	1,785	orná půda	74710	III.	0,001	0,020	Staré Hory	0,000	VL
						orná půda	75011	III.	1,781	0,000	Staré Hory	0,000	VL
						zahrada	75011	III.	0,003	0,000	Staré Hory	0,000	VL
SH-PZ-102	PZ	0,877	0,000	0,000	0,000	vodní plocha	76701	V.	0,000	0,877	Staré Hory	0,000	CP
ZB-PZ-201	PZ	0,402	0,000	0,383	0,383	orná půda	72944	V.	0,008	0,019	Zborná	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,375	0,000	Zborná	0,000	CP
PI-RH-1	RH	8,330	0,000	0,593	0,593	orná půda	73715	V.	0,593	7,737	Pístov u Jihlavy	0,000	UP
ZB-RI-1	RI	0,433	0,000	0,432	0,433	trvalý travní porost	76401	III.	0,075	0,000	Zborná	0,023	VL
						trvalý travní porost	76411	III.	0,357	0,000	Zborná	0,108	VL
HD-RZ-101	RZ	1,426	0,000	1,363	1,363	orná půda	72911	I.	1,326	0,064	Hruškové Dvory	0,000	VL
						orná půda	72914	III.	0,011	0,000	Hruškové Dvory	0,000	VL
						orná půda	72944	V.	0,002	0,000	Hruškové Dvory	0,000	VL
						orná půda	75041	V.	0,004	0,000	Hruškové Dvory	0,000	VL
						orná půda	76701	V.	0,021	0,000	Hruškové Dvory	0,000	VL
HE-RZ-1	RZ	2,170	0,000	2,170	2,170	orná půda	72914	III.	0,001	0,000	Helenín	0,000	CP
						orná půda	72954	V.	2,169	0,000	Helenín	0,000	CP
JI-RZ-101	RZ	0,949	0,000	0,831	0,831	orná půda	72944	V.	0,254	0,118	Jihlava	0,000	VL
						trvalý travní porost	72944	V.	0,462	0,000	Jihlava	0,000	VL
						trvalý travní	76701	V.	0,113	0,000	Jihlava	0,000	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						zahrada	76701	V.	0,003	0,000	Jihlava	0,000	VL
PI-RZ-101	RZ	0,177	0,000	0,177	0,177	zahrada	72914	III.	0,062	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	75011	III.	0,115	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
AD-SM-1	SM	1,766	0,000	1,766	1,766	orná půda	72901	I.	0,594	0,000	Antonínův Důl	0,380	CP
						trvalý travní porost	72901	I.	0,205	0,000	Antonínův Důl	0,196	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,061	0,000	Antonínův Důl	0,000	CP
						orná půda	75001	III.	0,099	0,000	Antonínův Důl	0,020	CP
						trvalý travní porost	75001	III.	0,806	0,000	Antonínův Důl	0,583	CP
HD-SM-1	SM	0,553	0,000	0,469	0,469	orná půda	72914	III.	0,058	0,084	Hruškové Dvory	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,353	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,058	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
HD-SM-2	SM	0,877	0,000	0,877	0,877	orná půda	72944	V.	0,029	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,003	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	75041	V.	0,845	0,000	Hruškové Dvory	0,742	UP
HD-SM-201	SM	2,308	0,000	0,051	0,051	trvalý travní porost	74710	III.	0,051	2,257	Hruškové Dvory	0,000	UP
HK-SM-1	SM	2,427	2,074	0,000	2,074	orná půda	72944	V.	0,607	0,353	Horní Kosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,035	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
						orná půda	72951	IV.	1,432	0,000	Jihlava	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
HK-SM-2	SM	3,684	0,188	0,000	0,188	orná půda	72901	I.	0,049	3,496	Horní Kosov	0,000	UP
						zahrada	72901	I.	0,139	0,000	Horní Kosov	0,000	UP
HO-SM-1	SM	1,529	1,367	0,000	1,367	trvalý travní porost	72914	III.	1,367	0,161	Hosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	73715	V.	0,001	0,000	Hosov	0,000	UP
JI-SM-10	SM	1,922	0,009	0,000	0,009	orná půda	72914	III.	0,001	1,913	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,002	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,006	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-101	SM	2,092	0,596	1,216	1,812	orná půda	72914	III.	1,182	0,280	Jihlava	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,630	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-SM-102	SM	2,178	0,000	2,154	2,154	orná půda	72944	V.	0,941	0,024	Jihlava	0,461	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	1,213	0,000	Jihlava	1,213	UP
JI-SM-103	SM	2,996	0,000	2,946	2,946	orná půda	72944	V.	0,458	0,051	Jihlava	0,416	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,193	0,000	Jihlava	0,193	UP
						orná půda	75011	III.	0,737	0,000	Jihlava	0,713	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	1,558	0,000	Jihlava	1,548	UP
JI-SM-12	SM	2,516	0,149	0,000	0,149	orná půda	72914	III.	0,000	2,367	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,094	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,032	0,000	Jihlava	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,015	0,000	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,008	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-15	SM	3,040	0,001	1,564	1,565	orná půda	72944	V.	1,565	1,475	Jihlava	0,000	UP
JI-SM-16	SM	3,659	0,000	3,585	3,585	orná půda	72944	V.	0,048	0,074	Jihlava	0,001	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	72944	V.	2,117	0,000	Jihlava	2,018	CP
						orná půda	75011	III.	1,127	0,000	Jihlava	1,099	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,293	0,000	Jihlava	0,293	CP
JI-SM-18	SM	11,826	0,021	0,000	0,021	trvalý travní porost	72914	III.	0,021	11,804	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-203	SM	1,784	0,032	0,000	0,032	zahrada	72914	III.	0,032	1,751	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-204	SM	0,355	0,021	0,000	0,021	zahrada	72914	III.	0,021	0,334	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-206	SM	5,687	0,000	2,554	2,554	orná půda	72944	V.	1,060	3,133	Jihlava	0,065	UP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,049	0,000	Jihlava	0,030	UP
						orná půda	73715	V.	1,445	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-SM-3	SM	3,261	0,258	0,000	0,258	zahrada	72914	III.	0,258	3,003	Jihlava	0,000	UP
JI-SM-4	SM	0,493	0,143	0,000	0,143	zahrada	72914	III.	0,081	0,350	Jihlava	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,061	0,000	Jihlava	0,000	CP
JI-SM-5	SM	3,801	0,000	3,143	3,143	orná půda	72914	III.	2,563	0,658	Jihlava	0,736	CP
						orná půda	72954	V.	0,579	0,000	Jihlava	0,579	CP
						orná půda	76411	III.	0,002	0,000	Jihlava	0,001	CP
PI-SM-2	SM	9,481	0,000	9,481	9,481	orná půda	72911	I.	5,638	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	3,793	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,049	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
PN-SM-1	SM	1,589	0,000	1,589	1,589	orná půda	73214	V.	1,589	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-SM-101	SM	1,277	0,000	1,231	1,231	trvalý travní porost	73214	V.	0,630	0,047	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní	73716	V.	0,004	0,000	Pančava	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						porost							
						trvalý travní porost	73746	V.	0,597	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-SM-2	SM	1,115	0,000	1,115	1,115	orná půda	73214	V.	1,096	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73716	V.	0,019	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-SM-3	SM	1,461	0,000	1,461	1,461	orná půda	73214	V.	0,474	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73214	V.	0,969	0,000	Pančava	0,000	CP
						orná půda	73716	V.	0,015	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73716	V.	0,003	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-SM-4	SM	0,702	0,534	0,000	0,534	trvalý travní porost	73214	V.	0,146	0,167	Pančava	0,000	CP
						zahrada	73746	V.	0,081	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,145	0,000	Pančava	0,000	CP
						zahrada	74068	V.	0,162	0,000	Pančava	0,000	CP
PV-SM-1	SM	0,628	0,000	0,628	0,628	trvalý travní porost	76401	III.	0,628	0,000	Pávov	0,000	UP
SA-SM-1	SM	0,740	0,000	0,740	0,740	orná půda	73715	V.	0,674	0,000	Sasov	0,000	CP
						orná půda	74089	V.	0,066	0,000	Sasov	0,000	CP
SA-SM-2	SM	2,713	0,000	2,713	2,713	orná půda	72914	III.	1,310	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,666	0,000	Sasov	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,733	0,000	Sasov	0,000	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,004	0,000	Sasov	0,000	CP
HN-SV-101	SV	1,058	0,133	0,000	0,133	orná půda	72914	III.	0,127	0,925	Henčov	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,005	0,000	Henčov	0,000	UP
HO-SV-1	SV	1,280	0,000	1,280	1,280	trvalý travní porost	72914	III.	0,555	0,000	Hosov	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,723	0,000	Hosov	0,002	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76701	V.	0,002	0,000	Hosov	0,001	UP
AD-TI-1	TI	0,273	0,000	0,273	0,273	trvalý travní porost	76701	V.	0,273	0,000	Antonínův Důl	0,273	UP
HN-TI-1	TI	0,070	0,000	0,070	0,070	trvalý travní porost	74068	V.	0,070	0,000	Henčov	0,000	CP
JI-TI-1	TI	0,200	0,200	0,000	0,200	trvalý travní porost	76701	V.	0,200	0,000	Jihlava	0,000	CP
KO-TI-1	TI	0,052	0,000	0,052	0,052	trvalý travní porost	76401	III.	0,052	0,000	Kosov u Jihlavy	0,033	CP
PO-TI-201	TI	0,147	0,000	0,130	0,130	trvalý travní porost	86811	V.	0,130	0,017	Popice u Jihlavy	0,126	CP
SH-TI-1	TI	0,768	0,000	0,768	0,768	orná půda	72911	I.	0,564	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	72914	III.	0,201	0,000	Staré Hory	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,003	0,000	Staré Hory	0,000	UP
VY-TI-101	TI	0,182	0,000	0,182	0,182	orná půda	86411	III.	0,001	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,001	UP
						trvalý travní porost	86411	III.	0,181	0,000	Vysoká u Jihlavy	0,181	UP
ZB-TI-1	TI	0,123	0,123	0,000	0,123	zahrada	75011	III.	0,123	0,000	Zborná	0,000	UP
ZB-TI-2	TI	0,055	0,055	0,000	0,055	trvalý travní porost	74068	V.	0,055	0,000	Zborná	0,000	CP
ZB-TI-3	TI	0,024	0,000	0,024	0,024	trvalý travní porost	75011	III.	0,024	0,000	Zborná	0,015	CP
JI-TO-1	TO	4,712	0,062	3,485	3,547	orná půda	72914	III.	0,180	1,165	Bedřichov u Jihlavy	0,180	CP
						orná půda	72914	III.	3,164	0,000	Jihlava	3,047	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,004	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,004	CP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,055	0,000	Jihlava	0,054	CP
						orná půda	74710	III.	0,118	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,118	CP
						orná půda	74710	III.	0,001	0,000	Jihlava	0,001	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	74710	III.	0,024	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,024	CP
PV-TO-1	TO	4,216	0,000	0,000	0,000	orná půda	74700	III.	0,000	4,215	Pávov	0,000	CP
HN-TO.1-201	TO.1	1,180	0,000	1,180	1,180	orná půda	72914	III.	0,924	0,000	Henčov	0,008	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,257	0,000	Henčov	0,000	UP
HN-TO.1-202	TO.1	1,065	0,000	1,065	1,065	orná půda	72914	III.	1,065	0,000	Henčov	0,000	UP
BE-VD-201	VD	3,747	2,445	0,000	2,445	orná půda	72914	III.	1,142	1,302	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	1,137	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	74710	III.	0,142	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,025	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-VD-202	VD	0,759	0,269	0,000	0,269	zahrada	74710	III.	0,269	0,490	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-VD-203	VD	6,658	2,948	0,000	2,948	trvalý travní porost	72914	III.	0,037	3,709	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,665	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	0,045	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	74710	III.	1,909	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,054	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	76701	V.	0,238	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-VD-204	VD	0,352	0,109	0,000	0,109	orná půda	74710	III.	0,109	0,243	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-VD-	VD	0,622	0,120	0,000	0,120	zahrada	76701	V.	0,120	0,502	Bedřichov u	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
205											Jihlavy		
HO-VD-1	VD	0,858	0,013	0,000	0,013	orná půda	73715	V.	0,013	0,845	Hosov	0,000	UP
AD-VL-1	VL	0,506	0,000	0,506	0,506	trvalý travní porost	76701	V.	0,013	0,000	Antonínův Důl	0,000	UP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,493	0,000	Antonínův Důl	0,000	UP
AD-VL-101	VL	1,000	0,000	0,886	0,886	trvalý travní porost	76701	V.	0,886	0,114	Antonínův Důl	0,000	VL
AD-VL-3	VL	8,981	0,000	8,765	8,765	trvalý travní porost	72911	I.	3,338	0,215	Antonínův Důl	0,000	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	5,428	0,000	Antonínův Důl	0,000	UP
BE-VL-1	VL	8,200	0,000	5,185	5,185	orná půda	72914	III.	3,614	3,015	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,175	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						vodní plocha	72914	III.	0,001	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	1,307	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,088	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-VL-101	VL	2,941	0,000	2,941	2,941	orná půda	72914	III.	0,361	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,361	CP
						orná půda	72914	III.	0,002	0,000	Jihlava	0,002	CP
						orná půda	74710	III.	2,207	0,000	Bedřichov u Jihlavy	1,959	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,372	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,371	CP
BE-VL-102	VL	2,198	0,000	2,115	2,115	orná půda	74710	III.	1,250	0,082	Bedřichov u Jihlavy	1,250	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,122	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,122	UP
						orná půda	76701	V.	0,184	0,000	Bedřichov u	0,184	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Jihlavy		
						trvalý travní porost	76701	V.	0,559	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,024	UP
						vodní plocha	76701	V.	0,000	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-VL-103	VL	2,242	0,000	1,811	1,811	orná půda	72914	III.	0,647	0,431	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	0,244	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76401	III.	0,716	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,204	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
HD-VL-1	VL	2,570	0,000	2,566	2,566	orná půda	72914	III.	1,239	0,004	Hruškové Dvory	1,239	UP
						orná půda	72944	V.	1,327	0,000	Hruškové Dvory	1,327	UP
HD-VL-10	VL	1,011	0,000	0,928	0,928	orná půda	72954	V.	0,928	0,084	Hruškové Dvory	0,518	CP
HD-VL-2	VL	7,007	0,000	6,590	6,590	orná půda	72914	III.	4,602	0,417	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,965	0,000	Hruškové Dvory	0,036	UP
						orná půda	73715	V.	0,060	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	75011	III.	0,963	0,000	Hruškové Dvory	0,088	UP
HD-VL-3	VL	4,813	0,000	3,480	3,480	orná půda	72914	III.	0,246	1,333	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	73715	V.	2,462	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	0,772	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
HD-VL-4	VL	7,013	0,000	4,398	4,398	orná půda	72954	V.	2,218	2,615	Hruškové	0,159	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Dvory		
						trvalý travní porost	72954	V.	1,052	0,000	Hruškové Dvory	0,278	UP
						orná půda	73715	V.	0,036	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	73745	V.	0,690	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,402	0,000	Hruškové Dvory	0,272	UP
HD-VL-5	VL	2,290	1,183	0,000	1,183	orná půda	72914	III.	1,183	1,108	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,000	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
HD-VL-6	VL	6,337	0,000	6,182	6,182	orná půda	72914	III.	5,150	0,155	Hruškové Dvory	5,150	CP
						orná půda	72914	III.	0,756	0,000	Jihlava	0,756	CP
						orná půda	76811	V.	0,276	0,000	Jihlava	0,276	CP
HD-VL-8	VL	5,580	0,000	5,471	5,471	orná půda	72914	III.	0,245	0,109	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	5,042	0,000	Hruškové Dvory	4,274	UP
						orná půda	75011	III.	0,184	0,000	Hruškové Dvory	0,184	UP
HD-VL-9	VL	5,365	0,000	5,365	5,365	orná půda	72914	III.	2,372	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
						orná půda	72944	V.	0,969	0,000	Hruškové Dvory	0,080	UP
						orná půda	73745	V.	2,024	0,000	Hruškové Dvory	0,000	UP
HE-VL-1	VL	1,671	0,000	1,671	1,671	orná půda	73715	V.	1,641	0,000	Helenín	0,000	UP
						trvalý travní porost	73715	V.	0,030	0,000	Helenín	0,000	UP
HR-VL-101	VL	0,767	0,002	0,765	0,767	orná půda	74610	III.	0,767	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,189	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
JI-VL-1	VL	18,212	0,000	15,842	15,842	orná půda	72914	III.	0,889	2,370	Jihlava	0,765	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,033	0,000	Jihlava	0,033	UP
						orná půda	74710	III.	1,380	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,954	UP
						orná půda	74710	III.	11,495	0,000	Jihlava	8,013	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	1,461	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,879	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,584	0,000	Jihlava	0,584	UP
JI-VL-2	VL	0,768	0,727	0,000	0,727	zahrada	72944	V.	0,727	0,041	Jihlava	0,000	UP
JI-VL-3	VL	1,160	0,000	1,160	1,160	trvalý travní porost	72954	V.	1,160	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-VL-5	VL	1,863	0,000	1,172	1,172	orná půda	72914	III.	1,172	0,691	Jihlava	1,172	UP
JI-VL-6	VL	0,629	0,545	0,000	0,545	orná půda	72914	III.	0,545	0,084	Jihlava	0,000	UP
PV-VL-1	VL	2,514	0,000	2,136	2,136	orná půda	75011	III.	2,136	0,378	Pávov	0,000	UP
PV-VL-101	VL	1,797	0,000	0,230	0,230	orná půda	74700	III.	0,166	1,566	Pávov	0,163	UP
						vodní plocha	74700	III.	0,064	0,000	Pávov	0,063	UP
PV-VL-2	VL	1,585	0,000	1,423	1,423	orná půda	72901	I.	1,272	0,162	Pávov	0,000	UP
						orná půda	76701	V.	0,152	0,000	Pávov	0,000	UP
SH-VL-1	VL	2,604	0,445	0,000	0,445	orná půda	72914	III.	0,445	2,159	Staré Hory	0,000	UP
						zahrada	74067	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	UP
SH-VL-101	VL	1,946	0,000	1,515	1,515	orná půda	75011	III.	1,515	0,431	Staré Hory	0,000	VL
AD-VZ-201	VZ	2,033	0,000	2,033	2,033	orná půda	72901	I.	1,854	0,000	Antonínův Důl	0,181	VL
						trvalý travní porost	72901	I.	0,038	0,000	Antonínův Důl	0,000	VL
						orná půda	74710	III.	0,031	0,000	Antonínův Důl	0,000	VL
						trvalý travní porost	74710	III.	0,001	0,000	Antonínův Důl	0,000	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	75001	III.	0,110	0,000	Antonínův Důl	0,099	VL
ZB-W-201	W	3,556	0,000	3,159	3,159	trvalý travní porost	75011	III.	0,351	0,396	Zborná	0,351	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	2,789	0,000	Zborná	2,789	CP
						zahrada	76401	III.	0,019	0,000	Zborná	0,019	CP
BE-ZO-101	ZO	7,826	0,000	6,920	6,920	orná půda	72914	III.	0,104	0,906	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	72914	III.	0,040	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74700	III.	0,008	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						trvalý travní porost	74700	III.	0,751	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
						orná půda	74710	III.	3,643	0,000	Bedřichov u Jihlavy	3,446	UP
						trvalý travní porost	74710	III.	1,446	0,000	Bedřichov u Jihlavy	1,339	UP
						orná půda	74742	V.	0,252	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,252	UP
						orná půda	76401	III.	0,001	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,001	UP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,363	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,361	UP
						orná půda	76701	V.	0,079	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,071	UP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,233	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,019	UP
						vodní plocha	76701	V.	0,000	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	UP
BE-ZO-102	ZO	2,344	0,000	1,801	1,801	trvalý travní porost	72911	I.	0,107	0,543	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	72911	I.	0,040	0,000	Bedřichov u	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Jihlavy		
						orná půda	72944	V.	1,051	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,012	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74068	V.	0,553	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,015	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						zahrada	74068	V.	0,023	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-ZO-2	ZO	1,328	0,000	1,165	1,165	orná půda	72944	V.	0,004	0,163	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74068	V.	0,034	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74742	V.	1,088	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,987	CP
						trvalý travní porost	74742	V.	0,016	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,006	CP
						orná půda	76701	V.	0,023	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,016	CP
HD-ZO-2	ZO	0,797	0,000	0,522	0,522	orná půda	72954	V.	0,001	0,275	Hruškové Dvory	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,028	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,351	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
						trvalý travní porost	73745	V.	0,143	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
HD-ZO-3	ZO	0,521	0,000	0,521	0,521	orná půda	72914	III.	0,477	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,001	0,000	Hruškové Dvory	0,000	CP
						orná půda	73715	V.	0,042	0,000	Hruškové	0,000	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
											Dvory		
HN-ZO-101	ZO	0,842	0,001	0,841	0,842	orná půda	72914	III.	0,842	0,000	Henčov	0,316	CP
HN-ZO-102	ZO	1,021	0,000	1,021	1,021	orná půda	72901	I.	0,090	0,000	Henčov	0,000	CP
						orná půda	72914	III.	0,928	0,000	Henčov	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,003	0,000	Henčov	0,000	CP
HN-ZO-201	ZO	5,074	0,000	3,461	3,461	trvalý travní porost	72914	III.	1,965	1,612	Henčov	0,000	VL
						trvalý travní porost	74700	III.	1,496	0,000	Henčov	0,411	VL
HR-ZO-101	ZO	0,822	0,000	0,818	0,819	orná půda	72911	I.	0,363	0,003	Heroltice u Jihlavy	0,012	CP
						orná půda	74610	III.	0,452	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,444	CP
						orná půda	74700	III.	0,003	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
HR-ZO-102	ZO	0,308	0,000	0,308	0,308	orná půda	72911	I.	0,308	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
HR-ZO-103	ZO	1,238	0,000	1,096	1,096	orná půda	72901	I.	0,086	0,142	Heroltice u Jihlavy	0,040	CP
						orná půda	72911	I.	0,595	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,137	CP
						orná půda	72914	III.	0,270	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,189	CP
						orná půda	74700	III.	0,113	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,084	CP
						trvalý travní porost	74700	III.	0,033	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,033	CP
HR-ZO-104	ZO	0,310	0,000	0,233	0,233	orná půda	72911	I.	0,233	0,077	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
HR-ZO-105	ZO	0,439	0,000	0,344	0,344	orná půda	74610	III.	0,344	0,094	Heroltice u Jihlavy	0,232	CP
JI-ZO-	ZO	0,231	0,068	0,000	0,068	orná půda	72914	III.	0,005	0,162	Jihlava	0,000	UP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
102													
						zahrada	72914	III.	0,063	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-ZO-104	ZO	0,147	0,028	0,000	0,028	orná půda	72944	V.	0,028	0,120	Jihlava	0,000	UP
JI-ZO-106	ZO	0,281	0,000	0,031	0,031	orná půda	72944	V.	0,031	0,250	Jihlava	0,000	UP
JI-ZO-107	ZO	1,343	0,000	1,326	1,326	trvalý travní porost	74700	III.	0,006	0,017	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	0,325	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,152	CP
						orná půda	74710	III.	0,072	0,000	Jihlava	0,072	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,102	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,026	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,096	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76401	III.	0,062	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,384	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,245	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,034	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
JI-ZO-109	ZO	0,512	0,001	0,502	0,503	orná půda	72914	III.	0,151	0,009	Jihlava	0,000	VL
						trvalý travní porost	72914	III.	0,352	0,000	Jihlava	0,000	VL
JI-ZO-201	ZO	1,373	1,076	0,000	1,076	zahrada	72944	V.	0,782	0,297	Jihlava	0,000	UP
						zahrada	72954	V.	0,293	0,000	Jihlava	0,000	UP
JI-ZO-202	ZO	1,263	0,028	0,000	0,028	trvalý travní porost	72914	III.	0,028	1,236	Jihlava	0,000	CP
						zahrada	72914	III.	0,000	0,000	Jihlava	0,000	CP
PN-ZO-	ZO	6,678	0,000	1,590	1,590	orná půda	73204	III.	0,000	5,089	Pančava	0,000	PU

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
101													
						vodní plocha	73204	III.	0,000	0,000	Pančava	0,000	PU
						orná půda	73211	II.	0,082	0,000	Pančava	0,047	PU
						trvalý travní porost	73211	II.	0,013	0,000	Pančava	0,004	PU
						vodní plocha	73211	II.	0,047	0,000	Pančava	0,000	PU
						orná půda	73214	V.	0,107	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	73214	V.	0,083	0,000	Pančava	0,028	PU
						vodní plocha	73214	V.	0,034	0,000	Pančava	0,032	PU
						orná půda	73244	V.	0,002	0,000	Pančava	0,000	PU
						orná půda	73716	V.	0,032	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	73716	V.	0,075	0,000	Pančava	0,000	PU
						orná půda	75011	III.	0,017	0,000	Pančava	0,017	PU
						trvalý travní porost	75011	III.	0,001	0,000	Pančava	0,001	PU
						orná půda	75014	IV.	0,024	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	75014	IV.	0,001	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	76401	III.	0,426	0,000	Pančava	0,089	PU
						vodní plocha	76401	III.	0,031	0,000	Pančava	0,000	PU
						orná půda	76411	III.	0,002	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	76411	III.	0,007	0,000	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	76901	V.	0,027	0,000	Pančava	0,005	PU
						vodní plocha	76901	V.	0,581	0,000	Pančava	0,082	PU

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
PN-ZO-102	ZO	0,440	0,000	0,044	0,044	orná půda	73214	V.	0,027	0,396	Pančava	0,000	PU
						trvalý travní porost	73214	V.	0,017	0,000	Pančava	0,000	PU
PV-ZO-101	ZO	0,417	0,000	0,417	0,417	orná půda	74710	III.	0,417	0,000	Pávov	0,417	CP
SH-ZO-201	ZO	0,428	0,000	0,428	0,428	trvalý travní porost	72914	III.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	VL
						trvalý travní porost	75011	III.	0,428	0,000	Staré Hory	0,000	VL
AD-ZP-101	ZP	4,994	0,000	4,982	4,982	trvalý travní porost	72911	I.	0,000	0,011	Antonínův Důl	0,000	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,012	0,000	Antonínův Důl	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	4,970	0,000	Antonínův Důl	0,000	CP
BE-ZP-101	ZP	0,446	0,000	0,443	0,443	trvalý travní porost	72914	III.	0,015	0,003	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,015	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						trvalý travní porost	76701	V.	0,413	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
BE-ZP-102	ZP	0,316	0,000	0,316	0,316	orná půda	72914	III.	0,140	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	73745	V.	0,037	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74068	V.	0,031	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,008	CP
						orná půda	74712	IV.	0,086	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	76701	V.	0,022	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,005	CP
BE-ZP-103	ZP	14,109	0,000	14,109	14,109	orná půda	74710	III.	12,004	0,000	Bedřichov u Jihlavy	11,711	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	74710	III.	0,250	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,250	VL
						orná půda	74742	V.	0,020	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,020	VL
						trvalý travní porost	74742	V.	0,372	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,372	VL
						orná půda	76401	III.	0,542	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,542	VL
						orná půda	76701	V.	0,905	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,792	VL
						trvalý travní porost	76701	V.	0,017	0,000	Bedřichov u Jihlavy	0,007	VL
HD-ZP-101	ZP	4,338	0,000	4,230	4,230	orná půda	72914	III.	3,245	0,108	Hruškové Dvory	0,813	VL
						orná půda	72944	V.	0,970	0,000	Hruškové Dvory	0,167	VL
						orná půda	75041	V.	0,014	0,000	Hruškové Dvory	0,000	VL
HK-ZP-101	ZP	3,275	0,000	2,236	2,236	orná půda	72944	V.	0,153	1,039	Horní Kosov	0,000	CP
						trvalý travní porost	72944	V.	0,152	0,000	Horní Kosov	0,004	CP
						zahrada	72944	V.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72954	V.	0,386	0,000	Horní Kosov	0,002	CP
						trvalý travní porost	72954	V.	0,687	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						zahrada	72954	V.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	75051	V.	0,673	0,000	Horní Kosov	0,472	CP
						trvalý travní porost	75051	V.	0,164	0,000	Horní Kosov	0,023	CP
						zahrada	75051	V.	0,020	0,000	Horní Kosov	0,019	CP
HK-ZP-102	ZP	2,365	0,000	2,365	2,365	orná půda	72911	I.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	72944	V.	0,674	0,000	Horní Kosov	0,008	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	75011	III.	0,105	0,000	Horní Kosov	0,105	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,000	0,000	Horní Kosov	0,000	CP
						orná půda	76411	III.	0,974	0,000	Horní Kosov	0,844	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,612	0,000	Horní Kosov	0,520	CP
HR-ZP-101	ZP	5,701	0,000	5,669	5,669	orná půda	72904	II.	0,020	0,031	Heroltice u Jihlavy	0,015	CP
						orná půda	72914	III.	0,437	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,437	CP
						orná půda	74700	III.	0,030	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	1,498	0,000	Heroltice u Jihlavy	1,498	CP
						orná půda	76401	III.	3,241	0,000	Heroltice u Jihlavy	3,205	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,387	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,305	CP
						vodní plocha	76401	III.	0,055	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,055	CP
HR-ZP-102	ZP	5,023	0,000	5,023	5,023	trvalý travní porost	74610	III.	0,189	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,003	CP
						trvalý travní porost	74700	III.	0,018	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	74710	III.	1,593	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,048	CP
						trvalý travní porost	74710	III.	0,028	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,009	CP
						orná půda	76401	III.	0,239	0,000	Heroltice u Jihlavy	0,046	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	2,955	0,000	Heroltice u Jihlavy	1,885	CP
JI-ZP-101	ZP	0,275	0,000	0,275	0,275	trvalý travní porost	72944	V.	0,034	0,000	Jihlava	0,000	VL

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	76701	V.	0,241	0,000	Jihlava	0,000	VL
JI-ZP-102	ZP	1,508	0,006	1,439	1,445	orná půda	72944	V.	1,445	0,062	Jihlava	0,000	VL
PI-ZP-1	ZP	1,676	0,001	1,673	1,673	orná půda	72914	III.	1,264	0,003	Pístov u Jihlavy	0,029	CP
						orná půda	72944	V.	0,328	0,000	Pístov u Jihlavy	0,052	CP
						zahrada	72944	V.	0,001	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	CP
						orná půda	75011	III.	0,081	0,000	Pístov u Jihlavy	0,005	CP
PI-ZP-101	ZP	2,983	0,000	2,983	2,983	orná půda	72911	I.	1,557	0,000	Pístov u Jihlavy	0,201	VL
						orná půda	72914	III.	0,521	0,000	Pístov u Jihlavy	0,030	VL
						orná půda	72944	V.	0,172	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
						orná půda	73745	V.	0,175	0,000	Pístov u Jihlavy	0,000	VL
						orná půda	75011	III.	0,558	0,000	Pístov u Jihlavy	0,167	VL
PN-ZP-103	ZP	0,586	0,000	0,535	0,535	trvalý travní porost	73204	III.	0,353	0,051	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73214	V.	0,161	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	73746	V.	0,021	0,000	Pančava	0,000	CP
						trvalý travní porost	74068	V.	0,000	0,000	Pančava	0,000	CP
PN-ZP-104	ZP	6,173	0,000	4,481	4,481	trvalý travní porost	73211	II.	1,057	1,692	Pančava	0,495	CP
						trvalý travní porost	73716	V.	0,028	0,000	Pančava	0,028	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						trvalý travní porost	73745	V.	2,026	0,000	Pančava	0,353	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,706	0,000	Pančava	0,666	CP
						vodní plocha	75011	III.	0,097	0,000	Pančava	0,097	CP
						trvalý travní porost	76411	III.	0,562	0,000	Pančava	0,543	CP
						vodní plocha	76411	III.	0,004	0,000	Pančava	0,004	CP
SH-ZP-101	ZP	0,456	0,000	0,456	0,456	trvalý travní porost	74067	V.	0,000	0,000	Staré Hory	0,000	CP
						trvalý travní porost	74712	IV.	0,453	0,000	Staré Hory	0,000	CP
						trvalý travní porost	76811	V.	0,003	0,000	Staré Hory	0,000	CP
ZB-ZP-101	ZP	4,357	0,000	4,264	4,264	orná půda	73715	V.	0,513	0,092	Zborná	0,081	CP
						trvalý travní porost	73715	V.	0,068	0,000	Zborná	0,007	CP
						trvalý travní porost	73745	V.	0,072	0,000	Zborná	0,057	CP
						orná půda	75011	III.	0,050	0,000	Zborná	0,050	CP
						trvalý travní porost	75011	III.	0,004	0,000	Zborná	0,004	CP
						orná půda	76401	III.	0,159	0,000	Zborná	0,143	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	3,398	0,000	Zborná	3,244	CP
ZB-ZP-201	ZP	1,881	0,000	1,881	1,881	trvalý travní porost	75011	III.	1,549	0,000	Zborná	1,549	CP
						trvalý travní porost	76401	III.	0,329	0,000	Zborná	0,329	CP
						zahrada	76401	III.	0,002	0,000	Zborná	0,002	CP
ZB-ZP-	ZP	0,263	0,000	0,263	0,263	trvalý travní	76401	III.	0,263	0,000	Zborná	0,263	CP

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
202						porost							

4.d.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Zábory ZPF dle návrhu územního plánu zasahují i do ploch s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Dle katastru se jedná o následující – podrobné dohledání indexu plochy, která se v jednotlivých katastrech dotýká investic do půdy je uveden v podrobné tabulce vyhodnocení záborů ZPF uvedené dále. Absolutní číslo v tabulce uvádí zábor ZPF, nikoli velikost zásahu do investic do půdy.

Tabulka 65 Zábory ZPF s investicí do půdy

	Zábory ZPF se zásahem do investice do půdy
Antonínův Důl	3,148
Bedřichov u Jihlavy	29,377
Helenín	0,000
Henčov	2,600
Heroltice u Jihlavy	10,052
Horní Kosov	16,356
Hosov	0,186
Hruškové Dvory	31,589
Jihlava	41,824
Kosov u Jihlavy	7,325
Pančava	2,607
Pávov	5,913
Pístov u Jihlavy	1,664
Popice u Jihlavy	0,126
Sasov	0,697
Staré Hory	0,923
Vysoká u Jihlavy	0,207
Zborná	12,451
Celkový součet	**167,044**

4.d.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály zemědělské prvovýroby v Kosově a Popicích jsou zachovány, s ohledem na hospodaření vlastníka resp. nájemce zemědělské půdy. Stávající zemědělský areál v obci Vysoká je navržen na OV, zemědělský areál Pístov je navržen na přestavbu BI, zemědělský areál v Horním Kosově již využíván jako VL a část je navržena na přestavbu jako SM, zemědělský areál v Herolticích je již využíván jako VL, zemědělský areál Henčov je navržen z části na SV a z části na BH.1. Areály Staré Hory a Hruškové Dvory jsou navrženy na přestavbu VL. Statek Sasov slouží jako ekofarma, školní statek.

4.d.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

Změna a ovlivnění uspořádání ZPF je uvedena výše a podrobně specifikována v tabulkové části. Komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Pančava byly převzaty a na jejich základě byly vymezeny plochy ZO jako VPO s protierozní funkcí, upraven prvek ÚSES a dále navržena plocha NL.

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části návrhu územního plánu.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze zemědělské půdy.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením.

4.d.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území města tvoří 18 katastrálních území: Antonínův Důl, Bedřichov u Jihlavy, Helenín, Henčov, Heroltice u Jihlavy, Horní Kosov, Hosov, Hruškové Dvory, Jihlava, Kosov u Jihlavy, Pančava, Pávov, Pístov u Jihlavy, Popice u Jihlavy, Sasov, Staré Hory, Vysoká u Jihlavy, Zborná

4.d.6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Ponecháním současného stavu podle schválené dokumentace je společensky únosné do naplnění ploch. Nové plochy jsou vymezeny nad rámec platného rozměru územního plánu, jsou však logickým pokračování obce ve vytýčeném urbánním směru rozvoje s optimálním napojením na její urbanistickou strukturu, veřejnou, dopravní a technickou vybavenost.

Tabulka 66 Celkové zábory ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	446,383	50,268	2,373	210,378	13,584	169,779
Trvalé travní porosty	130,812	6,333	1,070	74,615	0,833	47,962
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Ovocné sady	0,484	0,000	0,000	0,000	0,484	0,000
Zahrady	20,374	0,534	0,000	9,970	0,629	9,241
Ostatní	1,562	0,000	0,047	0,385	0,000	1,130
celkem	**599,615**	**57,134**	**3,490**	**295,349**	**15,530**	**228,112**

4.d.7 Údaje o záboru lesního půdního fondu

K záborům PUPFL dochází pouze v ojedinělých případech, častěji je tomu u zásahů do OP lesa. Zábory PUPFL jsou minimální a týkají se především ploch veřejné infrastruktury. Veškeré zábory PUPFL se týkají kategorie hospodářské.

Tabulka 67 Výčet návrhových ploch se záborem PUPFL

Lokalita číslo	Původ	Výměra celkem [ha]	Typ lesa	KATASTR	Zábor PUPFL [ha]
BE-DS-3	UP	5,805923473	lesní pozemek (hospodářský)	Bedřichov u Jihlavy	1,381
HO-DS-1	CP	1,073270022	lesní pozemek (hospodářský)	Hosov	0,055
SA-DS-1	CP	5,595998895	lesní pozemek (hospodářský)	Jihlava	0,171
PN-NL-101	CP	1,669895238	lesní pozemek (hospodářský)	Pančava	1,670
BE-TI-1	CP	0,1071538	lesní pozemek (hospodářský)	Bedřichov u Jihlavy	0,107
BE-VD-204	CP	0,35213839	lesní pozemek (hospodářský)	Bedřichov u Jihlavy	0,042
AD-VL-3	UP	8,980865584	lesní pozemek (hospodářský)	Antonínův Důl	0,215
PV-VL-101	UP	1,796533418	lesní pozemek (hospodářský)	Pávov	1,294
ZB-W-201	CP	3,555845173	lesní pozemek (hospodářský)	Zborná	0,210
HK-ZP-101	CP	3,274540593	lesní pozemek (hospodářský)	Horní Kosov	0,714
PN-ZP-104	CP	6,172970979	lesní pozemek (hospodářský)	Pančava	0,012
				celkem	**5,873**

Tabulka 68 Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa

KATASTR	INDEX_NP	PUVOD
Antonínův Důl	AD-VL-1	UP
Antonínův Důl	AD-VL-101	VL
Antonínův Důl	AD-VL-2	UP
Antonínův Důl	AD-VL-3	UP
Antonínův Důl	AD-ZP-101	CP
Bedřichov u Jihlavy	BE-BI-1	UP
Bedřichov u Jihlavy	BE-BI-101	VL
Bedřichov u Jihlavy	BE-DS-3	UP
Bedřichov u Jihlavy	BE-TI-1	CP
Bedřichov u Jihlavy	BE-VD-204	CP
Bedřichov u Jihlavy	BE-ZO-101	UP
Bedřichov u Jihlavy	BE-ZO-102	CP
Bedřichov u Jihlavy	BE-ZO-2	CP
Bedřichov u Jihlavy	BE-ZP-103	VL
Helenín	HE-BI-1	UP
Helenín	HE-DS-1	ZÚR
Helenín	HE-VL-1	UP
Henčov	HN-BH-1	VL
Henčov	HN-BI-103	UP
Henčov	HN-DL-2	UP

KATASTR	INDEX_NP	PUVOD
Henčov	HN-OV-1	VL
Henčov	HN-SV-101	UP
Henčov	HN-TI-1	CP
Henčov	HN-TO.1-201	UP
Henčov	HN-ZO-201	VL
Heroltice u Jihlavy	HR-DS-101	CP
Heroltice u Jihlavy	HR-ZP-101	CP
Heroltice u Jihlavy	HR-ZP-102	CP
Horní Kosov	HK-BI-2	UP
Horní Kosov	HK-SM-2	UP
Horní Kosov	HK-ZP-101	CP
Horní Kosov	HK-ZP-102	CP
Hosov	HO-DS-1	CP
Hruškové Dvory	HD-BI-1	UP
Jihlava	JI-BI-101	CP
Jihlava	JI-BI-102	VL
Jihlava	JI-DS-101	UP
Jihlava	JI-DS-14	CP
Jihlava	JI-OV-201	UP
Jihlava	JI-PV-1	CP
Jihlava	JI-PZ-103	CP
Jihlava	JI-SM-15	UP
Jihlava	JI-VL-1	UP
Jihlava	JI-VL-2	UP
Jihlava	JI-VL-3	UP
Jihlava	JI-ZO-107	CP
Jihlava	JI-ZO-201	UP
Jihlava	JI-ZP-101	VL
Jihlava	JI-ZP-102	VL
Kosov u Jihlavy	KO-PZ-103	CP
Kosov u Jihlavy	KO-PZ-104	CP
Pančava	PN-BI-1	CP
Pančava	PN-BI-101	CP
Pančava	PN-NL-101	CP
Pančava	PN-PZ-1	CP
Pančava	PN-PZ-201	CP
Pančava	PN-PZ-3	CP
Pančava	PN-SM-4	CP
Pávov	PV-BH-1	UP
Pávov	PV-BI-1	CP
Pávov	PV-BI-2	UP
Pávov	PV-BI-201	CP
Pávov	PV-TO-1	CP
Pávov	PV-VL-1	UP
Pávov	PV-VL-101	UP
Pávov	PV-VL-2	UP
Pávov	PV-ZO-101	CP
Pístov u Jihlavy	PI-BI-104	VL
Pístov u Jihlavy	PI-OV-101	CP
Pístov u Jihlavy	PI-ZO-101	CP
Popice u Jihlavy	PO-BI-3	VL
Popice u Jihlavy	PO-BI-4	VL
Sasov	SA-BI-1	UP

KATASTR	INDEX_NP	PUVOD
Sasov	SA-DS-1	CP
Sasov	SA-PZ-2	CP
Staré Hory	SH-BI-102	UP
Staré Hory	SH-BI-3	VL
Staré Hory	SH-TI-1	UP
Staré Hory	SH-VL-1	UP
Staré Hory	SH-ZP-101	CP
Zborná	ZB-BI-201	CP
Zborná	ZB-OS.4-101	UP
Zborná	ZB-OV-1	CP
Zborná	ZB-PZ-201	CP
Zborná	ZB-RI-1	VL
Zborná	ZB-TI-1	UP
Zborná	ZB-TI-2	CP
Zborná	ZB-TI-3	CP
Zborná	ZB-W-201	CP
Zborná	ZB-ZP-101	CP
Zborná	ZB-ZP-201	CP

5 Vyhodnocení námitek a připomínek ke konceptu

Tabulka 69 Vyhodnocení námitek a připomínek veřejnosti ke konceptu

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
1	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Heroltice mají v současné době cca 2 ha nevyužitých stavebních pozemků a urbanistická koncepce nového územního plánu nepředpokládá další výrazný rozvoj této příměstské obce. Uvedený pozemek o rozloze cca 2 ha navazuje na zastavěné území části příměstské obce Švábka, nenavazuje však na dopravní síť obce. Pozemek se navíc nachází se v blízkosti rušné komunikace, kde může dojít ke konfliktu s hlukovými limity. Z pohledu životního prostředí se jedná o pole s vysokou bonitou půdy, které je třeba chránit.	Ne	Heroltice jsou rozvíjeny podkladu rozhodnutí vedení města Jihlavy o rozvoji technické infrastruktury v sídle a to v odvráceném směru od silnice II/352. Vedle vhodnějších poloh pro bydlení v obci je argumentem pro nezařazení do územního plánu hlukové zatížení od komunikace II/352 a předpokládané změny ve využití v souvislosti s budováním její přeložky mimo obec.
2	Přestože nad ulicí Okrajová probíhá další výstavba RD, na ulici Hybrálecká stále chybí chodník.	Jedná se podrobnost, která není předmětem územního plánu (úp je v měřítku 1:10 000), z hlediska územního plánu je možné chodník vybudovat	Ne	Stavební úpravy na ulici Hybrálecká nejsou pro územní plán podmínkou rozvoje v oblasti kolem ulice Okrajová, také vzhledem k tomu, že tento rozvoj je již v určitých podmínkách povolen. Stavební úpravy koncept a návrh úp umožňuje.
3	Nesouhlasí s trasou malého městského okruhu, která je vedena kolem městského hřbitova přes zahrádkářskou kolonii. Důvodem je narušení klidné zóny města a likvidace zahrádek.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	V současné době jsou dvě varianty trasování městského okruhu. Připomínce je vyhověno při volbě západní trasy.
5	Zapracovat do územního plánu stávající stav smetkové rampy včetně úprav vyplývajících ze studie Ing. Roda. (věcně stejná připomínka MMJ/ÚÚP/2290/2012)	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Jedná se o zapracování současného stavu.	Ano	Požadavek je zapracován, plocha smetkové rampy má specifický regulativ. PV.2
6	Nesouhlasí se zařazením východní části lokality do veřejných prostranství. Dle dohody na ÚÚP žádají, aby jako veřejné prostranství byl vyčleněn 8m široký zelený pás podél celé severní hranice parcely, 2m široký pruh souběžný s budoucími komunikacemi a klidové prostranství v centrální části parcely. Dále nesouhlasí (společně s ostatními majiteli nemovitostí) s návrhem propojení budoucích komunikací podél severní hranice parcely.	Bude respektován současný stav územního plánu a zpracovaná územní studie.	Ano	Plochy veřejných prostranství byly z návrhu vyjmuty. Podmínky vymezení veřejných prostranství vymezí územní studie.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
7	Žádost o zařazení pozemků p.č. 94/42, 94/4 zapsané na LV č. 2441 v katastrálním území Staré Hory, obec Jihlava – mezi pozemky určené k výstavbě rodinných domů.	Další rozvoj severním směrem podél ulice Hybrálecká nebyl odsouhlasen dotčeným orgánem - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Jedná se o pozemky bez návaznosti na zastavěné území. Další rozvoj byl vyloučen stanoviskem MŽP.
8	Zařadit část pozemku p. č. 58/6 do zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu současného územního plánu.	Popice prošly v uplynulých letech mohutným suburbanizačním procesem, řada zastavitelných pozemků není dosud naplněna. Další suburbanizace není v souladu s urbanistickou koncepcí nového územního plánu a není možná ani s ohledem na kapacitu IS.	Ne	Plocha byla upravena dle rozsahu v platném územním plánu
10	Žádost o zařazení pozemku č. 162/48 do ploch s funkčním využitím výroba a skladování (V) - viz. § 11 vyhlášky 501/2006 Sb. - drobná výroba a výrobní služby (VD).	Další rozvoj města jižním směrem za hranicí městského okruhu nebyl odsouhlasen dotčeným orgánem - MŽP z hlediska záboru ZPF.	Ne	Jedná se o pozemky bez návaznosti na zastavěné území. Další rozvoj byl vyloučen stanoviskem MŽP.
11	Žádost o změnu funkčního využití na rekreaci individuální.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP.	Ne	Jedná se o pozemky bez návaznosti na zastavěné území.
12	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení.	Ano, pozemek již byl schválen v Z8.	Ano	Plocha je zařazena jako zastavitelná plocha na základě změn č.8 úp Jihlava
13	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení individuální.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Pozemek logicky doplňuje okolní plochy určené pro bydlení.	Ano	Lokalita byla vyhodnocena jako přestavbové území. Jedná se o zastavitelnou plochu BI
14	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení individuální.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Na uvedeném pozemku patří bydlení mezi přípustné činnosti již v současném ÚP.	Ano	Lokalita byla vyhodnocena jako vhodná pro přestavbu na rodinné bydlení.
15	Požadavek na zařazení do ploch s navrhovaným funkčním využitím průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Chyba v převzetí dat upravena, plocha je zařazena jako zastavitelná.
16	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení individuální.	Žádost byla řešena v rámci souboru změn č.8. Výsledek projednání souboru změn č.8 bude zapracován do návrhu nového ÚP.	Ano	Úprava plochy dle změn č. 8 úp města Jihlava.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
17	Zásadně nesouhlasí se zařazením území do dopravních ploch. Požadavek na zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení individuální.	Trasa severovýchodního obchvatu je jedinou možností, jak odvést dopravu ze značně zatížené východní části území Jihlavy, zvláště z ulice Okružní, kde intenzita dopravy po nutném dobudování silničního okruhu města ještě naroste. Z tohoto důvodu je nutné ponechat v území potřebný silniční koridor. V této části města není možné dále rozšiřovat plochy pro bydlení na základě požadavku DO - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Plochy rozvoje v této lokalitě jsou vyřazeny na pokyn ministerstva životního prostředí. V požadované části plochy zůstává koridor dopravní stavby jako výsledek odborného posouzení, studie, které se zabývalo trasováním obchvatu Jihlavy.
18	Žádost o zařazení části pozemku do zastavitelného území s funkčním využitím bydlení individuální.	Ne, Popice prošly v uplynulých letech mohutným suburbanizačním procesem. Řada zastavitelných pozemků není dosud naplněna. Další suburbanizace není v souladu s urbanistickou koncepcí nového územního plánu a není možná ani s ohledem na kapacitu IS.	Ne	Popice nejsou zařazeny mezi sídla, ve kterých budou v budoucnu prioritně probíhat investice do rozvoje inženýrských sítí. Z tohoto důvodu, při dostatku rozvojových ploch další v obci nepřidáváme.
19	Možnost vybudovat parkoviště.	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Parkoviště lze budovat jako součást podmínečně přípustné infrastruktury v ploše, omezení platí pro využití parkoviště pro místní účel.
20	Možnost vybudovat parkoviště.	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Parkoviště lze budovat jako součást podmínečně přípustné infrastruktury v ploše, omezení platí pro využití parkoviště pro místní účel.
22	Zařadit do zastavitelného území s funkčním využitím VL (průmysl a sklady).	Do návrhu ÚP bude požadavek zapracován v rozsahu současného platného ÚP.	Ano	Variantní řešení vypuštění plochy VL je zrušeno s ohledem na hrozbu vyplácení finančních náhad
23	Zařadit do zastavitelných ploch s funkčním využitím VL-průmysl, sklady-lehký průmysl.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Pozemky logickým způsobem doplňují současný stav v území.	Ano	Vyhověno částečně, plochy pod hladinou Q100, v souladu s urbanistickou koncepcí, nebyly zařazeny mezi plochy pro výrobu a skladování VL
24	Žádost o zařazení pozemku do zastavitelných ploch.	Pozemek nenavazuje na zastavěné území města. V sousedství se nachází velká nenaplněná rozvojová plocha.	Ne	Město má dostatek rozvojových ploch ve výhodnější poloze vzhledem k napojení na sítě technické infrastruktury. Pozemek nenavazuje na zastavěné území.
25	Žádost o zařazení pozemku do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím pro lehký průmysl a sklady (VL).	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	Požadavek byl prověřen. Část pozemku je navržena jako plocha VL. Podmiňující investice jsou popsány v kapitole urbanistická koncepce a v odůvodnění.
26	Žádost o změnu funkčního využití území na rekreaci individuální (RI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP, pozemek se navíc nachází na lesním pozemku.	Ne	Rozvoj v nevhodné poloze, bez návaznosti na zastavěné území, zábor lesních pozemků nelze pro účel rekreace odůvodnit.
27	Žádost o změnu funkčního využití území na rekreaci individuální (RI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP, pozemek se navíc nachází na lesním pozemku.	Ne	Rozvoj v nevhodné poloze, bez návaznosti na zastavěné území, zábor lesních pozemků nelze pro účel rekreace odůvodnit.
28	Žádost o změnu funkčního využití území na bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP, pozemek se navíc nachází na lesním pozemku.	Ne	Rozvoj v nevhodné poloze, v lese.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
29	Žádost o změnu funkčního využití území na bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP, pozemek se navíc nachází na lesním pozemku.	Ne	Rozvoj v nevhodné poloze, v lese.
30	Žádost o změnu funkčního využití území na bydlení individuální (BI).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Bydlení patří mezi přípustné činnosti již v současné době.	Ano	Využití bylo zpřesněno dle skutečnosti na plochu individuálního bydlení, BI
31	Nesouhlasí se zařazením rozvojových ploch do funkčního využití bydlení hromadné (BH). Důvodem je zvýšený provoz a hluk a špatný výhled z již realizované výstavby.	Pozemek byl vyřazen z návrhu nového územního plánu na základě projednání s dotčeným orgánem - MŽP z hlediska ochrany ZPF.	Ano	Pozemky zůstávají jako orná půda na pokyn MŽP
33	Žádost o rozšíření plochy těžby nerostů.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. požadavek logickým způsobem doplňuje současný stav v území.	Ano	Plocha těžby navazuje na stávající těžbu. V okolí nedochází ke střetu s jinými funkcemi nebo limity.
34	Žádost o zařazení do funkčního využití lehký průmysl sklady (VL).	Objekt je situován v městské zástavbě s převládající funkcí bydlení a administrativní, není možné tyto funkce zatěžovat nadměrným hlukem, prachem, exhalacemi a dopravou. V této ploše je přípustná drobná nerušící výroba. V návrhu zůstane současný stav ÚP - občanská vybavenost.	Ne	Plochy průmyslové výroby a sklady VL v centrálních plochách města nevymezujeme. Nerušící výroba je přípustná v rámci plochy občanské vybavenosti OV.
35	Žádost o zařazení do funkčního využití rekreace (R).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Rekreace odpovídá současnému stavu území.	Ano	Plocha je evidována jako VD, dle platného úp.
36	Žádost o zařazení do funkčního využití bydlení individuální BI. Na pozemek je vydáno ÚR č. B-38-99/Z/00 z 4.9.2000 na umisťující RD.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Využití parcely rodinného domu byla upraveno jako bydlení BI.
37	Žádost o zařazení do funkčního využití území občanská vybavenost (O).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Pozemek je součástí areálu občanské vybavenosti.	Ano	Upraveno jako OV dle platného úp.
38	Neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako nevýznamnou místní komunikaci III. třídy (obslužná C1).	Do návrhu ÚP budou zapracovány výsledky projednání souboru změn ÚP č. 8.	Ne	jedná se o příjezd k objektům. Nebude dále zařazen jako komunikace III. třídy.
39	Žádost o zařazení do funkčního využití bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP.	Ne	Jedná se o území, které je dotčeno koridorem dopravní stavby, který je prioritní oproti zástavbě v plochách bez kontaktu se zastavěným územím.
40	Požadavek zakreslit parcelu do územního plánu jako stávající vodní plochu.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav území.	Ano	Plocha rybníčku je zařazena mezi vodní plochy.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
41	Nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím občanská vybavenost. Požaduje ponechat plochu nezastavitelnou s funkcí zeleň. Hlavním důvodem je zásah do ÚSES, krajinného rázu, dopravní a technické infrastruktury a celkové znehodnocení území.	Ne, změna již byla odsouhlasena v Z8.	Ne	Plocha byla vymezena na žádost investora ve změnách č.8. Investor nechal změnit vymezení ÚSES. Záměr na parcele musí respektovat území dotčené záplavou Q100, respektive soustředit stavební aktivitu v rozsahu vymezené plochy.
42	Nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím občanská vybavenost. Požaduje ponechat plochu nezastavitelnou s funkcí zeleň. Hlavním důvodem je zásah do ÚSES, záplavového území, krajinného rázu, dopravní a technické infrastruktury a celkové znehodnocení území.	Ne, bylo řešeno v Z8, plocha je již schválena.	Ne	Plocha byla vymezena na žádost investora ve změnách č.8. Investor nechal změnit vymezení ÚSES. Záměr na parcele musí respektovat území dotčené záplavou Q100, respektive soustředit stavební aktivitu v rozsahu vymezené plochy.
43	Návrh na vedení trasy přivaděče od dálnice z Velkého Beranova a z Pávova zpět na dálnici (severovýchodní část města).	Požadavek je v konceptu částečně zapracován. Zpracovatel prověří pomocí dopravního modelu vhodnost a efektivnost navrhovaných úprav.	Ano	Je navrženo altenativní propojení Velký Beranov - průmyslová oblast Hruškové Dvory - Bedřichov - Pávov, které propojí severní průmyslové zóny s dálnicí D1.
44	Nesouhlasí se zařazení parcely do ploch dopravní infrastruktury (trasa malého městského okruhu).	Ne, uvedený pozemek je součástí plánované významné dopravní stavby, která je nezbytná pro budoucí dopravní obslužnost Jihlavy. Realizace této stavby zlepší dopravní obslužnost v lokalitě a tím zvýší i atraktivitu vašich navazujících pozemků určených pro občanskou vybavenost.	Ne	Parcela je využita pro vnitřní obchvat. Alternativní trasa v tomto území není realizovatelná. Vnitřní okruh v tomto segmentu zajišťuje obsluhu rozvojových ploch a rovněž je využíván pro tranzitní dopravu mezi silnicemi I/38 a II/405. Jihovýchodní spojnice je velice důležitá z hlediska řešení celkové dopravní situace v Jihlavě.
45	Žádost o převedení z plochy z funkčního využití smíšené nezastavěné území [NS] na průmyslovou výrobu a sklady - lehký průmysl. Pozemek byl s požadovaným využitím kupován od Statutárního města Jihlava.	Návrh ÚP bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Plocha je evidována jako VL.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
46	Žádost o změnu funkčního využití území z nezastavitelných ploch na plochu vhodnou pro realizaci bydlení individuálního.	Pozemky se nachází v trase koridoru městského okruhu, který je nezbytnou podmiňující investicí jakékoliv výstavby v celé lokalitě a jeho ochranném pásmu, kde je bydlení jednou z přípustných činností. Konkrétní výstavba bude podléhat zpracování územní studie, jejíž součástí bude i hluková studie, která určí minimální odstupy obytných budov od tělesa komunikace. Část pozemků vně městského okruhu bude vyřazena na základě požadavku dotčeného orgánu MŽP z hlediska záboru ZPF.	Ne	Plocha je z velké části vymezená jako rezervní na pokyn ministerstva životního prostředí. Funkční vymezení rezervy vyplývá z rovinatého terénu blízkosti plánovaného městského okruhu.
47	Žádost o změnu funkčního využití území z nezastavitelných ploch na plochu vhodnou pro realizaci bydlení individuálního.	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	Plocha navazuje a zastavěné území a je částečně zapracovaná jako BI. Plocha je v ochranném pásmu produktovodu
48	Žádost o zařazení do funkčního využití bydlení individuální BI. Na pozemek je vydáno ÚR č. B-38-99/Z/00 z 4.9.2000 na umisťující RD. (dtto jako Wožniak 1/36, MMJ/ÚÚP/2454/2012)	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	viz. č. 36
49	Žádost o zařazení pozemků do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Zařazení pozemku do plochy pro bydlení logickým způsobem doplňuje současný stav v území.	Ano	Pozemky tvoří proluku v území a jsou zařazeny jako BH.
50	Nesouhlasí s trasou vedení malého vnitřního okruhu města. Záměr se přímo dotýká jeho pozemku (zahrada).	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Jihozápadní úsek vnitřního okruhu je veden přes dotčený pozemek. Jelikož se jedná o jednu ze základních dopravních staveb navrhovaného územního plánu, je nutné pozemek pro komunikaci zajistit. Bez propojení Telečská - Žižkova není je velice omezen rozvoj jižní části města.
51	Nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím pozemku pro dopravní technickou infrastrukturu. Dopravní napojení v tomto území by mělo být již vyřešeno. (Podáno také jako připomínka MMJ/ÚÚP/2085/2012.)	Jedná se o přeložku stávající komunikace, která je přeložena do stávající křižovatky, neboť dvě křižovatky na silnici II/352 ve vzájemné vzdálenosti 140 m jsou značně nevýhodným řešením.	Ne	Přestože je silnice II/352 již převedena do nové trasy a jedná se tedy o místní komunikaci, je z dopravního hlediska vhodné omezit počet křižovatek na této významné městské radiále. Vzhledem k rozvoji území lze předpokládat i navýšení intenzity dopravy, což vyžaduje kvalitní dopravní řešení na městské radiále.
52	Nesouhlas s trasou navrhované komunikace.	Zpracovatel prověří vhodnější trasování.	Ano	Trasa byla upravena s ohledem na vlastnické vztahy do vhodnější polohy
53	Podáno i jako připomínka MMJ/ÚÚP/2085/2012	Do návrhu ÚP bude zapracován současný stav ÚP.	Ano	viz. pož. č. 22

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
54	Jedná se pouze o část pozemku, po hranici parcely p. č. 170/8.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Velikost a tvar požadovaných ploch je nepřiměřeně rozsáhlý vůči současné urbanistické struktuře sídla. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Plocha nenavazuje na zastavěné území obce. Nevhodný směr rozvoje a nepřiměřený rozsah.
55	Žádost o zařazení celého pozemku nebo alespoň jeho části do funkčního využití plochy smíšené obytné - městské, případně dopravní infrastruktury - silniční doprava, výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby a pod.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Velikost a tvar požadovaných ploch je nepřiměřeně rozsáhlý vůči současné urbanistické struktuře sídla. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy. Přes požadované pozemky je navržen budoucí obchvat Velkého Beranova.	Ne	Prvním krokem před případnou urbanizací území bude umístění dopravní stavby přeložky komunikace. V plochách sevřených navrhovanou a stávající komunikací nelze předpokládat funkce s přípustným trvalým bydlením. Plochy průmyslové výroby jsou v dostatečné míře vymezeny v průmyslové zóně Jihlava-sever a Bedřichov.
56	Žádost o zařazení pozemků do funkčního využití plochy bydlení - individuální v rodinných domech.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Velikost a tvar požadovaných ploch je nepřiměřeně rozsáhlý vůči současné urbanistické struktuře sídla. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Místní část Kosov má dostatek rozvojových ploch ve výhodnější poloze.
57	Nesouhlasí se zařazením pozemku do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím občanská vybavenost. Požaduje ponechat plochu nezastavitelnou s funkcí zeleň. Hlavním důvodem je zásah do ÚSES, krajinného rázu, dopravní a technické infrastruktury a celkové znehodnocení území.	Ne, odsouhlaseno v Z8.	Ne	Plocha byla vymezena na žádost investora ve změnách č.8. Investor nechal změnit vymezení ÚSES. Záměr na parcele musí respektovat území dotčené záplavou Q100, respektive soustředit stavební aktivitu v rozsahu vymezené plochy.
60	Žádost o zařazení plochy do funkčního využití území bydlení individuální v rodinných domech (BI). Plocha je takto vedena v současném územním plánu města (Z3 a Z7 ÚP Jihlavy).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Chyba opravena dle stávající územně plánovací dokumentace.
61	Rozšíření parkovacích stání.	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Stavební úpravy v předmětném území v obdobném rozsahu územní plán nijak neomezuje, ani jimi nic nepodmiňuje.
62	Žádost o zařazení plochy do funkčního využití území bydlení individuální v rodinných domech (BI).	Zpracovatel prověří možnosti rozvoje a navrhne rozsah.	Ano	Parcela byla ve shodě s odsouhlaseným posílením infrastruktury Zborné zařazena mezi rozvojové plochy.
63	Žádost zapracovat do ÚP spojovací lávku pro pěší a cyklisty mezi sídlištěm Březinovy sady a centrem města.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Jedná se o vhodné propojení největšího sídliště s centrem města.	Ano	Záměr lávky přez Heulos mezi centrem města a sídlištěm Březinky byl zapracován.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
64	Návrh na zmenšení OP MPR.	Ochranné pásmo nelze změnit územním plánem.	Ne	Územní plán přebírá a zobrazuje data o území. Ochranné pásmo památkové rezervace prohlašuje vláda nařízením podle zákona 20/1987Sb. o státní památkové péči.
65	Nesouhlasí s trasou severovýchodního obchvatu města přes rozvojový směr pro bydlení Jihlava - Helenín.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Východní segment obchvatu Jihlavy umožní převedení podstatné části intenzit dopravy ze zastavěného území města. Jedná se zejména o převedení jízd, které směřují z jihovýchodu města a obcí v tomto segmentu do severní průmyslové zóny. Dle dopravního modelu dojde k odlehčení ulic Okružní, Havlíčkova, Brněnská atd.
66	Žádost o zařazení pozemků do ploch s funkčním využitím vhodným pro realizaci lehkého průmyslu a skladů.	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	viz poř. č. 25
67	Vzhledem k existenci vymezeného záplavového území nezařazovat území do zastavitelných ploch.	Zpracovatel prověří možnosti výstavby s ohledem na aktualizovanou hranici Q100.	Ano	Plocha se nachází v záplavovém území Q100 a byla vyřazena z územního plánu.
68	Změnit návrh funkčního využití území z ploch lesních na rekreační.	Stávající řádně povolené objekty v lokalitě zůstanou, je možné na nich provádět nezbytnou údržbu. Nová výstavba na lesních pozemcích není dle platného lesního zákona možná.	Ne	Rozvoj chatové osady na lesních pozemcích ani popis využití území jako RI územní plán nepřipouští.
69	Požadují zařadit do funkčního využití území PZ.1 plochy veřejných prostranství - park, historická zahrada (?) nebo PZ2plochy veřejného prostranství - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území. V plánu MMJ je obnova místní vodní plochy a dosadba autochtonních dřevin.	ÚÚP doporučuje zapracovat připomínku částečně v rozsahu ochranného pásma železnice.	Ano	Plochy zeleně PZ budou v op železnice vymezeny.
70	Požadavek zakreslit přístupovou komunikaci ke garáži.	Připomínka je mimo podrobnost územního plánu, komunikace je součástí převažující funkční plochy.	Ne	Územní plán nevylučuje dopravní přístup přes dotčenou plochu BI.
72	Park a VKP!	připomínka bude z větší části akceptována, v severní části je třeba zachovat koridor pro komunikaci	Ano	Park a VKP vymezeny jsou plochou PZ
73	Park a VKP!	připomínka bude akceptovaná	Ano	Park a VKP vymezeny jsou plochou PZ
74	Nám. Svobody - park	Připomínka bude akceptována v rozsahu stávajícího parku.	Ano	Plocha parku je vymezena jako funkční plocha PZ

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
75	již zkolaudovaný objekt pro montáž a kompletaci technologických celků staveb s administrativní částí a parkovištěm - společnost TECES s. r. o. - zařadit do plochy VL - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl	úúp doporučuje respektovat současný stav úp	Ano	Plocha byla zařazena dle platného úp do ploch průmyslové výroby a skladování VL
76	stávající bytový dům Srázná 156/20 - změnit na plochu BH	úúp doporučuje celou plochu VD změnit na SM	Ano	Plocha VD byla upravena s ohledem na lokalitu na plochu SM
77	zařadit do plochy BI - stávající rodinný dům	úúp doporučuje ponechat plochu RI, RD je zde přípustný	Ano	Plocha je ponechána jako RI
78	parcela se stávajícím rodinným domem, požadujeme zařadit do plochy BI	úúp doporučuje ponechat plochu RI, RD je zde přípustný	Ano	Plocha je ponechána jako RI
79	plocha je v platném ÚP zařazena do rekreace s přípustným bydlením - v oblasti je vydáno několik stavebních povolení nebo ohlášení na rodinné domy a další majitelé části pozemků se stavbou RD počítají - doporučujeme zařadit plochu do BI	úúp doporučuje zařadit plochu do BI	Ano	Jedná se o lokalitu na transformaci, přestavbová plocha BI.
80	stávající rodinný dům s oploceným pozemkem, požadujeme zařadit do plochy BI	úúp doporučuje plochu zařadit do BI	Ano	Jedná se o lokalitu na transformaci, přestavbová plocha BI.
81	doporučujeme parcelu s rekreační chatou zařadit do plochy BI vzhledem k jejímu situování mezi dvěma stávajícími rodinnými domy	úúp doporučuje ponechat plochu RI, RD je zde přípustný	Ano	Plocha je ponechána jako RI
82	vydáno ohlášení pro rekreační chatu - požadujeme změnit plochu na RZ /rozsah viz změna č. 6/86/	úúp požaduje respektovat soubor změn č.7	Ano	Rozsah upraven dle předchozí platné úpd
83	vydáno stavební povolení na změnu stavby nebytového objektu na rodinný dům - požadujeme zařadit do plochy BI	úúp doporučuje plochu zařadit do BI	Ano	V souladu s urb. Koncepcí zařazeno jako zastavitelná plocha BI
84	vydáno rozhodnutí o změně využití území pro hřiště, které je již zrealizováno - požadujeme zařadit do plochy OS - plochy pro tělovýchovu a sport	vzhledem k malé velikosti plochy pro hřiště doporučujeme plochu přičlenit k ploše BH, hřiště je zde přípustné	Ano	Hřiště lze realizovat v rámci plochy BH
85	vydáno na jeden z pozemků územní rozhodnutí pro dvojdomek - jeden RD je již postaven a zkolaudován -	v území proběhla změna úp, změnu je třeba respektovat	Ano	Plocha je upravena dle platné úpd na plochu BI

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	požadujeme plochu vzhledem k lokalizaci zařadit do BI			
86	plocha BI v návrhu neodpovídá rozsahu plochy v původním ÚP - požadujeme rozšířit - zájemce již má zpracovánu dokumentaci pro územní rozhodnutí a bude v nejbližších dnech podávat žádost	úúp doporučuje plochu zařadit do BI	Ano	Plocha je převzatá dle platné úpd
87	vydané územní rozhodnutí na keramickou dílnu s bydlením správce - na jeden z pozemků je zájemce o sravbu provozovny - zařadit do plochy VZ	úúp doporučuje respektovat současný stav	Ano	Rozsah zastavitelné plochy je upraven dle platné úpd
88	objekt je zrekolaudován na rodinný dům - požadujeme zařadit do plochy BI	úúp doporučuje plochu zařadit do BI	Ano	V souladu s pokyny překvalifikováno na BI
89	stávající tři rekreační chaty - zařadit do plochy rekreace individuální	úúp doporučuje respektovat stav	Ano	Zavedeno do návrhu jako RZ
90	stávající rekreační objekt, rodinný dům a truhlářská dílna se služebním bytem - zařadit do plochy SM	úúp doporučuje respektovat stav	Ano	Zařazeno dle funkčního využití jako SM
91	odstranit nesoulad - v této ploše jsou již povoleny a realizovány zpevněné plochy jiné funkce než je v regulativu - manipulační plochy a zpevněné plochy pro potřebu firem /autoopravny, Vrtal, GPD, .../, 2 x autobazar	úúp doporučuje plochu ZS zredukovat	Ano	Plochy byly zredukovány.
92	povolena a zkolaudována hasičská zbrojnice - zařadit do plochy OV - ochrana obyvatelstva	úúp doporučuje respektovat stav	Ano	Plocha je na pokyn zařazena jako SM
93	stávající rodinný dům a pozemky majitele rodinného domu - zařadit do plochy BI	úúp doporučuje respektovat stav	Ano	Ponecháno jako SM coby přípustné využití
94	stávající objekt neslouží k bydlení /ani historicky/, byl využíván jako sklad - doporučujeme zařadit do plochy O - spíše by zde mohla být drobná provozovna /řemesla/	úúp doporučuje respektovat stav	Ano	Zařazeno jako OV

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
95	na pozemku parc. č. 245/1 je rozestavěn a dodatečným povolením povolen rekreační objekt se zázemím /sklady, pergola, technická místnost/ - v původním ÚP byla plocha zařazena do bydlení - požadujeme regulativ plochy změnit - nejlépe na R, popř. BI	úúp doporučuje respektovat stavební povolení	Ano	Plocha převzata dle platného územního plánu
97	Žádost o přeřazení z navrhovaného funkčního využití RZ (plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady) na RI (plocha rodinné rekreace).	Plocha je nevhodná pro rekreační bydlení z důvodu špatného přístupu, blízkosti ČOV a dráhy.	Ne	Plocha zůstává nadále jako zahrádkářská osada, RZ. Využití pro chataření a rodinnou rekreaci RI se vylučuje s ohledem na pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod Jihlava, OP železnice a podmínky a stav technické infrastruktury v lokalitě.
98	Žádost o zařazení území do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím - Plochy smíšené obytné vesnické [SV].	Propojení Švábky a Heroltic se jeví jako vhodné. Zpracovatel posoudí a navrhne rozsah zástavby v širším kontextu.	Ano	Plocha je zařazena do zastavitelných ploch
99	Žádost o zařazení území do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím - bydlení individuální v rodinných domech (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP. Pozemek nemá dopravní napojení.	Ne	Parcela je mimo zastavěné území. Jednalo by se o rozvoj v konfliktu s krajinným rázem, střet rozvoje s prvkem bývalého obranného opevnění na terénní hraně nad městem. Plocha je bez možnosti dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.
100	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Pozemek logicky doplňuje okolní plochy určené pro bydlení.	Ano	Pozemky doplňují území a jsou zařazeny jako přestavbová plocha BI
101	Žádost o zařazení území do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím Plochy bydlení - hromadné [BH].	Pozemek je situován ve funkcí ploše SM, kde je bydlení jednou z přípustných činností. Označení SM je vhodnější s ohledem na okolní zástavbu.	Ne	Bytové domy jsou v ploše SM přípustné.
102	Žádost o zařazení území do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím Bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Vzhledem k rozhodnutí posílit technickou vybavenost místní části Kosov je žádosti vyhověno.
103	Žádost o realizaci chodníku a VO při komunikaci Humpolecká mezi ulicí Okrajová a bývalým zemědělským areálem.	Požadavek je mimo podrobnost ÚP. Funkční plocha DS umožňuje umístit chodník i osvětlení.	Ne	Chodník i osvětlení je v ploše DS přípustné.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
104	Nesouhlasí se zapracováním plochy do územního plánu města, vhodné pro realizaci rodinného parku Robinson. V případě, že tento záměr bude zařazen, pak požaduje vyřešit celý dopravní (veřejný prostor) v ulici Pod Jánským kopečkem.	Ne, bylo již odsouhlaseno v Z8.	Ne	Plocha je součástí územního plánu od změn č.8. Objekty v ploše by neměly zastínit domy v ulici Pod Jánským vrškem. Dopravní režim v ulici by měl zůstat zklidněný.
105	S ohledem na budoucí platnost ÚP je nutné počítat s větší plochou startovací a přistávací dráhy pro "krajské letiště" v Jihlavě - Henčově, tedy s jejím prodloužením západním směrem a doplněním současného stavu o další ranvej, tedy o kratší příčnou přistávací a startovací dráhu, a to ve směru SV-JZ.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Do návrhu budou zapracovány plochy nezbytné pro budoucí rozvoj letiště.	Ano	Prodloužení letiště a kontra ranvej jsou vymezeny návrhem úp jako rezervní plochy.
107	Nesouhlasí se zapracováním plochy do územního plánu města, vhodné pro realizaci rodinného parku Robinson.	Ne, plocha byla odsouhlasena Z8.	Ne	Využití plochy bylo změněno ve změnách č.8 územního plánu.
108	Žádost o rozšíření navazující plochy s navrhovaným funkčním využitím Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Pozemky budou zařazeny do návrhu ÚP s funkčním využitím rekreace. Přesný rozsah plochy navrhne zpracovatel.	Ano	Požadavku bylo částečně vyhověno, vzhledem k údolnici Jihlávky by se, ale kolonie neměla dále více rozrůstat.
109	Návrh na zalesnění území a jeho zařazení do zastavěného území s navrhovaným funkčním využitím PZ.2 - přírodní lesoparky.	Navržené regulativy pro označené území požadovanou činnost připouští.	Ne	Plochy jsou určené pro zemědělskou produkci. Zalesnění, nebo využití celé lokality jako lesopark představuje vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Záměr není jasný vzhledem k širším souvislostem. Jde o pozemkové úpravy, jsou uvědomění vlastníci? Kdo bude platit změnu kultury, využití pozemku.
110	Požadavek na zařazení území do ploch s navrhovaným funkčním využitím PZ.2 - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území.	Navržené regulativy pro označené území požadovanou činnost připouští.	Ne	Jako 109
111	Požadavek na zařazení území do ploch s navrhovaným funkčním využitím PZ.2 - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území.	Navržené regulativy pro označené území požadovanou činnost připouští.	Ne	Jako 109
112	Návrh na zalesnění území a jeho zařazení do kategorie PZ.2 - přírodní lesoparky jako součást zastavěného území.	Jedná se o dlouhodobě výhledově zastavitelné území vhodné pro výstavbu.	Ne	Plochy jsou určené pro rozvoj bydlení.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
113	Změnit stávající plochy DX na plochu R - rekreace.	Plocha DX - lesní, polní cesty odpovídá stávajícímu využití, funkci lesního koupaliště nijak neomezuje.	Ne	Plochy splňují požadované využití.
114	Návrh na zalesnění plochy a její zařazení do kategorie PZ.1 - Plochy veřejných prostranství - park, historická zahrada.	Plochy biokoridoru a veřejných prostranství jsou v dané lokalitě dostatečné. Požadované pozemky mají převážně regulativ NZ.1 - orná půda, který s biokoridorem není v konfliktním stavu.	Ne	Jako 109
115	Žádost o zařazení části nebo celých pozemků do zastavitelného území města.	Plocha je nekoncepčně umístěna ve volné krajině bez návaznosti na zastavěnou část obce. Pozemky jsou součástí významného krajinného prvku.	Ne	Jedná se o plochy mimo zastavěné území. Plochy jsou v zamokřené oblasti s významným podílem přírodní složky v ochranném pásmu lesa.
116	V konceptu ÚP nejsou vyznačeny aktuální cyklotrasy a není přesně vyznačená sít plánovaných cyklostezek v souladu s platným Generelem cyklistické dopravy. Doporučení, aby trasy cyklostezek byly vyznačeny v hlavním výkresu.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	cyklotrasy jsou zakresleny ve výkrese dopravní infrastruktury
117	Nesouhlas se změnou využití pozemku jako nezastavitelného k zemědělskému využití, ponechání současného stavu (t. j. průmysl a sklady VP).	Do návrhu ÚP bude požadavek zapracován v rozsahu současného platného ÚP.	Ano	Požadovaný pozemek je zařazen v obou variantách jako zastavitelný
118	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelného území s navrhovaným regulativem funkčního využití bydlení individuální (BI).	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	Lokalita byla do zastavitelného území zahrnuta.
119	Žádost o zařazení pozemku do zastavitelného území s možností umístění rodinných domů, individuální rekreace nebo rodinné farmy.	Pozemky logickým způsobem doplňují současný stav území. Regulativ plochy bude odpovídat okolní zástavbě.	Ano	Parcela byla využita jako rozvojová plocha zahrádkové osady, kterou je obklopena.
120	Žádost o zařazení celého území do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená městská zóna (SM). Námitka: Nesouhlas s trasováním okružní křižovatky s komunikačním napojením navazujících rozvojových ploch.	Zpracovatel prověří nutnost dopravního napojení.	Ano	Území bylo navrženo jako občanská vybavenost komerční. Návrh územního plánu zde umisťuje v souladu s platným územním plánem plochu dopravy, která je však plošně redukovaná oproti předchozí dokumentaci.
121	Žádost o vybudování chodníku na ulici Smrčenská.	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Územní plán nezpracovává území v požadované podrobnosti.
122	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití bydlení	Ano, zpracovatel posoudí rozsah s ohledem na limity využití území.	Ano	Plocha byla rozšířená na hranici prvku ÚSES

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	individuální (BI).			
124	Žádost o zařazení území do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM).	Ano, zpracovatel posoudí lokalitu v širším kontextu.	Ano	Plochu lze využít při realizaci podmiňujících investicí
125	Projekt Revitalizace Malého Heulosu - vydáno územní rozhodnutí mimo jiné na výstavbu sportoviště, cyklostezky a lávky přes řeku	úúp požaduje zapracovat úr	Ano	Plocha je vymezená jako OS pouze z poloviny. S ohledem na charakter údolnice je zbytek ponechán jako zelená plocha PZ s možností realizace sportoviště pod širým nebem.
126	Zařadit do výroby dle současného stavu - bylo součástí průmyslové zóny	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	V souladu s platnou úpd zařazeno mezi plochy VL
127	Zařadit do výroby z důvodu ozelenění zastavitelné plochy ve výrobních areálech	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Zapracováni částečně, s ohledem na pohledově exponovaná místa.
128	zařadit do ploch výroby - stále ještě platná nabídka města soukromým investorům, řešeno projektem pro průmyslovou zónu	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Zařazeno jako plochy pro výrobu, VL.
129	Chodník a cyklostezka průmyslovou zónou	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Cyklostezka je naznačena ve výkrese dopravní infrastruktury, Chodníky lze umístit v plochách
130	Projekt Český Mlýn - vydáno územní rozhodnutí mimo jiné na výstavbu sportoviště, cyklostezky a lávky přes řeku	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Návrh územního pláne je v souladu s připravenou studií.
131	Projekt Český Mlýn - vydáno územní rozhodnutí mimo jiné na výstavbu sportoviště, cyklostezky a lávky přes řeku	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Návrh územního plánu je v souladu s připravenou studií.
132	plocha pro parkování u dopravního terminálu	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Plocha pro parkování u terminálu byla doplněna.
133	Plocha pro dopravní terminál	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Plocha pro dopravní teminál upravena dle připomínky
134	Projekt komunikace Buková	úúp požaduje zapracovat připomínku dle podkladů	Ano	Projekt komunikace je v návrhu úp převzatý
135	Rozšíření a přeložka komunikace podle současného územního plánu	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Plocha byla převzata včetně navrhovaných demolic
136	Zde je vyprojektována smetková rampa	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Plocha pro smetkovou rampu byla zapracována do návrhu jako specifická plocha pro tento účel.
137	Žádost o zařazení parcely do ploch s navrhovaným funkčním využitím Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký	Návrh ÚP bude respektovat současný stav.	Ano	Na pozemku 214/9 je pás zeleně široký cca 10m, požadavku není plně vyhověno

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	průmysl [VL].			
148	Žádost o zařazení pozemků do zastavitelných ploch s navrhovaným regulativem funkčního využití bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na urbanizované území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Koncept ÚP navrhuje dostatečné množství rozvojových ploch na vhodnějších místech. Vodohospodářská infrastruktura v lokalitě nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Pozemky se nacházejí zcela mimo zastavěné území. Jihlava má dostatek návrhových ploch ve výhodnější poloze vzhledem k budování podmiňujících investicí.
150	Žádost o zařazení parcely do navrhovaného funkčního využití území rekreace individuální.	Další rozšiřování zastavitelných ploch bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.	Ne	Rozvoj ploch v místech bez technické infrastruktury územní plán nepodporuje
152	návrh na zeleň sídelní	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	Pozemek je v rozporu s připomínkou zařazen jako smíšené plocha nezastavěného území
153	Před školou opravdu nemůže být zeleň přírodního charakteru se sečí 1 x ročně. Vzhledem k tomu, že jsou zde výsadby jak konifer, tak introdukovaných dřevin a plocha je parkového charakteru doporučuji tuto plochu zařadit do jiného typu zeleně (např. PZ). Děkuji Brandová	úúp doporučuje zapracovat připomínku	Ano	Zeleň před školou je v souladu s platným úp zařazena jako občanská vybavenost.
154	Žádost o přeřazení zařazení území z navrhovaného funkčního využití plochy občanského vybavení - zdravotní služby [OV.3] na plochu hromadného bydlení (BH).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP, lépe definuje skutečný stav v území.	Ano	Plocha je zařazena jako OV dle platného územního plánu
155	Žádost o přeřazení zařazení území z navrhovaného funkčního využití plochy občanského vybavení - zdravotní služby [OV.3] na plochu hromadného bydlení (BH).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP, lépe definuje skutečný stav v území.	Ano	Plocha je zařazena jako OV dle platného územního plánu
156	Dotaz ohledně vybudování nezbytné infrastruktury před realizací záměru na rozvojové ploše pro bydlení Sasov.	V návrhu ÚP budou stanoveny podmiňující investice pro výstavbu.	Ano	Plocha je podmíněna vybudováním městského okruhu
159	Žádost o ponechání plochy v nezastavitelném území města.	Uvedené pozemky nebudou zařazeny mezi zastavitelné z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ano	V návrhu úp nebude bytová ani individuální výstavba v těchto místech figurovat vzhledem ke stanovisku MŽP. Okružní křižovatka je podmínkou realizace důležité dopravní stavby. Koridor pro umístění dopravy je pro město významný pro řešení dopravny v budoucnosti.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
165	Jedná se o PARK, ne o zeleň přírodního charakteru. Je to významné VKP!	úúp doporučuje respektovat současný stav	Ano	Zařazení plochy upraveno na PZ
166	Žádost o zařazení území do rozvojových ploch pro bydlení individuální.	Uvedené pozemky nebudou zařazeny mezi zastavitelné z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Na pokyn ministerstva ŽP byly plochy vyjmuty, zůstává koridor silniční dopravy, který má celoměstský význam.
167	Nesouhlas s vedením trasy navrhovaného obchvatu Jihlava jih - východ.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Dopravní propojení silnic I/38 - II/405 bude v rámci návrhu upraveno dle studie, která upřesnila trasu ve variantách. Ani jedna z řešených variant není vedena přes zahrádkářskou kolonii. V návrhu je použit i jiný tvar křižovatky I/38 x Znojemská, který umožní lepší napojení nové trasy vedoucí dále na II/405 až II/602.
168	Izolační zeleň	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Plocha je územním plánem vymezená jako BH, izolační zeleň je zde přípustná. Vzhledem k hlukovým limitům nelze uvažovat o rozšiřování zástavby.
169	Zeleň!!!! Jsou zde stromy ošetřené z OPŽP a parkové úpravy, zde je na místě zařadit tuto plochu jako park.	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Návrhová plocha OV byla upravena na rozsah parcely 4851/14 omezené Q100. Parcela 4851/1 zavedena jako PZ.
170	V současnosti je tento pozemek majetkem města a část pozemku by bylo vhodné přiřadit k parku	úúp doporučuje akceptovat připomínku, rozsah zeleně nesmí být v kolizi s projektem dopravního terminálu	Ano	Vzhledem k záměru výstavby dopravního terminálu je plocha vymezena pro dopravní stavbu
171	Tato plocha rozhodně není parkem ani historicky cennou zahradou a vzhledem k přítomnosti sítí nemůže ani plnit funkci izolační zeleně.	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Zatřídění plochy je upraveno
172	Park, ne zeleň přírodního charakteru	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Zatřídění plochy je upraveno, plocha je vymezena jako PZ
173	izolační zeleň! ne zeleň přírodního charakteru - jsou zde výsadby introdukovaných dřevin a seč je min 4 x ročně	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Zatřídění plochy je upraveno, plocha je vymezena jako PZ
174	zahrada	úúp doporučuje ponechat plochu OV, zahrada je zde přípustná	Ano	Plocha je zařazena jako zeleň ochranná
175	park	úúp doporučuje ponechat plochu SC, park je zde přípustný	Ano	Plocha je zařazena jako PV
176	park	úúp doporučuje ponechat plochu SC, park je zde přípustný	Ano	Plocha je zařazena jako PV
177	park	úúp doporučuje ponechat plochu SM, park je zde přípustný	Ano	Plocha je částečně pozměněná
178	park	úúp doporučuje ponechat plochu SC, park je zde přípustný	Ano	Plocha je zařazena jako PV

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
179	park	úúp doporučuje ponechat plochu SC, park je zde přípustný	Ano	Plocha je zařazena jako PV
180	Na této ploše plánujeme založit park.	úúp nepovažuje plochu za vhodnou pro založení parku	Ano	Park je založen na části pozemku, omezen vedením vysokého napětí a rozvoje ploch průmyslové výroby a skladování
181	Parkově upravené plochy, ne zeleň přírodní	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Upraveno s ohledem na opodstatněnou připomínku
182	Park, ne zeleň přírodní	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Upraveno s ohledem na opodstatněnou připomínku
183	Upozornění na střet migrace zvěře s dopravním koridorem.	Připomínka bude prověřena v rámci SEA. Zpracovatel zváží opatření.	Ano	V rámci navazujících projektových dokumentací bude provedeno vyhodnocení z hlediska migrující zvěře. Následně bude v projektové dokumentaci navrženo příslušné opatření - např. ekodukt, který bude řešit případný střet mezi navrženou silnicí a migrující zvěří.
184	Požadavek na zařazení území do funkčního využití bydlení individuální, je tak vedeno i v současné době platném územním plánu města.	Návrh ÚP bude respektovat platný územní plán.	Ano	Plocha byla upravena dle platného úp
185	Žádost na zařazení území do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální nebo rekreace.	Návrh ÚP bude respektovat současný stav. Regulace objemu zástavby bude v kontextu s okolní zástavbou.	Ano	Pozemky jsou zařazeny mezi RZ
186	Žádost o uvedení navrhovaného funkčního využití do souladu s vydaným stavebním povolením na výstavbu hotelového komplexu. Požadavek se týká celého nevyužívaného zemědělského areálu.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Návrh ÚP bude respektovat současný právní stav v území.	Ano	Je zde vymezen rozvoj dle platného úp, doplněný o plochu izolační zeleně
188	Hradební parkán - park	připomínka bude akceptována	Ano	Hradební park je popsán plochou veřejného prostranství
190	Žádost o vyčlenění plochy podél dálnice DI pro výstavbu centra pro kombinovanou dopravu, překládku a odpočívku DI v souladu s projednaným záměrem MD ČR a SEA. Součástí návrhu by mělo být vyčlenění ploch a tras pro napojení na stávající vlečku a trať ČD v překladišti Pávov, propojení na MÚK Měšín, dálnici DI a silnici M/352.	Vybudování truckcentra je vázáno na realizaci mimoúrovňové křižovatky a na chybějící nadřazenou koncepci dopravy na D1.	Ne	Vyčlenění plochy bude podmíněno souhlasem ŘSD s vybudováním MÚK Měšín (převážně mimo řešené území). Tato MÚK byla ŘSD zamítnuta z hlediska nedodržení minimálních vzdáleností mezi křižovatkami.
192	Požadavek na zařazení do funkčního využití území pro občanskou vybavenost místního významu.	Ano, ale u zastavitelných pozemků výrazně omezit velikost. Rozsah určí zpracovatel.	Ano	Část pozemku je zařazená na rozvoj. Rozvoj v této oblasti je však limitován op produktovodu.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
193	Požadavek na zařazení pozemků do navrhovaného funkčního využití rekreace individuální.	Další rozšiřování zastavitelných ploch bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.	Ne	Nekoncepční rozvoj v místech bez technické infrastruktury nebo ve vzdálených polohách uprostřed přírodních celků územní plán nepodporuje.
195	Žádost o vyčlenění plochy podél dálnice DI pro výstavbu centra pro kombinovanou dopravu, překládku a odpočívku DI v souladu s projednaným záměrem MD ČR a SEA. Součástí návrhu by mělo být vyčlenění ploch a tras pro napojení na stávající vlečku a trať ČD v překladišti Pávov, propojení na MÚK Měšín, dálnici DI a silnici M/352.	Vybudování truckcentra je vázáno na realizaci mimoúrovňové křižovatky a na chybějící nadřazenou koncepci dopravy na D1.	Ne	Zpracovateli není známa koncepce nebo strategie řízení dopravy na D1, která by takovou stavbu zdůvodňovala nebo požadovala. Dle vyjádření ŘSD se mimoúrovňová křižovatka Měšín na D1 zatím nebude budovat. Tuto MÚK bereme jeho podmiňující stavbu truckcentra.
197	Požadavek na zařazení plochy do navrhovaného funkčního využití vhodného pro výrobu a průmysl (rozšíření průmyslové zóny).	Další rozšiřování zastavitelných ploch ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.	Ne	Rezervní plochy předchozího územního plánu, kde se předpokládalo vedení železniční vlečky z Pávova. Toto řešení je dle zpracované studie nemožné, vzhledem k výškovým poměrům. Územní plán vymezuje v blízkosti dostatek rozvojových ploch průmyslové výroby a skladování.
202	Park	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Plocha je vymezena jako PZ, ~ park
203	Lesopak	úúp doporučuje akceptovat připomínku	Ano	Lesopark je popsán jako ZP, zeleň přírodní
204	Park s novými výsadbami	úúp doporučuje akceptovat připomínku, plocha může být omezena dopravními stavbami	Ano	Plocha je vymezena jako PZ, ~ park
205	Parkově upravená a udržovaná plocha se vzrostlými stromy .	úúp doporučuje respektovat současný stav	Ano	Plocha je vymezena jako PZ, ~ park
206	Park - parkově upravená plocha se vzrostlými stromy	úúp doporučuje respektovat současný stav	Ano	Plocha je vymezena jako PZ, ~ park
207	Varianta 1: Nesouhlasí se zaústěním komunikace VDS45 (Kosovská-Brněnská) a nepřímým přivedením dopravy z komunikace VDS13 (Jiráskova-Havlíčkova) na ulici Okružní (v podstatě segment malého městského okruhu). Varianta 2: Nesouhlasí se zaústěním komunikace VDS45 (Kosovská-Brněnská) a nepřímým přivedením dopravy z komunikace VDS13 (Jiráskova-Havlíčkova),VDS10(Hamerníkova-Žižkova), VDS3 (jižní část malého městského okruhu) na ulici Okružní (malý	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií. Ulice Okružní byla budována jako sběrná komunikace a je tak i využívána. Její funkce se v novém ÚP nemění.	Ano	Ulice Okružní zůstává segmentem městského okruhu.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	městského okruh).			
210	požadujeme respektovat SP	připomínka úúp	Ano	Plocha BH
211	doporučujeme přiřadit k ploše SM	připomínka úúp	Ano	Plocha je zařazena jako plocha přestavby SM
212	K variantě 1: Nesouhlasí se zaústěním komunikace VDS45 (Kosovská-Brněnská) a nepřímým přivedením dopravy z komunikace VDS13 (Jiráskova-Havlíčkova) na ulici Okružní (v podstatě segment malého městského okruhu). K variantě 2: Nesouhlasí se zaústěním komunikace VDS45 (Kosovská- Brněnská) nepřímým přivedením dopravy z komunikace VDS13 (Jiráskova-Havlíčkova), VDS10(Hamerníkova-Žižkova), VDS3 jižní část malého městského okruhu) na ulici Okružní (malý městskýo okruh).	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Z hlediska dopravních zátěží, město Jihlava potřebuje dobudování vnitřního okruhu, který by umožnil snížení dopravní zátěže v těsné blízkosti centra města. Ve východním sektoru města je vedení vnitřního okruhu řešeno ulicí Okružní, která i po úpravách pro zvýšení bezpečnosti provozu má dostatečnou kapacitu a jedná se o jedinou kompaktní spojnici na východě zastavěného území. Vnitřní okruh, aby měl dostatečnou atraktivitu pro dopravu, musí být dokončen z podstatné části. Podstata připomínky zcela popírá základní principy stanovené v Zadání územního plánu a vycházející z provedených analýz dopravním modelem města.
218	Nesouhlasí s navrhovaným regulativem Plochy veřejných prostranství - park, historická zahrada [PZ.1], požaduje ponechat stávající rekreaci.	Na celé území byla zpracována územní studie, která vymezuje hranici Q100 jako nezastavitelné území. Ostatní pozemku zůstanou zachovány pro rekreační účely.	Ne	Řešení ploch kolem Koželužského potoka vychází ze zpracované studie revitalizace Koželužského potoka.
228	Požadavek zařadit parcelu do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je vymezena jako SM, shodně s platným úp.
229	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je vymezena jako SM, shodně s platným úp.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	využití bydlení individuální (BI).			
230	Požadavek na zařazení území do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je vymezena jako SM, shodně s platným úp.
232	Požadavek na ponechání plochy k zahrádkářskému účelu v rekreaci individuální	Jedná se o požadavek mnoha vlastníků pozemků v dané lokalitě. Požadavek není v rozporu s urbanistickou koncepcí. Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je vymezena jako RZ
233	Požadavek na přehodnocení a úpravu dopravního řešení v ulici Buková (bytové domy Slunečný Vrch) včetně napojení na křižovatku ulic S.K. Neumanna a Vrchlického.	Do návrhu ÚP bude zapracována DÚR.	Ano	Koridor bude rozšířen dle podrobnější projektové dokumentace.
234	požadujeme zachování využití pozemku dle varianty č.1 hlavního výkresu konceptu ÚP města a posouzení změny funkčního využití zbývající části pozemku pro bydlení venkovského typu nebo volnočasové aktivity ap.	Jedná se nevhodný směr rozvoje mimo jádro obce, která má nenaplněné plochy rozvoje. Rozsah požadovaných rozvojových ploch je nepřiměřený současné velikosti obce, kapacitě technické a dopravní infrastruktury a neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Pozemky jsou umístěny nevhodně v pohledově exponovaném místě.	Ne	Z urbanistického hlediska nevhodný rozvoj obce (konflikt rozvoje se stromořadím, lineární rozvoj bez kontaktu s vlastní obcí) Chybí technická infrastruktura.
236	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití území smíšená zóna městského typu.	Pozemky budou zařazeny mezi zastavitelné v rozsahu současného ÚP, zařazení ostatních pozemků není možné z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP z důvodu ochrany ZPF.	Ne	Většinu pozemků nelze zařadit do rozvoje s ohledem na stanovisko MŽP. Jihlava má dostatek rozvojových ploch, tyto plochy jsou obtížně napojitelné na sítě technické infrastruktury.
237	Požadavek na ponechání plochy k zahrádkářskému účelu v rekreaci individuální.	Území není určeno pro výstavbu rodinných domů, v rozsahu Q100 je úplně nezastavitelné.	Ano	Plochy rekreace RZ jsou ponechány
238	Nesouhlas s rozšířením provozu na letišti Henčov a VDS1, VDS-9 tj. úpravou stávající dráhy, stavbou druhé startovací a přistávací dráhy jihozápadní, orientované na město Jihlavu.	Možnost rozšíření letiště je důležitá pro budoucí rozvoj města a kraje. Případný rozvoj musí probíhat v souladu s platnou legislativou.	Ne	Letiště Henčov je významnou dopravní stavbou rozvíjejícího se krajského města. Plochy rozvoje letiště jsou vymezeny koridorem a jako územní rezerva.
240	Zapracovat chybějící pěší propojení pěší lávkou mezi sídlištěm Březinova a centrem města.	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP. Jedná se o dobré spojení nejlidnatějšího sídliště s centrem města.	Ano	Lávka mezi sídlištěm Březinova a centrem města bude v textové části návrhu územního plánu
242	Ponechat parcely v navrhovaném funkčním využití zeleň sídelní.	Plocha byla předmětem Z8.	Ne	OV od změny č.8 úp
243	Zapracovat komunikaci Buková v souladu s vydaným ÚR a zpracovanou DÚR.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP v rozsahu platné DÚR.	Ano	Dopravní řešení je upraveno oproti konceptu

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
244	Žádost o návrh nové trasy místní komunikace určené k napojení areálu Společnosti LANDWEALTH CZ,s.r.o. v k.ú. Heroltice u Jihlavy z nové silnice 11/352 mimo stávající zastavěné území obce, a to s ohledem na obsluhu areálu těžkou zemědělskou technikou.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Zpracovatel navrhne trasu.	Ano	Plocha rozvoje VL je upravena dle platného úp. Dopravní propojení lze realizovat podle §18 odst.5 stavebního zákona jako stavbu technické infrastruktury v nezastavěném území
246	Jedná se o INTENZIVNĚ UDRŽOVANÝ PARK s minimálním počtem sečí 6 x ročně a výsadbami, které jako dar městu věnovalo hlandské partnerské město. Zeleň přírodního charakteru nepřipadá v úvahu.	úúp doporučuje respektovat připomínku	Ano	Zapracováno jako PZ
247	Požadavek na zařazení pozemku do ploch s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení individuální (BI).	Propojení Švábky a Heroltic se jeví jako vhodné. Zpracovatel navrhne rozsah zastavitelných pozemků v kontextu celé obce a případnou regulaci.	Ano	Švábka Heroltice jsou v návrhu propojené plochami k bydlení
248	Žádost o návrh nové trasy místní komunikace určené k napojení areálu společnosti z nové silnice 11/352 mimo stávající zastavěné území obce, a to s ohledem na obsluhu.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Zpracovatel navrhne trasu.	Ano	Dopravní propojení lze realizovat podle §18 odst.5 stavebního zákona jako stavbu technické infrastruktury v nezastavěném území
249	Požadavek na zapracování předané územní studie.	Zpracovaná územní studie bude zapracovaná do návrhu ÚP.	Ano	Konflikt s vyhlášeným PHO a Q100
250	Zde se rozhodně nejedná o veřejně přístupné plochy izolační zeleně!	úúp doporučuje připomínku zapracovat	Ano	Plochy zeleně kolem Znojemské ulice byly redukovány dle studie
251	Požadavek na zařazení výše uvedených parcel do navrhovaného funkčního využití smíšená městská zóna.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Uvedené parcely logicky doplňují areál žadatele.	Ano	Požadavek nebyl splněn. Vzhledem k zhoršení dopravní situace a přehlednosti území.
252	Požadavek na zařazení pozemku nebo alespoň jeho části, do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská zóna (SM) která, připustí i jiné možné funkční využití jako je např. plochy dopravy silniční (DS), drobná výroba a výrobní služby (VD) apod., a to s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Velikost a tvar požadovaných ploch je nepřiměřeně rozsáhlý vůči současné urbanistické struktuře sídla. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy. Přes požadované pozemky je navržen budoucí obchvat Velkého Beranova.	Ne	Prvním krokem řed případnou urbanizací území bude umístění dopravní stavby přeložky komunikace. V plochách sevřených navrhovanou a stávající komunikací nelze předpokládat funkce s přípustným trvalým bydlením. Plochy průmyslové výroby jsou v dostatečné míře vymezeny v průmyslové zóně Jihlava-sever a Bedřichov.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
253	stávající rodinný dům - nově rekonstruovaný /bývalý drážní domek/ - zařadit do plochy BI	úúp doporučuje zachovat současný stav	Ano	ponecháno
254	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Zpracovatel navrhne přiměřený rozvoj příměstské obce.	Ano	Plocha je zahrnuta do návrhu na podkladě plánu rozvoje technické infrastruktury v sídle
255	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Zpracovatel navrhne přiměřený rozvoj příměstské obce.	Ano	Plocha je zahrnuta do návrhu na podkladě plánu rozvoje technické infrastruktury v sídle
256	Požadavek na zařazení plochy do navrhovaného funkčního území pro rekreaci individuální.	Požadavek bude zapracován v omezeném rozsahu na parcele p.č. 110 k.ú. Zborná.	Ne	Plocha byla rozšířena.
257	Dotaz: Plánuje se oprava nebo úprava cesty ve Zborné na chatovou oblast?	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Územní plán nenavrhuje změnu zatřídění komunikace, nebo jinou změnu. Opravy a údržba komunikací není předmětem návrhu územního plánu.
259	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím bydlení individuální, zrušení izolační zeleně a ponechání trasy obslužné komunikace ve stávající stopě.	Plocha bude vyřazena z návrhu nového ÚP na základě požadavku dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Rozvoj v této oblasti je omezen vzhledem k tomu, že navazuje na současně zastavěné území.
260	Zvážit rezervu pro zoo Jihlava	navržená plocha SM umožňuje rozvoj zoo	Ano	Dotčená plocha SM je specifická plocha, kde nelze zřizovat plochy pro bydlení, plocha nebrání rozvoji ZOO.
261	Požadavek na zařazení do rozvojových ploch pro bydlení individuální.	Plocha nebude zařazena do návrhu nového ÚP na základě nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Plocha představuje rozvoj mimo zastavěné území.
262	vyznačenou plochu zařadit do PZ1 v navrhovaném individuálním typu bydlení je nutná existence veřejně přístupných ploch pro aktivní relaxaci a místa setkávání zde žijících obyvatel	úúp doporučuje zapracovat připomínku částečně, u v současné době zastavitelných ploch je vhodnější respektovat stav	Ano	Plochy nad 2ha mají zákonem daný minimální rozsah veřejného prostoru, jehož součástí může být zeleň. Naplnění plochy je podmíněno studií.
263	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití Zemědělská výroba a služby (VZ), což je v souladu s platným územním plánem.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP v rozsahu platného ÚP.	Ano	Připomínka byla zapracována v rozsahu platného úp
264	Požadavek na zařazení do ploch individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Navržená funkce bydlení není v kolizi s původním využitím pro zahrádky, současný regulativ RI bydlení také připouští.	Ne	Další využití plochy jako zahrádkářské kolonie není návrhem znemožněno.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
265	vyznačenou plochu zařadit do PZ1 v navrhovaném individuálním typu bydlení je nutná existence veřejně přístupných ploch pro aktivní relaxaci a místa setkávání zde žijících obyvatel. Dále by se mělo počítat s liniovými výsadbami v ulicích nové zástavby.	úúp doporučuje respektovat současný stav	Ano	Plochy zeleně, veřejný prostor v lokalitě ověří územní studie
266	vyznačenou plochu zařadit do PZ1 v navrhovaném individuálním typu bydlení je nutná existence veřejně přístupných ploch pro aktivní relaxaci a místa setkávání zde žijících obyvatel. Dále je třeba počítat s liniovými výsadbami.	ÚÚP doporučuje zapracovat připomínku, zpracovatel zváží rozsah a umístění zeleně.	Ano	Plochy zeleně a veřejného prostoru vymezí územní studie
267	vyznačenou plochu zařadit do PZ1 v navrhovaném individuálním typu bydlení je nutná existence veřejně přístupných ploch pro aktivní relaxaci a místa setkávání zde žijících obyvatel + liniová výsadba	úúp doporučuje zachovat současný stav	Ano	Veřejné prostranství v ploše vymezí územní studie
268	Nesouhlas s trasou JV obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
269	Žádost o zařazení do ploch individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]. Na parcelu je vydáno platné stavební povolení na výstavbu rekreačního domku.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat platné SP.	Ano	Plocha byla zařazena do zastavitelných ploch
270	Požadavek na zařazení do ploch individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP. Vodohospodářská infrastruktura lokality nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Rozvoj mimo zastavěné území. Nevhodný záměr vzhledem k vyšším nárokům na technickou infrastrukturu. Narušení krajinného rázu, zásah do VKP, narušení ochranného pásma lesa.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
272	Požadavek na zařazení do ploch výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL].	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP.	Ne	Nevhodná poloha pro rozvoj, mimo zastavěné území v blízkosti letiště.
273	Požadavek na zařazení rozvojových ploch do navrhovaného funkčního využití smíšená obytná městská (SM) a bydlení (B).	Přes území je navržena trasa městského okruhu, na základě požadavku dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF nebudou pozemky vně tohoto okruhu zařazeny do návrhu ÚP. Pozemky mezi zastavěnou částí města a navrhovaným okruhem budou zařazeny mezi stavební.	Ne	Plocha je částečně zařazena na rozvoj funkcí BI a SM. Část je vymezena pro trasu městského okruhu. Další část je ponechaná jako zemědělská půda vzhledem k vedení VN, které je pro rozvoj nepřekročitelné.
274	Požadavek na zařazení do ploch občanského vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport [OS], aby bylo možné zde realizovat dětské hřiště.	Požadované pozemky jsou součástí biokoridoru a nachází se v záplavovém území Q100.	Ne	Plochy budou vymezeny a zařazeny podle platné územně plánovací dokumentace.
275	Přeřazení parcel z ploch veřejných prostranství - park, historická zahrada [PZ.1]) do plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Na celé území byla zpracována územní studie, která vymezuje hranici Q100 jako nezastavitelné území. Ostatní pozemky zůstanou zachovány pro rekreační účely.	Ano	Plochy v záplavovém území zůstávají navrženy na změnu využití podle zpracované studie revitalizace území kolem Koželužského potoka.
276	Požadavek na realizaci chodníku v území.	Připomínka není předmětem územního plánování, navržená plocha zmíněné požadavky připouští.	Ne	Mimo podrobnost územního plánu
277	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení.	Pozemek požadovaný k zařazení do zastavitelných ploch je nevhodně situován vůči urbanistické struktuře sídla s komplikovaným napojením na infrastrukturu.	Ne	Nevhodná dostupnost pozemku, nezařazujeme také s ohledem na dostatek ploch v Pístově na rozvoj.
278	Požadavek na zařazení území do rozvojových ploch pro bydlení.	Propojení Švábky a Heroltic se jeví jako vhodné. Zpracovatel posoudí a navrhne rozsah zástavby v širším kontextu a případné regulativy.	Ano	Zpracovatel souhlasí s výstavbou jednoho RD v plošně omezeném rozsahu oproti požadavku.
279	Požadavek na preferování varianty č. 2, ve které je lokalita (zahrádkářská kolonie) zařazena jako plocha rekreace individuální - zahrádkářská kolonie.	Připomínka bude zapracovaná.	Ano	Připomínce je vyhověno, osada zůstává dále jako RZ
280	Požadavek na zařazení do ploch s navrhovaným funkčním využitím bydlení individuální (BI).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP.	Ano	Souhlasíme s požadavkem o změnu zatřídění.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
282	Přeřazení parcel z ploch veřejných prostranství - park, historická zahrada [PZ.1]) do plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Dotčeným územím je vedena trasa vnitřního okruhu, který je dopravně důležitý nejen pro zpřístupnění jižních rozvojových ploch, ale i pro řešení celkové dopravní situace ve městě Jihlava. Vše bylo prověřeno dopravním modelem města, kde byl porovnán stav bez a s vnitřním okruhem.
283	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Malý, městský okruh Jihlavy je navržen ve dvou variantách.
284	Požadavek na upravení rozvojové plochy pro bydlení v souladu s platným územním plánem města.	Plocha bude v návrhu upravena podle platného ÚP.	Ano	Plocha byla zpřesněna dle platného úp.
285	Požadavek na rozšíření rozvojové plochy pro bydlení v souladu s platným územním plánem města.	Další rozšiřování zastavitelných ploch ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.	Ne	Rozvojové plochy místní části Kosov jsou dostatečné v dostupnějších polohách. Cílem územního plánu je tvořit kompaktní územní celky.
286	Požadavek na upravení rozvojové plochy pro bydlení v souladu s platným územním plánem města.	Plocha bude v návrhu upravena podle platného ÚP.	Ano	Plocha byla zpřesněna dle platného úp.
287	Požadavek na zapracování do návrhu územního plánu varianty č. 2, ve které je území zařazeno do ploch individuální rekreace - zahrádkářské kolonie.	Do návrhu ÚP bude zapracovaná var.2.	Ano	Plocha je ponechaná dle požadavku jako RZ
288	Požadavek na zařazení do ploch s navrhovaným funkčním využitím bydlení individuální.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je v platném úp vymezena jako SM a stejně tak i v návrhu.
289	Nesouhlas s vedením trasy komunikace malého městského okruhu přes stávající zahrádky.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Dotčeným územím je vedena trasa vnitřního okruhu, který je dopravně důležitý nejen pro zpřístupnění jižních rozvojových ploch, ale i pro řešení celkové dopravní situace ve městě Jihlava. Vše bylo prověřeno dopravním modelem města, kde byl porovnán stav bez a s vnitřním okruhem.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
293	Nesouhlasí s trasou komunikace malého městského okruhu v části sídliště U Hřbitova.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Dotčeným územím je vedena trasa vnitřního okruhu, který je dopravně důležitý nejen pro zpřístupnění jižních rozvojových ploch, ale i pro řešení celkové dopravní situace ve městě Jihlava. Vše bylo prověřeno dopravním modelem města, kde byl porovnán stav bez a s vnitřním okruhem.
294	Nesouhlas s vedením trasy dopravního koridoru jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
295	Žádost o zařazení části pozemku do zastavitelných ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná vesnická (SV).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Jedná se o zarovnání tvaru parcely.	Ano	Plocha byla upravena dle připomínky
296	Požadavek na ponechání v navrhovaném funkčním využití rekreace individuální.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP dle var. 2.	Ano	Plocha zahrádkářské kolonie zůstává RZ
299	Požadavek změnit navrhované funkční využití území na plochu smíšenou obytnou-městskou (SM).	Ano, návrh ÚP bude respektovat současný stav území.	Ano	Plocha byla upravena na funkci SM
300	Požadavek vypustit z regulativu navrhovaného funkčního využití hromadné rekreace / RH / jako přípustnou činnost v území MOTOSPORT.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Návrh ÚP bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Návrh územního plánu vymezuje specifické podmínky v ploše rekreace. Motoristické sporty jsou nepřípustné.
303	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Zpracovatel posoudí požadavek ve vztahu k oběma variantám a navrhne podmínky za kterých by bylo možné připomínce vyhovět.	Ano	Změna využití pozemků na BI je přípustná pouze v případě změny dopravního řešení. Dopravní napojení pozemků přes údolí Koželužského potoka je nepřípustné. Přípustné dopravní napojení je z jihu, podmíněné realizací nových ploch rozvoje a jižní částí vnitřního okruhu města Jihlavy
305	Požadavek na vyřešení nevyhovující dopravní situace v ulici Buková v souvislosti s navrhovanou bytovou výstavbou.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP v rozsahu platného ÚR.	Ano	Koridor bude rozšířen dle podrobnější projektové dokumentace.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
307	Nesouhlas s vymezenou územní rezervou pro trasu severovýchodního obchvatu města.	Dokončení obchvatu města slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Východní segment obchvatu Jihlavy umožní převedení podstatné části intenzit dopravy ze zastavěného území města. Jedná se zejména o převedení jízd, které směřují z jihovýchodu města a obcí v tomto segmentu do severní průmyslové zóny. Dle dopravního modelu dojde k odlehčení ulic Okružní, Havlíčkova, Brněnská atd.
308	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití území rekreace individuální - zahrádkářské osady (RZ).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP dle varianty 2.	Ano	Plochy zahrádkové kolonie jsou ponechány jako RZ.
309	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití průmyslová výroba a sklady-lehký průmysl (VL).	Navrhovaná plocha SM požadovanou činnost umožňuje.	Ne	Plochy jsou upraveny na VD.
310	Požadavek na zařazení území do ploch umožňujících realizaci provozních a skladovacích objektů.	Zařazení požadovaných pozemků mezi zastavitelné není možné z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP z důvodu ochrany ZPF.	Ne	Plochy nenavazují na zastavěné území.
313	Ponechat parcely v navrhovaném funkčním využití zeleň sídelní.	Plocha byla projednána v Z8.	Ne	Plocha byla změněna ve změnách č.8 úp.
314	Požadavek na ponechání plochy v navrhovaném funkčním využití bydlení hromadné (BH).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	Pozemek je navržen v souladu s přáním vlastníka a platnou územně plánovací dokumentací jako zastavitelný.
315	Požadavek na ponechání pozemků v navrhovaném funkčním využití bydlení hromadné (BH).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav ÚP.	Ano	úúp doporučuje akceptovat připomínku
318	Požadavek na zařazení do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím bydlení individuální (BI).	Obec Heroltice má dostatek nenaplněných rozvojových ploch, další rozvoj podél rušné komunikace není žádoucí.	Ne	Těžiště rozvoje tvoří oblast mezi Herolticemi a Švábkou. Plocha zasahuje do nově navržené trasy přeložky, obchvatu Heroltic.
319	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Lokalita je nepříjemně zatížena dopravním provozem a jím generovaným hlukem. Jako nejvhodnější označení lokality se jeví SM - smíšená zóna, která připouští bydlení i občanskou vybavenost.	Ano	Plocha je vedena jako SM a BI
320	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP jako jedna z variant. Výslednou variantu vybere ZM.	Ano	Severní varianta návrhu územního plánu Jihlava představuje splnění požadavku na zastavění lokality. Ve variantě jižní je plocha uvažovaná jako rezervní plocha pro výstavbu.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
321	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Zařazení pozemků v požadovaném rozsahu mezi zastavitelné pozemky není možné z důvodu stávajících limitů využití území, zejména ochranné pásmo produktovodu. Zpracovatel prověří zapracování části požadovaných pozemků, které navazují na současnou zástavbu.	Ano	Zpracovatel považuje za přijatelné realizovat 1RD na omezené ploše v sousedství stávajících domů, s odkazem an op produktovodu.
322	Požadavek na přeřazení z navrhovaných ploch pro občanského vybavení - vzdělávaní a výchova [OV.1] do ploch Plochy občanského vybavení - plochy komerčních zařízení [OK].	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Návrh bude respektovat současný stav území.	Ano	Plocha je upravena a v souladu s připomínkou a platným úp navržena jako OK.
323	Požadavek zařadit: pozemky p. č. 5556, 5552/20, 5552/24 a část 5550/9 obě KN v k. ú. Jihlava do navrhovaného funkčního využití občanská vybavenost-provozní a skladové objekty, případně odstavné plochy a parkoviště, část pozemku p.č. 5550/9 KN a poz. PK p.č. 5550 v k. ú. Jihlava do ploch vhodných pro bydlení.	Část požadovaných pozemků je již zařazena v platném územním plánu mezi zastavitelné pozemky určené pro občanskou vybavenost, ale stále nejsou naplněny. Další rozvoj tímto směrem je možný až po naplnění v současnosti zastavitelných pozemků. Další podmínkou výstavby bude realizace městského okruhu, který zajistí dostatečnou dopravní obslužnost území.	Ne	Do rozvoje v návrhu územního plánu bude zařazena část požadovaných pozemků, S ohledem na postup změn v území. S ohledm na potřebu městského okruhu.
324	Požadavek na změnu funkčního využití území v souladu se zpracovanou územní studií.	Studie bude zapracována v jižní variantě návrhu ÚP. Zpracovatel prověří technické možnosti zapracování studie.	Ano	Částečně upraveno dle dohody, která proběhla na magistrátu.
326	Požadavek na zařazení do ploch s navrhovaným funkčním využitím bydlení individuální (BI).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Plochy pro bydlení jsou v Jihlavě potřebnější a v dané lokalitě v návaznosti na plochy OV vhodnější než pro rekreaci.	Ano	Dotčený pozemek je odříznutý od městské vybavenosti. Nedoporučujeme k využití BI. Blízkost plánovaného obchodního centra neodpovídá požadavkům na dostupnou občanskou vybavenost, školství, MHD, neuspokojivá podoba ulice Pelhřimovská pro pohyb chodců, dětí. Pro uvolnění plochy by měly být realizované podmiňující investice.
327	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu z hlediska krajinného rázu charakteristickou pro Jihlavu. V návrhu ÚP bude respektován současný stav zástavby, ale území se nebude dále rozvíjet. Lokalita se nachází v sousedství krematoria a má i pietní význam, který není vhodné narušit novou výstavbou.	Ne	Lokalita je ponechaná pro zemědělskou produkci s ohledem na charakteristickou scenerii se soliterní budovou "staré rozhledny". Dalším důvodem je ponechat otevřený výhled od krematoria s poukazem na pietní význam prostředí.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
328	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu z hlediska krajinného rázu charakteristickou pro Jihlavu. V návrhu ÚP bude respektován současný stav zástavby, ale území se nebude dále rozvíjet. Lokalita se nachází v sousedství krematoria a má i pietní význam, který není vhodné narušit novou výstavbou.	Ne	Lokalita je ponechaná pro zemědělskou produkci s ohledem na charakteristickou scenerii se soliterní budovou "staré rozhledny". Dalším důvodem je ponechat otevřený výhled od krematoria s poukazem na pietní význam prostředí.
329	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
330	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
331	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
332	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
333	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
334	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
335	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
336	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
337	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
338	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
339	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
340	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
341	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
342	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
343	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
344	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
345	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
346	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
347	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
348	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
349	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
350	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
351	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
352	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
353	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby lineárně na okraji města neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Koncept ÚP navrhuje dostatečné množství rozvojových ploch na vhodnějších místech. Vodohospodářská infrastruktura v lokalitě nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Lineární jednostranný rozvoj mimo těžiště zastavěného území není v souladu s principy územního plánu. Cílem územního plánu je tvořit kompaktní městské území.
354	Nesouhlas se zařazením do smíšené městské plochy (SM)	Do návrhu ÚP bude zapracován speciální regulativ s omezením bydlení.	Ano	V areálu Modety je územním plánem bydlení vyloučeno.
355	Žádost o zohlednění právoplatného stavebního rozhodnutí vydaného dne 7.7.2009 č. j. SÚ/2304/2009-3.	Využití území je limitované ochranným pásmech Motorpalu. Stavební povolení platí.	Ne	Žádost zohledněna
	Nesouhlas s vedením trasy malého vnitřního okruhu města	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.
357	Nesouhlas s vedením trasy malého vnitřního okruhu a jihovýchodního obchvatu města.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií. Dostupnost pozemků pro zemědělskou výrobu zůstane zachována.	Ano	Městský okruh představuje významnou městskou stavbu, která tvoří funkční dopravní systém a podmiňuje další rozvoj města. Trasa okruhu je dlouhodobě stabilizovaná a návrh územního plánu s ní počítá. Stavba nesmí definitivně bránit prostupnosti území, podmínkou výstavby jsou kapacitní průjezdy v místě křížení s potokem.
360	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Pozemek nebude zařazen do návrhu ÚP jako stavební z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Pozemky jsou vyloučeny z rozvojových ploch na pokyn ministerstva ŽP. Trasování koridoru dopravní stavby zůstává a má prioritu před využitím pro ostatní funkce.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
361	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy. Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Městský okruh představuje významnou městskou stavbu, která tvoří funkční dopravní systém a podmiňuje další rozvoj města. Trasa okruhu je dlouhodobě stabilizovaná a návrh územního plánu s ní počítá. Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o krajský záměr.
362	Nesouhlas se zařazením území do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Pozemek nebude zařazen do návrhu ÚP jako stavební z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ano	Rozvoj zrušen na pokyn ministerstva ŽP.
363	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města. Požadavek na změnu funkčního vy užití území z plochy "O" - plocha občanského vybavení na plochu "OK" - plochy komerčních zařízení.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
364	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města. Požadavek na změnu funkčního vy užití území z plochy "O" - plocha občanského vybavení na plochu "OK" - plochy komerčních zařízení.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa a tvar křižovatky bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
365	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města. Požadavek na změnu funkčního vy užití území z plochy "O" - plocha občanského vybavení na plochu "OK" - plochy komerčních zařízení.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
366	Požadavek na vyřešení dopravního propojení Horního Kosova, komunikace Rantířovská a Pelhřimovská.	Stávající komunikace je v pasportu komunikací vedena jako sběrná. V této podobě zůstane zachována. Označení VPS bude převedeno na nově navrhovanou komunikaci mimo zástavbu.	Ano	Stávající komunikace je v pasportu komunikací vedena jako sběrná, proto ji navrhuji ponechat jako sběrnou až do vybudování dopravního řešení kolem zástavby navržené v Z8. Komunikace sice povede středem navrhované plochy pro komerční občanskou vybavenost, to však nebrání tomu, aby pro občany dotčeného území plnila svou funkci spojnice se silnicí II/602.
367	Požadavek na zařazení území do zastavitelných ploch pro bydlení individuální nebo hromadné.	Pozemek nebude zařazen do návrhu ÚP jako stavební z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Pozemky na podkladě stanoviska ministerstva ŽP jsou vyřazeny z rozvojových ploch.
368	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Pozemky nebudou zařazeny do návrhu ÚP, protože jsou v kolizi s ÚSES.	Ne	Střet s prvky ÚSES, nelze zařadit do rozvoje.
369	Nesouhlas s vedením trasy propojovací komunikace Horní Kosov s komunikací Rantířovská a Pelhřimovská.	Jedná se o sběrnou komunikaci nutnou pro obsluhu území.	Ne	Jedná se o stabilizovaný záměr.
370	Nesouhlas s vedením trasy malého vnitřního okruhu města, ale ponechání navrhované stezky pro cyklisty.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Městský okruh představuje významnou městskou stavbu, která tvoří funkční dopravní systém a podmiňuje další rozvoj města. Trasa okruhu je dlouhodobě stabilizovaná a návrh územního plánu s ní počítá. Dopravní řešení kolem hřbitova je navrženo ve variantách.
371	Požadavek zredukovat počet projíždějících vozidel obnovením příjezdu po p.č. 5977.	Jedná se o zklidněnou komunikaci, která nebude propojena na jihlavský okruh, předpokládaný nárůst dopravy je zanedbatelný. Komunikace bude určena pouze pro novou výstavbu. Upřesnění dopravního napojení bude provedeno v dalším stupni PD.	Ne	Komunikace bude sloužit pouze místním účelům. Mírný nárůst dopravy lze očekávat.
372	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií ve variantách.	Ano	Městský okruh představuje významnou městskou stavbu, která tvoří funkční dopravní systém a podmiňuje další rozvoj města. Trasa okruhu je dlouhodobě stabilizovaná a návrh územního plánu s ní počítá. Dopravní řešení kolem hřbitova je navrženo ve variantách.
373	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Požadovaný rozvoj přesahuje rámec nadefinovaného rozvoje, který lze charakterizovat vzhledem k dosavadní velikosti sídla jako dostatečný. Pravidla urbanistické koncepce požadují kompaktní podobu sídel, ze které tento záměr vybočuje.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
374	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Velikost a tvar požadovaných ploch je nepřiměřeně rozsáhlý vůči současné urbanistické struktuře sídla. Vodohospodářská infrastruktura obce nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	Ne	Požadovaný rozvoj je akceptovaný zhruba v rozsahu 1 RD. Místní část Kosov má dostatek rozvojových ploch v dostupných lokalitách. Pravidla urbanistické koncepce požadují kompaktní podobu sídel, ze které tento záměr vybočuje.
375	Požadavek na zařazení území do navrhovaného funkčního využití bydlení individuální (BI).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP.	Ano	Plocha je platným úz. plánem vedená jako SM, rovněž tak v návrhu úp.
376	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální nebo jako smíšenou městskou zónu.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP. Se zařazením uvedených pozemků do návrhu ÚP nesouhlasí dotčený orgán - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Požadované plochy přesahují přípustný rozvoj vůči stanovisku MŽP. Plocha je v území bez kontaktu s vlastním městem.
377	Požadavek na zařazení do ploch umožňujících realizaci rekreačního bydlení.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Nežádoucí rozvoj mimo zastavěné území.
378	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
379	Požadavek na stanovení maximální výšky zástavby.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Tento požadavek je již v zadání.	Ano	Územní plán umožňuje v centrálních plochách zvýšení objektů o 1patro nad úroveň sousedního domu. Výškové limity jsou uvedeny v regulativech funkčních ploch. Byly vymezeny lokality bez výškového omezení.
380	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
381	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
382	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
383	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
384	Nesouhlas s trasou vedení jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
385	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
386	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
387	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
388	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
389	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
390	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
391	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
392	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
393	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
394	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
395	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
396	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
397	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
398	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
399	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
400	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.
401	Požadavek na zařazení do zastavitelného území s navrhovaným funkčním využitím území lehký průmysl a sklady nebo smíšená zóna městského typu.	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	Vzhledem k tomu, že plocha, s ohledem na přírodní složku (přítomnost významných krajiných prvků- les, vodní tok), není vhodná k rozvoji zastavitelných ploch, navrhujeme k využití část. Podmínkou využití je obnova potoka v přirozené údolnici a dále dle pokynů hodnocení SEA.
402	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI).	Trasa severovýchodního obchvatu je jedinou možností, jak odvést dopravu ze značně zatížené východní části území Jihlavy, zvláště z ulice Okružní, kde intenzita dopravy po nutném dobudování silničního okruhu města ještě naroste. Z tohoto důvodu je nutné ponechat v území potřebný silniční koridor. V této části města není možné dále rozšiřovat plochy pro bydlení na základě požadavku DO - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	Ne	Plocha koridoru je v daném území přednostní oproti plochám bydlení.
403	Požadavek zařadit do ploch s navrhovaným funkčním využitím individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ].	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Návrh předkládá dvě varianty dopravního propojení do "jižních" rozvojových ploch.
404	Požadavek zařadit území do ploch s navrhovaným funkčním využitím výroba a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL] nebo smíšená obytná městská [SM].	Zpracovatel území prověří a navrhne rozsah zástavby a funkční využití v kontextu celé lokality.	Ano	Plocha je s ohledem na přírodní hodnoty v omezeném rozsahu podmínečně přípustná pro rozvoj.
405	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Zpracovatel posoudí požadavek ve vztahu k oběma variantám a navrhne podmínky, za kterých by bylo možné připomínce vyhovět.	Ne	Podmínkou zařazení ploch mezi BI e dopravní napojení z navrhovaného městského okruhu, nikoliv přes údolí Koželužského potoka.
406	Požadavek na zapracování el. vedení dle projektu navrhovaného řešení.	Připomínka je mimo podrobnost územního plánu, bude zapracovaná do DTMM.	Ne	Připomínka je mimo podrobnost úp.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
407	Požadavek na zapracování příjezdové cesty k pozemku.	Příjezd podél potoka je mimo řešené území. Dostupnost pozemků zajištěna polní cestou ze silnice II/352, kterou je nutno rekonstruovat. Nebude navržena nová obslužná komunikace.	Ne	Příjezdovou cestu lze rekonstruovat.
408	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití Plochy výroby a skladování [V].	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Plocha pro výrobu se v daném území (mezi přivaděčem a železnicí) jeví jako vhodnější než rekreace.	Ano	Plocha je dle připomínky přiřazena k rozvoji ploch VL
409	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Návrh trasy komunikace městského okruhu je navržen ve dvou variantách.
410	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Zeleň
411	Nesouhlas s trasou vedení malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.
412	Požadavek ponechat plochu v navrhovaném funkčním využití území zeleň sídelní (ZS).	Plocha byla řešena v souboru změn č.8	Ne	Plocha je převzatá ze změn č.8 úp.
413	Nesouhlas s trasou jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Trasa JV obchvatu bude upřesněna v návrhu územního plánu, kde bude trasa upřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato trasa bude zakreslena do území ve vybrané variantě, která bude studií doporučena. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
414	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.
415	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.
416	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.
417	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.
418	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.
419	Nesouhlas s vedením trasy jihovýchodního obchvatu města.	Dokončení jihovýchodního obchvatu slouží především pro odvedení tranzitní dopravy z centra města. Jedná se o problém nadmístního významu, který je obsažen i v nadřazené dokumentaci - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Nezbytnost této stavby bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní trasa bude prověřena územní studií, která bude hledat nejšetrnější variantu pro obyvatele Jihlavy.	Ano	Plocha koridoru obchvatu byla upravena a ponechána v návrhu územního plánu. Jedná se o upravený krajský záměr.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
420	Přesněji doložit řešení kruhového objedu a napojení Havlíčkova – podél městského nádraží (nebourání sila)		Ne	Dopravní řešení bylo variantně prověřeno. Plocha dopravní stavby umožňuje také umístění varianty, která se vyhýbá silu.
421	požadujeme respektovat stav, není třeba limit na zastavitelnou plochu		Ano	upraveno, jako RZ
422	doporučujeme zachovat OV (okruh - hluk)		Ano	ponecháváme jako SM,
423	požadujeme zachovat stav		Ano	upraveno
424	zvážit zařazení mezi stavební pozemky např. OV		Ano	Rozšiřujeme plochu OK až na hranici ÚSES, biocentra.
425	požadujeme zachovat plochu ZS		Ano	Zařazeno jako PZ - parky
426	požadujeme respektovat změny č.7 včetně podmínky RP		Ano	změněno podle změn č.7
427	zvážit omezení bydlení		Ano	Plocha SM Modeta je specifická a bydlení je zde vyloučeno.
428	jak bude zajištěn přístup?		Ano	Plocha RZ byla upravena dle studie Revitalizace Koželužského potoka.
429	zvážit alternativní napojení okruhu		Ano	Trasa vedení okruhu byla zpracována ve variantách.
430	prověřit jiné jednodušší dopravní řešení		Ano	Dopravní řešení bylo prověřeno a bylo přijaté jiné řešení.
431	zapracovat prostorovou rezervu pro kruhovou křižovatku		Ano	Byly vymezeny plochy návrhu pro dopravní stavbu DS
432	je možné posunout trasu a vyhnout se zahrádkám?		Ano	Trasa městského okruhu byla zpřesněna mimo zahrádkářskou kolonii.
433	doporučujeme ponechat RI		Ano	ponecháno RI
434	respektovat dopravní koridor dle DÚR		Ano	Trasa vedení komunikace byla upravena.
435	zvážit šířku koridoru, doporučujeme zúžit		Ano	Šířka koridoru je obvyklá pro nezastavěné území, vzhledem k absenci rozvojových ploch v této lokalitě.
436	dopravní stavba VPS		Ano	rozšířena plocha dopravní stavby, ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření vedena jako VPS3
437	upravit hranice PZ3 (možnost cyklostezky v regulativu?)		Ano	upraveno na PZ, + cyklostezka
438	respektovat stávající funkční plochu (vydané SP)		Ano	změněno
439	navrhnout redukci ZS podél znojemské ulice (podklad studie)	navrhnout redukci ZS podél znojemské ulice (podklad studie)	Ano	Zeleň na Znojemské byla redukovaná dle studie.
440	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zapracováno
441	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	funkční využití bydlení

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
442	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
443	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
444	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	doplněno
445	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	přidáno
446	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	vyhověno
447	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	vyhověno, bydlení
448	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
449	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	zapracováno
450	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	nezapracováno
451	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	zapracováno
452	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace		Ano	komunikace bude doplněna
453	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace		Ano	zapracováno
454	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zavedeno jako PZ
455	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
456	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
457	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS komunikace		Ano	eviduji jako VPS
458	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	upraveno
459	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
460	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
461	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Bydlení
462	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	část jako BI, část jako PV
463	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
464	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
465	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
466	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
467	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	koridor významné komunikace ponechávám zatím jako plochu veřejného prostoru
468	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
469	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	plocha bydlení rozšířena
470	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
471	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Plocha je navržena jako PZ
472	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení,VPS		Ano	nezahrnuto, plocha významné komunikace
473	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	plocha veřejného prostoru
474	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
475	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	plocha bydlení
476	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	doplněno
477	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	doplněno
478	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
479	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
480	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
481	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
482	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
483	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS,bydlení		Ano	Doplněno
484	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
485	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití -		Ano	Doplněno

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	VPS			
486	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
487	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS,bydlení		Ano	Doplněno
488	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
489	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Nevyhověno. Parcela je na silnici, která je vedená jako PV.
490	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	doplněno
491	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
492	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
493	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Doplněno
494	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Doplněno
495	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Doplněno
496	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změněno
497	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Doplněno
498	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Doplněno
499	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
500	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
501	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
502	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
503	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
504	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
505	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení
506	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Převedeno na bydlení

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
507	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Bydlení
508	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
509	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	vzhledem k přepokládanému zkapacitnění komunikace ponechána funkce veřejného prostoru
510	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
511	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	významná komunikace, ponecháno PV
512	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
513	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
514	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
515	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
516	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
517	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
518	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
519	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
520	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
521	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
522	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
523	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
524	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
525	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
526	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení,zeleň		Ano	bydlení a smíšená obytná vesnická dle změn č8 úp Jihlavy
527	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení, zeleň		Ano	Dodrženo bydlení.
528	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití -		Ano	Dodrženo bydlení.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	bydlení			
529	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
530	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
531	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
532	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
533	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
534	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
535	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
536	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
537	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
538	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
539	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
540	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace VPS		Ano	VPS doplněno
541	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace, VPS		Ano	VPS doplněno
542	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
543	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace, VPS		Ano	VPS doplněno
544	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
545	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Bydlení je dodrženo ve většině plochy
546	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
547	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
548	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
549	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
550	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodrženo zeleň
551	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
552	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, ZP
553	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
554	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
555	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	částečně zeleň, částečně OS, střet s požadavkem jiného odboru
556	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
557	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
558	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
559	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
560	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
561	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
562	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, ZP
563	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, ZP
564	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
565	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
566	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
567	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Zeleň přírodní
568	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Dodržena zeleň, ZP
569	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
570	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
571	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
572	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Požadavek v konfliktu s předchozím dodrženo bydlení
573	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	plocha není zanesena jako VPS
574	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
575	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
576	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
577	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
578	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
579	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, PZ
580	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
581	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace		Ano	Komunikace je dodržena
582	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Zavedeno jako veřejné prostranství, PV
583	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, ZP
584	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
585	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodrženo bydlení.
586	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Plocha je součást přestavbové plochy BI
587	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
588	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
589	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	VPS doplněno
590	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň sídelní		Ano	Dodržena zeleň, ZP
591	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň sídelní		Ano	Dodržena zeleň, ZP
592	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Dodržena zeleň, ZP
593	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	ZP

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
594	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změna na ZP
595	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změna na ZP
596	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změněno na ZP
597	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
598	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změna na ZP
599	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změněno z PZ.1 na ZP
600	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
601	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	rozšířeny plochy výroby kolem Sapeli
602	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	lesní pozemek
603	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň přírodní
604	špatně označená funkční plocha		Ano	opraveno
605	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	navrženo ZS
606	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
607	navrhnout jinou funkční plochu		Ano	zvětšen rozsah navrhované občanské vybavenosti a parku
608	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
609	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
610	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
611	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
612	změnit plochu O na BH		Ano	změněno
613	plochu VD změnit na SM		Ano	návrh SM v obou variantách
614	plochu VZ změnit na SM		Ano	změněno
615	urbanistické řešení není moc přesvědčivé		Ano	území vně okruhu nezastavujeme, anebo v pásu kolem Telečské ano?
616	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň ZP

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
617	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Zeleň, ZP
618	zapracovat změny ÚP č.8		Ano	Změny jsou zapracovány
619	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Zeleň dodržena, PZ
620	nerozšiřovat areál RH		Ano	Rozsah areálu byl redukován
621	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Plocha zeleně, PZ
622	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha bydlení, BH
623	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha bydlení, BH
624	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
625	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	upraveno
626	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	přidána zeleň
627	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení, zeleň		Ano	Rozšířeno bydlení
628	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
629	zástavbu v této části považujeme za nevhodnou		Ano	plochy zrušeny
630	respektovat změny č.8		Ano	Doplněna plocha BI, dle změny č.8 úp Jihlava
631	respektovat změny č.7		Ano	Plocha ponechána jako SM
632	respektovat stav BI		Ano	vráceno BI
633	doporučujeme nahradit plochu RZ plochou BI		Ano	Plocha je převedena na BI
634	plochu je třeba označit ZS (pf)		Ano	zavedeno jako ZP
635	zvážit rozsah rozvojových ploch - vypustit nebo jednoznačně podmínit vybudováním městského okruhu		Ano	Plochy za městským okruhem jsou ponechány jako územní rezerva.
636	doporučujeme nezařazovat do návrhu		Ano	vyjmuto
637	doporučujeme plochu PV nahradit plochou O nebo BH		Ano	zapracováno
638	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH
639	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH
640	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
641	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH
642	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Funkce dodržena, ZP
643	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH
644	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Dodržena funkce BH a BI
645	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení,zeleň		Ano	upraveno
646	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
647	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	navržená funkce SM nevylučuje možnost využití pro bytovou výstavbu
648	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	převedeno na bydlení
649	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
650	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	funkční využití bydlení držíme
651	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
652	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
653	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
654	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
655	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
656	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	upraveno
657	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	upraveno
658	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	zeleň
659	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Plocha zavedena v návrhu jako VPS D07
660	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Plocha není vedena jako zeleň, ale vzhledem k tomu, že se jedná o komunikaci, jako veřejné prostranství PV
661	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Plocha zavedena v návrhu jako VPS D07

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
662	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Plocha je zeleň, PZ
663	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
664	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	Plocha zavedena v návrhu jako VPS D08
665	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
666	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
667	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
668	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
669	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
670	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je částečně pro bydlení - BI a částečně pro silnici - PV
671	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
672	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
673	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
674	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha je pro bydlení, BI
675	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	změněno na BI, na křižovatce v jádru obce a v ploše obchodu považuji za vhodnou funkci SM
676	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	změněno na PZ
677	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
678	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
679	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	změněno na bydlení
680	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
681	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
682	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
683	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití -		Ano	bydlení

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	bydlení			
684	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
685	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	zapracováno, s podmínkou omezené zastavitelnosti
686	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
687	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
688	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	změněno
689	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
690	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
691	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - VPS		Ano	ano, VPS
692	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace		Ano	vedeno jako DS dopr. stavba - komunikace
693	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - komunikace		Ano	dodrženo, DS
694	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	zařazeno, BI
695	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	funkce bydlení
696	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	využití bydlení
697	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
698	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
699	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
700	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
701	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
702	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	UP stanovuje louky a pastviny, přepisujeme na BI návrh
703	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	převedeno na BI-návrh,
704	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení návrh

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
705	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
706	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
707	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
708	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
709	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení - návrh
710	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
711	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
712	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	bydlení
713	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	veřejný prostor
714	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení		Ano	Plocha ve vl města, komunikace, důležitá pro transit, nerozumím připomínce a ponechávám jako veřejné prostranství.
715	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - bydlení, zeleň		Ano	bydlení
716	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň sídelní		Ano	Zeleň v individuálním vlastnictví, přiřazuji v datovém modelu jako ZN, zahrady nezastavitelné v zastavitelném území.
717	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň sídelní		Ano	plocha vedena jako PZ
718	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň sídelní		Ano	plocha vedena jako PZ
719	pozemek označit jako SM		Ano	označeno SM
720	zvážit rozvoj		Ano	Rozvoj zvážen, nakonec značně zvětšen na plochu s vnitřní komunikací a oboustrannou zástavbou.
721	zachovat označení ZS (pf)		Ano	ZS model nezná, zavedeno jako ZA-zeleň areálů
722	zvážit rozvoj		Ano	Rozvoj zapracován dle požadavků vlastníků a zamýšleného posílení technické infrastruktury v obci
723	doporučujeme plochu VL nahradit OV		Ano	nahrazeno
724	plochu VD doporučujeme nahradit SM		Ano	nahrazeno
725	plochu požadujeme přiřadit k RZ		Ano	přiřazeno
726	požadujeme respektovat změny č.7		Ano	střet s úses, zatím neměním

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
727	stávající smetková rampa - požadujeme přiřadit odpovídající regulativ		Ano	Smetková rampa je vzhledem k vazbě na řeku a prvky ÚSES vymezena specifickou plochou, která nepřipouští jiné využití.
728	požadujeme zapracovat DÚR		Ano	Zapracováno částečně, vzhledem k protichůdnému požadavku majetkového odboru na zachování funkce Zeleně.
729	požadujeme zapracovat DÚR		Ano	zapracováno
730	doporučujeme zachovat současný stav		Ano	Upraveno podle platného úp.
731	doporučujeme BH nahradit BI		Ano	Plocha je změněna na návrh BI.
732	doporučujeme plochu BH nahradit BI		Ano	Plocha je mimo přijatelný rozsah z hlediska ZPF. Plochy vně městského okruhu jsou vyloučeny z rozvoje na pokyn ministerstva ŽP.
733	požadujeme respektovat stav		Ano	Plocha je rozšířena tak, aby bylo bylo možné založit funkční dopravní napojení plochy.
734	požadujeme respektovat stav		Ano	Upozorňujeme na nevhodnou polohu plochy průmyslové výroby a skladování nad městem vzhledem ke krajinnému rázu nebo letišti. Plocha bude limitovaná výškovým omezením, plocha je podmíněna vybudováním dopravního napojení a postupem pořadí změn v území.
735	požadujeme respektovat stav		Ano	doplněno
736	požadujeme respektovat stav		Ano	změněno
737	požadujeme zapracovat skutečný stav		Ano	Plocha je evidovaná územním plánem jako VL, vzhledem k blízkému rozvoji změkčujeme na VD.
738	doporučujeme plochu BI		Ano	Zapracováno jako BI - návrh.
739	Převod z PF, nutno dodržet funkční využití - zeleň		Ano	Zeleň zachována
740	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Další rozšiřování zastavitelných ploch je nevhodné z důvodu neexistence dopravní a technické infrastruktury. Do návrhu ÚP budou zapracovány výsledky projednání souboru změn č.8. Zpracovatel zváží přesný tvar zastavitelných pozemků z hlediska existence nevyužitelných zákoutí.	Ne	Plocha byla upravena, tak, aby nezůstávaly v území nevyužitelné enklávy zemědělské půdy apod. Část požadavku byla přiřazena k bydlení tak, aby vznikl pravidelný tvar rozvojové plochy. Nově přiřazená část parcely je však příliš malá na 1RD s lze ji chápat jako rozšíření sousedící parcely, nebo celé území vyřešit dohodou o parcelaci.
741	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Pozemky nebudou zařazeny do návrhu ÚP jako stavební, protože se nachází v nezastavitelném ochranném pásmu produktovodu.	Ne	Rozvojové plochy v op produktovodu, v op lesa, v nevhodné poloze vzhledem k dopravní dostupnosti a vzhledem k principům urbanistické koncepce.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
742	Požadavek na zařazení do navrhovaného funkčního využití smíšená městská zóna (SM).	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Plocha má přímou souvislost s areálem SM.	Ano	Pozemek přiřazen k ploše SM
743	Území je součástí průmyslové zóny nabízené SMJ k prodeji investorům, proto ho požadujeme zahrnout do ploch pro průmysl.		Ano	Plocha je přiřazena dle platného úp pro průmyslovou výrobu VL.
744	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch pro bydlení individuální.	Připomínka bude zapracovaná do návrhu ÚP. Obec má dostatek veřejných prostranství, bydlení se jeví jako vhodnější funkce.	Ano	Plocha byla na základě odůvodněné připomínky překlasifikovaná na BI.
745	V celé funkční ploše SC, SM a případně i BI uvádět parkování jako přípustnou činnost v území.		Ano	Parkování bude v plochách umožněno.
746	plochu označit R		Ano	Plocha označena jako OS, plocha občanské vybavenosti, zařízení pro sport.
747	požadujeme zapracování skutečného stavu		Ano	Plocha smíšené obytné vesnické funkce byla rozšířena.
748	požadujeme respektovat stav		Ano	Plochy bydlení vymezeny dle platného úp
749	doporučujeme plochu přiřadit k RI		Ano	Plocha je připojena jako BI
750	požadujeme respektovat stav		Ano	Plochy vymezeny dle platné úp s omezením od Q100
751	požadujeme respektovat stav		Ano	Plocha parku v konceptu je ve shodě s platným úp zařazena v návrhu jako plocha BI.
752	Požadavek na zařazení do funkčního vyuřití smíšená městská zóna (SM).	Požadavek bude zapracován. V návaznosti na plochy bydlení se SM jeví jako vhodnější než výroba.	Ano	Plocha je v návrhu jako SM

Tabulka 70 Vyhodnocení námitek a připomínek strany Magistrátu města Jihlavy

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
1	Nezařazení požadavku na umístění spalovny odpadů (ZEVO - zařízení na energetické využití odpadu) do konceptu ÚP města Jihlavy.	Do návrhu ÚP budou zapracované výsledky projednání souboru změn č.8, návrh bude opět veřejně projednán.	Ano	Plochy pro umístění ZEVO jsou návrhem převzaté ve dvou plochách v Pávově a v prům. zóně v Jihlavě jako plochy TO.
2	Připomínka se týká: vize města, nejasného vymezení zastavitelných a rezervních ploch, zrušení parku Legionářů, vymezení zastavitelných ploch v Horním Kosově, rozvojových ploch ve vazbě na malý městský okruh, rozvojové plochy Bedřichov, navrhovaného funkčního využití ploch technické infrastruktury, areálu	Připomínky budou prověřeny a pokud to bude možné budou i zapracovány do návrhu ÚP.	Ano	vize města: posílení Jihlavy jako krajského města, nárůst o 10000 ob.,fungující dopravní infrastruktura,…, Park legionářů je v plochách vymezen, Rozvojové plochy na Horním Kosově jsou převzaté, městský okruh podmiňuje rozvojové plochy Jih, průmyslová zóna ve shodě s dlouhodobou koncepcí, bývalá Modeta tak, aby nebránila rozvoji ZOO, Český mlýn ve shodě se zpracovanou studií.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	Modety a areálu Českého mlýna.			
3	Připomínky k navrhované koncepci rozvoje místní části Vysoká.	Připomínky budou prověřeny a pokud to bude možné budou i zapracovány do návrhu ÚP.	Ano	Rozvojové plochy ve Vysoké byly oproti konceptu úp redukovány. Návrhové plochy jsou podmíněny minimální velikostí parcel. V území je nadále držena plocha pro čističku v poloze vymezené platným úp. Stromořadí zůstane chráněno. Návrh nového dopravního připojení územní plán nepředkládá.
4	Požadavek umisťovat stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství mimo pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 2884 a 5140.	Trasa městského okruhu nemůže vést mimo zastavěné území, protože bude sloužit k dopravní obsluze zastavitelného území. Trasa městského okruhu je převzata z platného ÚP.	Ne	Návrh trasy vnitřního okruhu musí respektovat stávající konfiguraci terénu, zastavěného území, atd. Nelze tedy vyhovět všem dotčeným účastníkům, obvzláště v případech, kdy nelze vedení trasy řešit alternativním návrhem v takto problematickém území.
5	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Dotčeným územím je vedena trasa vnitřního okruhu, který je dopravně důležitý nejen pro zpřístupnění jižních rozvojových ploch, ale i pro řešení celkové dopravní situace ve městě Jihlava. Vše bylo prověřeno dopravním modelem města, kde byl porovnán stav bez a s vnitřním okruhem.
7	Problém s nekapacitním sběračem dešťových vod v komunikaci.	Připomínka je mimo podrobnost ÚP.	Ne	
8	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
9	Dotaz týkající se upřesnění navrhovaných regulativů funkčního využití území (O), (SO) a (SM).	Zpracovatel upřesní regulativy v návrhu.	Ne	Regulativy v návrhu budou upřesněny.
10	V konceptu chybí zmínka o ZEVU, nesouhlas s vedením tras malého městského okruhu a jihovýchodního obchvatu města a ohrožení objektů na řece Jihlávce záplavami.	Do návrhu ÚP budou zapracované výsledky projednání souboru změn č.8, návrh bude opět veřejně projednán.	Ano	Zařízení ZEVO je v návrhu územního plánu umožněno situovat do ploch technické infrastruktury TO. Jedná se o lokalitu Pávov - nákl. nádraží a Jihlava - průmyslová zóna. Fungující dopravní řešení je podmínkou rozvoje Jihlavy. Město Jihlava má na rozvoji zájem. Stavba městského okruhu je fundamentem dopravního řešení. Trasa okruhu je v návrhu ve dvou variantách. Trasa vnějšího okruhu vychází z krajského záměru.
11	Požadavek na zařazení pozemků do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM) a plochy k bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
12	Požadavek zahrnout parcelu p. č. 512 v k. ú. Pančava do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM) a bydlení (B).	Přes území je navržena trasa městského okruhu, na základě požadavku dotčeného orgánu MŽP s ohledem na ochranu ZPF nebudou pozemky vně tohoto okruhu zařazeny do návrhu ÚP. Pozemky mezi zastavěnou částí města a navrhovaným okruhem budou zařazeny mezi stavební.	Ne	Rozhodná většina parcely je mimo zastavitelnou oblast vzhledem k veliké hustotě vedení VN, které znemožňuje využití pro rozvoj. Plochy vně městského okruhu se na pokyn MŽP nenavrhují k zastavění.
13	Požadavek zahrnout pozemky zapsané na LV č. 578 pro k. ú. Pančava do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM) a bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plochy s obtížnou dostupností pro vedení sítí technické infrastruktury. Nová lokalita mimo kontakt se současně zastavěným územím. Plochy vně městského okruhu se na pokyn MŽP nenavrhují k zastavění.
14	Požadavek zahrnout pozemky zapsané na LV č. 562 pro k. ú. Pančava do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM) a bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plochy přimknuté plochou městského okruhu k městu jsou z větší části určené pro bydlení a funkci smíšenou obytnou městského typu. Plochy vně městského okruhu nejsou zařazeny na rozvoj vzhledem k dostatku ploch rozvoje, vzhledem k případnému konfliktu s vedením VN a vzhledem ke stanovisku MŽP.
15	Požadavek zahrnout pozemky zapsané na LV č. 562 pro k. ú. Pančava do ploch s navrhovaným funkčním využitím smíšená obytná městská (SM) a bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plochy přimknuté plochou městského okruhu k městu jsou z větší části určené pro bydlení a funkci smíšenou obytnou městského typu. Plochy vně městského okruhu nejsou zařazeny na rozvoj vzhledem k dostatku ploch rozvoje, vzhledem k případnému konfliktu s vedením VN a vzhledem ke stanovisku MŽP.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
16	Koncept obsahuje nerealizovatelné návrhy (MÚK Pístov) a naopak neobsahuje zásadní dopravní prvky (trasa VRT a plochy pro umístění zastávky VRT u MÚK D1xl/38 Pávov včetně navazujících úprav tratí směrem do města a směrem na Havlíčkův Brod a plochy pro kombinovanou dopravu podél dálnice D1 od překladiště Pávov po plochu výhledové MÚK Měšín).	Návrh bude upraven na základě požadavků Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic.	Ne	MÚK Pístov je nerealizovatelná vzhledem k současnému stanovisku ŘSD. Koridory VRT jsou zpracovány, nicméně stabilizovaná varianta není zpracovateli úp známa.
17	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Vysoká u Jihlavy PK 886/1, PK 918, PK 920/1, PK 920/2, PK 1094 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
18	Požadavek na zařazení pozemku v k.ú. Heroltice u Jihlavy p.č. 308/4 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
19	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Pávov 281/5, 281/6 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez logické návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
20	Požadavek na zařazení pozemku v k.ú. Pístov u Jihlavy p.č. 480/7 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky v této lokalitě nelze zařadit do návrhu ÚP z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP z hlediska ochrany ZPF.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
21	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Bedřichov u Jihlavy, p.č. 293/30, p.č. 293/31 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
22	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Hruškové Dvory,p.č. 455/1, p.č. 456/3 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Do návrhu ÚP budou zapracované plochy v rozsahu současného platného ÚP ve funkčním zařazení VP. Stavby pro bydlení jsou v průmyslové zóně nepřípustné.	Ne	Nevhodná poloha pro bydlení nebo smíšenou obytnou funkci vzhledem k blízkosti průmyslové zóny. V budoucnu se v blízkosti počítá se stavbou silničního obchvatu.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
23	Požadavek na zařazení pozemku v k.ú. Sasov p.č. 100/12 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
24	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Hosov, PK 61/1, PK 683, PK 685/1, PK 686 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci konceptu ÚP. Plocha není napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.	Ne	Plocha je nevhodná pro územní rozvoj. Chybí návaznost na zastavěné území, komplikovaná je možnost napojení na sítě technické infrastruktury.
25	Požadavek na zařazení pozemku v k.ú. Helenín, PK 270/1 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	Požadované plochy budou v návrhu ÚP určeny pro zahrádky, jejich využití pro bydlení není možné z důvodu vedení vzdušného VN.	Ne	Územní plán zde vymezuje v souvislosti se zásahy do některých zahrádkářských osad nové náhradní plochy. Jedná se o méně atraktivní pozemky stísněné objektem supermarketu a vedením VN.
26	Požadavek na zařazení pozemků v k.ú. Pančava, a to p.č. 545, p.č. 544, p.č. 542, p.č. 531, p.č. 530, p.č. 529, p.č. 523, p.č. 515, p.č. 512, p.č. 548, p.č. 549, p.č. 560, p.č. 557, p.č. 555, p.č. 537, p.č. 536, p.č. 540, p.č. 517, p.č. 520, p.č. 519, p.č. 611, p.č. 615, p.č. 616, p.č 617, p.č. 617, p.č. 619 do navrhovaného funkčního využití smíšené obytné městské (SM) nebo bydlení (B).	k.ú. Pančava p.č. 545 Pozemek se nachází v biokoridoru, bude prověřen posudkem SEA a dotčenými orgány. p.č. 544 Pozemek bude v návrhu ÚP zařazen zčásti jako SM, zčásti jako DS a zčásti jako NS. Koridor DS je v území nezbytný z hlediska dopravní koncepce a obsluhy území. Plocha NS se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 542 Pozemek bude prověřen v rámci posudku SEA a dotčenými orgány v širším kontextu. p.č. 531 Pozemek bude v návrhu ÚP zařazen zčásti jako SM a zčásti jako DS. Koridor DS je v území nezbytný z hlediska dopravní koncepce a obsluhy území. p.č. 530 Pozemek se nachází v biokoridoru, bude prověřen posudkem SEA a dotčenými orgány. p.č. 529 Pozemek se nachází v biokoridoru, bude prověřen posudkem SEA a dotčenými orgány. p.č. 523 Pozemek je v konceptu ÚP zařazen ve funkčních plochách BH, SM, PV, NZ.1. Plocha BH bude v návrhu změněna na BI. Plocha PV označuje dopravní koridor budoucího městského okruhu, který je nezbytný z hlediska dopravní koncepce a obsluhy území. Plocha NZ.1 se nachází vně plánovaného okruhu a nelze ji zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 515 Pozemek je v konceptu ÚP zařazen ve funkčních plochách BH, BI, SM, PV, PZ, a NZ.1. Plocha BH bude v návrhu změněna na BI. Plocha PV označuje dopravní koridor budoucího městského okruhu, který je nezbytný z hlediska dopravní koncepce a obsluhy území. Plocha PZ definuje veřejná prostranství v souladu s plánem pozemkových úprav. Plocha NZ.1 se nachází vně plánovaného okruhu a nelze ji zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 512 Pozemek je v konceptu ÚP zařazen ve funkčních plochách SM, PV, a NZ.1. Plocha PV označuje dopravní koridor budoucího městského okruhu, který je nezbytný z hlediska dopravní koncepce a obsluhy území. Plocha NZ.1 se nachází vně plánovaného	Ano	Pozemek 545 je v konfliktu s ÚSES, 544 částečně jako dopravní infrastruktura, částečně jako veřejná zeleň, 542 ponecháno jako přírodní plocha smíšená, 531 jako smíšená plocha městského typu, 530 ponecháno jako přírodní plocha smíšená, 523 je BI a SM,515 je BI, SM a zemědělská půda,512 je většinou zemědělská půda a jen část SM a DS. Ostatní plochy nejsou zastavitelné. Limitem rozvoje je v této lokalitě je vedení vysokého napětí a současně stanovisko ministerstva životního prostředí.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
		okruhu a nelze ji zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 548 Pozemek se nachází v biokoridoru, bude prověřen posudkem SEA a dotčenými orgány. p.č. 549 Pozemek se nachází v biokoridoru, bude prověřen posudkem SEA a dotčenými orgány. p.č. 560 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 557 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 555 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 537 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 536 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 540 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 517 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 520 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 519 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 611 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 615 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 616 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č 617 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF. p.č. 619 Pozemek se nachází vně plánovaného okruhu a nelze jej zařadit mezi zastavitelné na základě stanoviska DO – MŽP s ohledem na ochranu ZPF.		
27	Požadavek na zařazení pozemků p. č. 94/42, 99/4 zapsané na LV č. 2441 v katastrálním území Staré Hory, obec Jihlava - mezi pozemky určené k výstavbě rodinných domů (BI).	Plocha nebude zapracovaná do návrhu ÚP, s dalším rozvoje v této části města nesouhlasí dotčený orgán - MŽP z důvodu ochrany ZPF.	Ne	Plocha není zařazena do územního plánu. Jedná se o lineární rozvoj jednostranné zástavby bez návaznosti na zastavěné území

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
28	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.
29	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.
30	Nesouhlas s vedením trasy malého městského okruhu.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu budou zpracované ve dvou variantách - severní a jižní. Pro dopravní obslužnost jižní varianty a z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu bude prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Konkrétní řešení komunikace bude prověřeno územní studií.	Ano	Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury.
31	Nesouhlas s tvarem dopravního křížení obchvatu města a silnice I/38 ve směru na Znojmo.	Požadavek bude prověřen v návrhu.	Ano	Dopravní křížení Znojemská I/38 bude upraveno. Fungující dopravní řešení je podmínkou rozvoje Jihlavy. Město Jihlava má na rozvoji zájem. Dopravní stavba městského okruhu je fundamentem dopravního řešení. Trasa okruhu je v návrhu ve dvou variantách.
32	Požadavek na zařazení části p.č.166 KN (102/1 PK) Popice u Jihlavy do zastavitelných ploch pro bydlení dle dodaného podkladu.	Popice prošly v uplynulých letech mohutným suburbanizačním procesem, řada zastavitelných pozemků není dosud naplněna. Další suburbanizace není v souladu s urbanistickou koncepcí nového územního plánu a není možná ani s ohledem na kapacitu IS.	Ne	Vzhledem k dostatečnému množství ploch v Popicích a s ohledem na stav technické infrastruktury v sídle, (posílení nebo rozvoj infrastruktury není prioritním zájmem města) nenavrhujeme k rozvoji.
33	Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na parcele KN (PK) 131 v k.ú. Popice u Jihlavy.	Popice prošly v uplynulých letech mohutným suburbanizačním procesem, řada zastavitelných pozemků není dosud naplněna. Další suburbanizace není v souladu s urbanistickou koncepcí nového územního plánu a není možná ani s ohledem na kapacitu IS.	Ne	Vzhledem k dostatečnému množství ploch v Popicích a s ohledem na stav technické infrastruktury v sídle, (posílení nebo rozvoj infrastruktury není prioritním zájmem města) nenavrhujeme k rozvoji.

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
34	požadujeme zvážit poměr BH - BI ve prospěch BI		Ano	požadavek byl mezi zpracovatelem a pořizovatelem projednáván
35	podrobněji nastavit regulativy u zahradních kolonií, znemožnit trvalé bydlení		Ano	podmínky využití zahrádkářských kolonií budou zpřesněny
36	zvážit množství rozvojových ploch		Ano	Rozvojové plochy jsou dostatečné
37	požadujeme zredukovat množství typů OV ZS		Ano	Členění občanské vybavenosti na jednotlivé druhy bylo zredukováno. Zredukovány byly druhy ploch sídelní zeleně
38	požadujeme podrobnější popis jednotlivých funkčních ploch, vyjmenovat nepřípustné činnosti		Ano	Podrobnější popis jednotlivých ploch je v odůvodnění návrhu úp. Nepřípustné činnosti jsou uvedeny v regulativech ve výrokové části.
39	požadujeme všechny plochy v Q100 označit jako nepřípustné	Plochy budou nezastavitelné.	Ano	V Q100 nejsou žádné návrhové zastavitelné plochy, v zastavěných stavových plochách v Q100 nelze směřovat investice do rozvoje stávajících nebo nových staveb a areálů. Pouze údržba.
40	nepoužívat plochu NS v zastavěném území		Ano	Plocha NS nebude v zastavěném území
41	areál nemocnice podmínit ÚS, řešit vstupy, propustnost území		Ano	Plocha nemocnice bude podmíněna územní studií
42	v ploše SM by bydlení nemělo být dominantní, ale přípustné		Ano	bude změněno
43	příměstské obce – víc rozpracovat hodnoty, přehledněji zařadit do textu		Ano	bude změněno
44	požadujeme zapracovat výškovou regulaci jednotlivých ploch		Ano	bude zapracováno
45	v konceptu jsou zapracované horizonty a vyhlídkové body - maly by z nich vyplývat také limity zástavby		Ano	Zapracováno
46	ochranná pásma kolem významných komunikací jsou označena SM – zvážit jejich regulaci		Ano	bude zapracováno
47	odtrubnění Koželuhu - VPO		Ano	bude zapracováno
48	jihovýchodní obchvat - vymezit koridor a označit jako VPS		Ano	Zapracováno
49	Záchytná parkoviště kamiony - zvážit umístění		Ano	Zapracováno
50	Pěší doprava – prostupy územím, odstranění bariér především liniových		Ano	Zapracováno

č.	Požadavek	Vyhodnocení	K zaprac.	Vyjádření zpracovatele
	staveb			
51	Řešení křižovatky Znojemská – obchvat, O podél znojemské, ZÚR! (protažení JV obchvatu severně od současné křižovatky i/38 a II/523)		Ano	Zapracováno
52	Výkres dopravní infrastruktury – chybí navrhované komunikace JV obchvatu a okruhu		Ano	bude zapracováno
53	jak jsou řešeny v konceptu průchody pro pěší, měly by být zakresleny alespoň závady, bariéry v průchodnosti		Ano	bude zapracováno
54	Komunikace napojující pozemky SV od ul. 5.května dle platného ÚP		Ano	Zapracováno podobně s řešením v platném úp.
55	křižovatku I/38 R. Havelky označit jako VPS		Ano	Zapracováno
56	cesta ke Křižku by neměla obsluhovat lokalitu Jihlava jih		Ano	Zapracováno
57	v textové části chybí výklad pojmů		Ano	bude zapracováno
58	lépe rozlišit barevnost ploch		Ano	bude zapracováno
59	v textu popsat lávku přes Heulos		Ano	bude zapracováno
60	zadání studií s požadavkem na plánovací smlouvu směrovat do odůvodnění		Ano	Zapracováno
61	do návrhu zapracovat změny č.8		Ano	Zapracováno
62	místní a nadmístní obchod, OV1, podmínka nad 1 ha vymezit veřejné prostranství platí i pro zastavěné stabilizované území, patří pod pojem zařízení veřejné infrastruktury a správy také privátní kanceláře		Ano	bude zapracováno

6 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu

Tabulka 71 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu – grafická část

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/1	Žádám o změnu funkčního využití území z výroby na individuální rekreaci (zahrádkářská kolonie). Požadavek již byl podáván v lednu 2011, byl odsouhlasen usnesením zastupitelstva ZM 4/2011 a zapracován do konceptu územního plánu. Proto mě překvapilo, že byl do návrhu opět zanesen jako výrobní plocha, s čímž jako vlastník pozemku zásadně nesouhlasím. Žádost byla a opět je podávána za všechny vlastníky zahrádek v zahrádkářské lokalitě.	ÚÚP doporučuje zapracovat RI, to odpovídá skutečnému stavu.	ano	Změna využití na RI odpovídá současnému stavu území. Plochy výroby jsou návrhem územního plánu stabilizovány v průmyslové zóně na severu území.
4/2	Žádám o zařazení celé parcely do rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o jeden z dlouhodobě sledovaných rozvojových směrů rozvoje bydlení ve městě a přirozené doplnění proluky mezi Jihlavou a místní částí Helenín. Vzhledem k návaznosti na již realizovanou výstavbu, nejsou nutné vysoké podmíněné investice do území.	Pozemek nebude zařazen do návrhu ÚP jako stavební z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	Plocha byla vyřazena na pokyn ministerstva ŽP. Rozvoj omezen vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch v Jihlavě, a priority případné dopravní stavby obchvatu Jihlavy,
4/4	Žádám o zařazení celé parcely do ploch pro bydlení. Požadavek jsem již vkládal při projednání konceptu územního plánu. Dostal jsem vyrozumění, že požadavek byl schválen a bude zapracován do návrhu, což se však nestalo. Při kontrole jsem zjistil, že má parcela je stále zařazena do rozvojových ploch pro občanskou vybavenost.	Lokalita je nepříjemně zatížena dopravním provozem a jím generovaným hlukem. Jako nejvhodnější označení lokality se jeví SM - smíšená zóna, která připouští bydlení i občanskou vybavenost.	ano	Návrhová plocha byla s ohledem na požadavek a hlukovou zátěž pozměněna na smíšenou obytnou funkci SM.
4/5	Dobrý den, pokud dobře rozumím návrhu změny, tak v novém návrhu územního plánu města se změnil účel využití území ze zastavitelného území na využití pro zemědělskou produkci. S touto změnou nesouhlasím a rád bych zachoval původní stav. Děkuji	ÚÚP doporučuje pozemek přiřadit k ploše VZ.	ano	Pozemky jsou platným územním plánem vedeny jako zemědělská půda. Návrh je chybně zařadil jako plochy zemědělské výroby. Plochy budou na základě požadavku jako návrhová plocha VZ, zemědělské výroby
4/6	U ploch BH chybí v regulativu přípustná činnost parkoviště.	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Připomínka bude zapracována, parkoviště pro obsluhu funkce BH budou takto podmíněně přípustná.
4/7	Regulativ v popisu plochy (OV) neodpovídá podrobné informaci (TI). V ploše OV by měla být přípustná činnost parkoviště.	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat	ano	Připomínka bude zapracována, parkoviště pro obsluhu funkce BH budou takto podmíněně přípustná.
4/8	žádám o zařazení pozemků do plochy SV	Na pozemku se již nachází RD, připomínku je možné zapracovat.	ano	Požadavek respektujeme, případné využití pro trvalé bydlení bude prověřeno podmiňující studií na hlukovou zátěž od Pelhřimovské ulice.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/9	žádám o zařazení pozemku do plochy OV, v místě je již stávající provozovna	V místě je již stávající provozovna, požadavek je možné zapracovat.	ano	Požadavek byl akceptován, plocha asanace bude zrušena. Pro fungování záchytného parkoviště není bezpodmínečně nutné propojení s benzinovou pumpou.
4/10	Opětovně žádám o zařazení části mého pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 3 300 m2. Pozemek má dobrou dopravní napojenost a v návaznosti na sousední již odsouhlasenou rozvojovou lokalitu byly do území vloženy podmíněné investice v kapacitě dostatečné i pro toto území (voda, el.přípojky, VO, odkanalizování cesty dešťovou kanalizací a asfaltová komunikace).	Další rozšiřování zastavitelných ploch ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.	ne	Požadavek nebyl přijat, protože představuje nevhodný rozvojový směr pro obec.
4/11	text neodpovídá grafice	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Texty a grafika budou sjednoceny
4/12	Žádám o zařazení celé parcely do rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o jeden z dlouhodobě sledovaných rozvojových směrů rozvoje bydlení ve městě a přirozené doplnění proluky mezi Jihlavou a místní částí Helenín. Vzhledem k návaznosti na již realizovanou výstavbu, nejsou nutné vysoké podmíněné investice do území.	Pozemek nebude zařazen do návrhu ÚP jako stavební z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	Plocha byla vyřazena na pokyn ministerstva ŽP. Rozvoj omezen vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch v Jihlavě, a priority případné dopravní stavby obchvatu Jihlavy,
4/13	Nesouhlasím s textem navrhovaného regulativu funkčního využití území. V nepřípustném využití je uvedeno jako nepřípustné jakákoliv výroba a výrobní služby, což neodpovídá současnému stavu území. Na parcele st. 455 a 49/11 k. ú. Bedřichov u Jihlavy mi byla povolena přestavba a přístavba stávající truhlářské dílny a nástavba s bytovou jednotkou. Popis navrhovaného využití území neodpovídá ani současnému stavu využití v celé lokalitě.	ÚÚP požaduje respektovat stav.	ne	Plocha bude zařazena jako specifická plocha SM s přípustnou výrobou, nebo jako plocha VD, plocha drobné výroby.
4/14	Žádám o zařazení do funkčního využití území, které by umožňovalo výstavbu rekreačního objektu a ustájení koní. Pokud by byl problém s rekreačním využitím, pak preferuji alespoň ustájení a chov koní.	Nový ÚP bude respektovat současný stav.	ne	Požadavku nebylo vyhověno. Rozšiřování zastavitelného území v nezastavitelných plochách bez návaznosti na zastavěné území je proti duchu urbanistické koncepce
4/15	Tento pozemek parc. č. 231/447 je třeba přiřadit k ploše BI - je součástí pravomocného územního rozhodnutí č. B - 7 - 10 pod č. j. MMJ/SÚ/565/2010-6 pro umístění stavby 46 RD a související technické a dopravní infrastruktury, investor Pozemní stavby Jihlava s. r. o.	Územní plán bude respektovat vydané ÚR.	ano	Pozemek byl přiřazen k ploše bydlení dle územního rozhodnutí.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/16	Námitka k rozhodnutí o zařazení parcely č. 190 jako NS. Tato parcela je v současné době osázena starými švestkovými stromy a vždy sloužila jako zahrada. V rámci projektu změny administrativní budovy na parcele 184 na bytový dům plánujeme tuto plochu spolu se sousedící parcelou 198 rozparcelovat pro plánovaných 18 bytů a nabídnout jako individuální zahrádky pro nájemníky bytového domu. Proto žádáme o zohlednění této skutečnosti a ponechání parcely 190 jako zahrady pro nájemníky bytového domu, označení RZ.	Situování nové výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území neodpovídá urbanistické koncepci ÚP.Vodohospodářská infrastruktura v území nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvojové plochy.	ne	Omezený rozsah v blízkosti Brněnské ulice by představoval nekoncepční krok z hlediska plánování Jihlavy. Větší rozsah rozvojových ploch je nereálný vzhledem ke stanovisku MŽP.
4/17	Námitka k rozhodnutí o zařazení parcely č. 198 jako NS. Tato parcela je v současné době osázena starými švestkovými stromy a vždy sloužila jako zahrada. V rámci projektu změny administrativní budovy na parcele 184 na bytový dům plánujeme tuto plochu rozparcelovat pro plánovaných 18 bytů a nabídnout jako individuální zahrádky nájemníků bytového domu. Proto žádáme o zohlednění této skutečnosti a ponechání parcely 198 jako zahrady pro nájemníky bytového domu, označení RZ.	Nový ÚP bude respektovat současný stav.	ne	Nevhodné rozšiřování zastavěného území.
4/18	jako 4/17	Nový ÚP bude respektovat současný stav.	ne	Nevhodné rozšiřování zastavěného území
4/19	Námitka k rozhodnutí zařadit parcelu č. 185 jako NS. Tato parcela se nachází v těsném sousedství projektovaného bytového domu na parcele 184. V současnosti jsme zde pokáceli po souhlasu městského úřadu staré ovocné stromy a v souladu s rozhodnutím sázíme nové, aby forma zahrady zůstala zachována. Pozemek je oplocený drátěným plotem, který je v současné době neúplny, ale plot má kamennou podezdívku a bude se v rámci rekonstrukce obnovovat. V rámci projektu změny administrativní budovy na parcele 184 na bytový dům proto žádáme o zohlednění této skutečnosti a ponechání parcely 183 jako zahrady pro individuální rekreaci nájemníků bytového domu, ve zkratce RI.	Je možné zapracovat jako zázemí bytového domu, je třeba stanovit limity pro případnou výstavbu.	ano	Plocha zastavěného území byla rozšířena i na parcelu sousedící se stávajícím objektem dle požadavku vlastníka.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/20	Námitka k rozhodnutí zařadit předmětnou parcelu č. 183 jako NS. Tato parcela se nachází mezi třemi parcelami BI, s lesním pozemkem se stýká pouze svou kratší částí. Pozemek je oplocený drátěným plotem, který je v současné době neúplný, ale plot má kamennou podezdívku a bude se v rámci rekonstrukce obnovovat. Na pozemku se nachází kanalizační jímka a jímky přípojek plynu a vody. V rámci projektu změny administrativní budovy na parcele 184 na bytový dům proto žádáme o zohlednění této skutečnosti a ponechání parcely 183 jako zahrady pro individuální rekreaci nájemníků bytového domu.	Je možné zapracovat jako zázemí bytového domu, je třeba stanovit limity pro případnou výstavbu.	ne	Nevhodné rozšiřování zastavěného území
4/21	Jakožto výlučný vlastník pozemků v k.ú. Pávov p.č. 281/5 a 281/6 navrhuji, aby předmětné pozemky byly v územním plánu zařazeny v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy k bydlení), nikoli jako pozemky nezastavitelné.	Pozemek je možné zapracovat částečně tak, aby severovýchodní hrana navazovala na přilehlou zástavbu.	ano	Pozemek byl zařazen mezi rozvojové plochy BI. Pozemek mezi tímto a stávající lokalitou rodinných domů zůstává na pokyn majetkového odboru zařazen jako zeleň. Plocha a její využití je podmíněna hydrologickým průzkumem.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/22	Jsem vlastníkem soukromého pozemku a nemovitosti v zklidněné lokalitě určené pro relaxaci a oddech. Tento pozemek a nemovitost nejsou a nebudou na prodej.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu byly zpracovány ve dvou variantách - severní a jižní. Stejně tak byly na základě vyhledávací studie (Dopravoprojekt Ostrava, 2012) zpracovány varianty vedení trasy městského okruhu v okolí ústředního hřbitova v Jihlavě. Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je (ve východní stopě) zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Zastupitelstvo města Jihlavy na svém prosincovém zasedání v roce 2013 rozhodlo o západní variantě průchodu silničního okruhu města kolem hřbitova. Konkrétní řešení komunikace bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.	ano	Zastupitelstvo města Jihlavy rozhodlo o trase městského okruhu v západní trase, která se vyhýbá předmětné parcele.
4/23	Velké množství sítí technické infrastruktury VN, VTL, vodovod - je potřeba prověřit, zde je navrhované využití plochy reálné	Velké množství sítí technické infrastruktury VN, VTL, vodovod - je potřeba prověřit, zde je navrhované využití plochy reálné	ano	
4/24	Dobrý den, proč je náš pozemek parcela 4380/92 bytového domu Vrchlického 5282 stále v OV, nikoliv v BH? Již jednou jsem připomínkoval a přišlo mi od vás vyjádření, že jste připomínku akceptovali. V této lokalitě je primárně bytová výstavba nikoliv občanská vybavenost. Prosím tedy o vysvětlení, proč stále do této lokality tlačíte OV, když tu žádná OV na našich parcelách primárně není. Žádám o zařazení do BH. S pozdravem Jaroslav Krotký člen výboru SVJ Vrchlického 5282, Jihlava	ÚÚP požaduje zapracovat.	ano	Funkční využití bylo opraveno vůči platnému úp v souladu s připomínkou a využitím plochy na BH.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/25	žádám o zařazení pozemku do plochy pro komerční zařízení OK	Jedná se o logické doplnění stávajících ploch. ÚÚP doporučuje zapracovat.	ano	Plocha byla upravena v souladu s připomínkou a skutečným stavem na OK.
4/26	Jsem spoluvlastník parcely č. 4380/92 a zároveň místopředseda SVJ obytného domu Vrchlického 5282/50 52, Jihlava. Vznáším námitku o zařazení této parcely a přilehlých parcel jako OV a překvalifikování na BH (Regulativ: bydlení hromadné [BH]) (obě varianty ÚP). Na daných parcelách stojí bytové domy nikoli zdravotnická zařízení či zařízení občanské vybavenosti. Z důvodu výše uvedeného, tedy, že dané parcely jsou již dnes využívány k trvalému bydlení v bytových domech (nikoli tedy pro účely specifikované v popisu OV ale v BH) Prosím o vysvětlení důvodu a dodání podkladů na základě kterých je toto navrhováno. edit: Tato připomínka již byla zadána v předchozím připomínkování pod ID 20120904135426836 (dne 4.9.2012 13:54) s výsledkem: "Váš požadavek byl schválen a bude zapracován do návrhu územního plánu města Jihlava. Zdůvodnění: Požadavek bude zapracován do návrhu ÚP, lépe definuje skutečný stav v území." Číslo jednací případu: MMJ/ÚÚP/2426/2012 Nicméně v novém návrhu ÚP nezapracováno - prosím o písemné vyjádření. Stanzel	ÚÚP požaduje zapracovat.	ano	Funkční využití bylo opraveno vůči platnému úp v souladu s připomínkou a využitím plochy.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/27	Dobrý den, v JL tohoto roku jsem se dočetl, že toto bude spojovací cesta pro pěší mezi Březinkama a Helenínem bez osvětlení, pouze pro auta údržby a jak koukám do územního plánu, je zde vyznačena opět cyklostezka. Odstěhoval jsem se do této části Jihlavy z důvodu klidné lokality a místo toho, zde budu opět narážet na neukázněné cyklisty , kteří mi již teď pijou krev svým ježděním po chodníkách, místo toho, aby využívali ty své úžasné cyklostezky, které již stály Jihlavu tolik milionů. Chtělo by to už výměnu primátora, který by nebyl vášnivým cyklistou, jak se všude prezentuje a také se soustředil na jiné věci. Nejhorší je, že zde nebudou jezdit pouze cyklisté, ale také motorkáři a čtyřkolkáři, jak se tomu již v této lokalitě děje. Je to pouze opětovné lhaní a klamání slušných lidí, tak jak je u ODS zvykem. Jsem znechucen a nesouhlasím s touto realizací cyklostezky a doufám, že nás bude více. Raději se soustřeďte na mizerné chodníky, silnice a nechutné náměstí, které by se mělo nazývat náměstí vajglů!!! a také na ZOO, kde kočkovité šelmy žijí za sklem na pár metrech, přitom okolo je celý nevyužitý Heulos ,kde by mohly zvesela skotačit, tak jako v jiných ZOO a ne bloumat znuděně kolem skla, tak jako za komoušů, kde místo skel byla klec. Škoda, že člověk nezmůže vůbec nic změnit, pouze napsat jeden e-mail. Mějte se a jsem s pozdravem Kostka	Připravovaná komunikace prodlužující současnou ulici Stará cesta až k nové zástavbě v Heleníně je zde již dlouhou dobu územně fixována. Dle zpracované projektová dokumentace se jedná o "propojovací komunikaci" šířky 3 m s povrchem z asfaltobetonu, která bude sloužit pro pěší, cyklisty a pro údržbu. Nejedná se o komunikaci určenou pro auta, nebo jiná motorová vozidla. Komunikace je určena pro nemotorovou dopravu. V okolí této komunikace se nachází další pozemky navrhované jako rezerva pro bydlení. Pro rozvoj těchto okolních pozemků navrhovaných pro bydlení bude ovšem potřeba vybudovat v této trase plnohodnotnou obslužnou komunikaci. Z toho důvodu bude plánovaný chodník pouze „provizorní“. I když toto „provizorium“ bude zřejmě obyvatelům sloužit poměrně dlouho.	ne	Komunikace je navržena jako místní obslužná a nadto představuje koridor propojení pro pěší a cyklisty mezi Helenínem a Jihlavou.
4/28	V rámci této připomínky bych chtěl s ohledem k morfologii terénu, trasování stávající účelové komunikace a využití území požádat o zapracování celých pozemků č. 5542/1, 5542/19, 5542/20 do ploch vymezených pro rekreační využití. Současný návrh neumožňuje ucelené řešení území, a to především z důvodu již existující komunikace, která je realizována níže než navrhuje váš návrh. Dále jsou již v současné době v trasování vámi navrhované komunikace realizovány drobné objekty patřící k výše položeným zahradám. S ohledem k níže položené komunikaci by pro rekreační plochy zbyl pouze úzký pás. Předmětné pozemky tvoří již v současné době celek, obklopený vzrostlou zelení a vnímám jako logické, veškeré rekreační aktivity v této lokalitě dále udržet v této jednotě. Děkuji za zvážení mé připomínky	Připomínce je možné vyhovět, rozsah změny navrhne zpracovatel.	ano	Požadavku bylo vyhověno a území, které se dalo chápat jako "proluka" v území bylo připojeno mezi rozvojové plochy určené pro zahrádkové kolonie RZ.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/29	zařadit do plochy BI - vydáno pravomocné územní rozhodnutí pro umístění 8 RD a související technické a dopravní infrastruktury	Plocha je zařazena do BI.	ano	Plocha je zařazena do BI a BH, funkční využití BI, BH v této lokalitě lze vzhledem k městskému charakteru území vnímat tak, že se rozdíl mezi jejich definicí je nevýznamný.
4/30	Žádám o vyřazení z UP z důvodu nemožnosti napojení parcel z druhé strany k plánované komunikaci.	Územní plán se zabývá všemi pozemky v území, uvedený pozemek je navržen jako zeleň přírodní.	ne	Plochy jsou částečně zařazeny jako zeleň vzhledem návaznosti na zamokřené území a rybník. Další možnost využití těchto pozemků je vzhledem k dostatku dostupnějších rozvojových ploch, vzhledem ke stanovisku MŽP k rozsahu záborů ZPF a vzhledem k záměru budovat zde úsek dopravního propojení Rantířovská - Pelhřimovská, je navržena jako stav - územní rezerva.
4/31	Toto území bylo v minulosti označeno jako PZ (parková zelen). Nyní má být určeno pro další zástavbu podle UP var. A i B. Celá lokalita je velmi hustě zastavěna řadovými domky s minimem volných ploch. V celé lokalitě žijí především mladé rodiny s malými dětmi, pro které není v dosahu několika set metrů jediné volné bezpečné prostranství bez aut, které by mohly děti využít ke hrám venku. Tato slepá koncová část sídliště zakončená zámkovou dlažbou je nyní malými dětmi a jejich maminkami z okolních ulic často využívaná k jízdě na kolech, kolečkových bruslích, pouštění draků a hrám venku. Spolu s ostatními mladými rodinami z okolí bychom si přáli přeměnu tohoto malého území v park, hřiště nebo jen v upravenou zelenou plochu, kterou by mohly dále využívat obyvatelé sídliště na Dolech ke každodenním volnočasovým aktivitám s dětmi. Bylo by to též vhodné zelené oddělení rodinných domů od plánovaného několikapatrového obchodního centra na parcele 1137/174.	Uvedený pozemek je v současné době zastavitelný, vlastník v současné době připravuje projekt na jeho zástavbu. Změna využití pozemku by znamenala náhrady.	ne	Ve schématech prostupnosti území budou vyznačeny doporučené trasy pro vedení propojení. Prostupnost území by měla být zachovaná se zlepšením podmínek pro pěší. Využití je dané platným územním plánem a záměrem vlastníka.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/32	Na tomto území velmi chybí zpevněný chodník pro pěší, který by propojil ulice Halasova a Vrchlického. V současnosti je zde pouze nevyhovující vyšlapaná "polní" cesta, kterou ale používá velké množství pěších, směřujících ze sídliště Dolina k nové nákupní zóně na Vrchlického, k nemocnici , MHD a dále do centra Jihlavy a zpět. Po zavedení trojelbusové linky na ulici Vrchlického potřeba tohoto spojovacího chodníku ještě naroste - nejbližší zastávky pro jižní část sídliště jsou umístěné před hobbymarketem Unihobby. Další důvod je, že děti ze sídliště Dolina navštěvují spádově základní školu Rošického, která je však od sídliště oddělena obchvatem, přemostěným pro pěší pouze ulicemi Jiráskova a Vrchlického. Na oba dva tyto mosty přes obchvat je pro děti ze sídliště Dolina cesta neúměrně dlouhá a tento nový spojovací chodník by ji velmi zkrátil.	Konkrétní využití pozemku není předmětem územního plánu, ale podrobnější dokumentace. Výstavba chodníku je zde přípustnou činností.	ne	Ve schématech prostupnosti území budou vyznačeny doporučené trasy pro vedení propojení. Prostupnost území by měla být zachovaná se zlepšením podmínek pro pěší. Využití je dané platným územním plánem a záměrem vlastníka.
4/33	Jsem vlastník zvýrazněné parcely p.č. 486/2 ku Pistov a chtěl bych, aby jeho větší část byla zařazena do územního plánu jako plochy pro bydlení.	V Pístově je velké množství zastavitelných ploch, které stále nejsou naplněné.	ne	Pístov má dostatečné rozvojové plochy. Vymezování dalších ploch v méně dostupných polohách při nenaplněnosti těch, které lze připojit, považujeme za nekoncepční.
4/34	Jsme s manželkou vlastníci zvýrazněné parcely 486/10 v ku Pístov, chtěly bychom aby zbylá část parcely byla zahrnuta do územního plánu jako větší část plochy, a to plocha pro bydlení	V Pístově je poměrně velké množství rozvojových ploch, které stále nejsou naplněné. Nový ÚP bude respektovat současný stav ÚPD.	ne	Zpracovatel považuje převzatý rozsah dostatečný pro jednu řadu domů přístupných ze stávající komunikace. Rozšiřování ploch směrem na východ znamená rozvoj podmíněný budováním nové komunikace, který se jeví jako neekonomický za stavu, kdy je v Pístově volných ploch k zastavění dostatek.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/35	Dobrý den, moje námitka se týká navrhovaného řešení pozemní komunikace s přilehlým koridorem probíhajícím m.j. i parcelou 5558/1sousedící s p.č. 5560/1 a navazujícími p.č. 5561/1-n??, kde jsou objekty individuální rekreace "V Ráji". Domnívám se, že výškové poměry tohoto silničního tělesa, se neobejdou bez vytvoření zemního valu a další stavební připravenosti pro přemostění údolí potoka Jihlávky. Z dostupných zpráv o dalším zamýšleném vnitřním obchvatu v intravilánu obce mezi objekty autosalonů Toyota a Škoda Máca, považuji nutnost potřeby či zájmu této další stavby jako kontraproduktivní neboť další řešení směrů jak na Brno, tak Třebíč lze řešit z obchvatu intraviálního. Děkuji za odpověď Dalibor Schrek.	Z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě a také pro dopravní obslužnost jižní varianty se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Propojení silnic II/402 a II/523 (Brtnická a Znojemská) i s pokračováním až na II/602 (Brněnská) navíc ukládají aktualizované ZÚR. Z tohoto důvodu byla zpracována speciální studie na toto téma - Vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy. Tato komunikace v parametrech „obchvatu“ města by měla sloužit tranzitní dopravě, tedy jiné dopravě než plánovaný okruh, který slouží vnitroměstské dopravě a v budoucnu bude z obou stran obestavěn. Plocha JV obchvatu je pouze výhledovým koridorem pro stavbu komunikace po roce 2025.	ne	Stavby dopravní infastruktury jsou pilíře rozvoje Jihlavy jako krajského města a mají význam pro řešení dopravní situace ve vlastním městě. Město Jihlava se rozhodlo pro rozvoj, který je podmíněn funkčním dopravním systémem. Městský okruh je převzatý z platného územního plánu. Řešení obchvatu v jihovýchodní části vychází z rozvinutého krajského záměru propojení silnic I/38 a II/405. Byla zpracovaná ověřující studie umístění stavby v území. Návrh bude zanesen do upraveného územního plánu jako územní rezerva.
4/36	Jsem vlastníkem pozemku p.č. 62/2 v ku Bedřichov. Na mém pozemku je část vyčleněna jako ZO, původně označená jako ZS. Předpokládáme, že se jedná o zeleň ochranou izolující pozemky od hluku z železniční dopravy. Žádáme Vás o odstranění tohoto označení z územního plánu (zeleně ZO) z důvodu lepšího využití pozemku. Protihlukové odclonění (opatření) hodláme řešit na svém pozemku a jiným způsobem jak je izolační zeleň, např. protihlukovou stěnou. pozn. Pozemky na sever od našeho pozemku jsou také bez ZO.	Plocha izolační zeleně zůstane zachovaná.	ne	Plocha je vymezená dle platného územního plánu. Zpracovatel respektuje požadavek pořizovatele na zachování plochy izolační zeleně v OP železnice.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/37	žádám o zařazení parcely do plochy pro bydlení	Požadavku je možné částečně vyhovět a přiměřeně upravit tvar navrhované zástavby.	ano	Plocha byla upravena, rozšířena na žádost vlastníka. Asymetrický tvar plochy zůstává zachován, protože odpovídá předpokládanému vnitřnímu členění. Plocha by měla být obsluhovaná vnitřní komunikací s obratištěm na konci s poloměrem pro otočení vozu na vyvážení odpadků.
4/38	jako 4/37	Požadavku je možné částečně vyhovět a přiměřeně upravit tvar navrhované zástavby.	ano	Plocha byla upravena, rozšířena na žádost vlastníka. Asymetrický tvar plochy zůstává zachován, protože odpovídá předpokládanému vnitřnímu členění. Plocha by měla být obsluhovaná vnitřní komunikací s obratištěm na konci s poloměrem pro otočení vozu na vyvážení odpadků.
4/39	Podávám námitku k návrhu územního plánu města Jihlavy jako vlastník pozemku č. 3786/11 v k.ú. Jihlava. Nesouhlasím s navrhnutým trasování městského okruhu západně od našeho pozemku, tedy se západní variantou - Ib.etapa trasování městského okruhu. Domnívám se, že navrhované trasování naruší klidovou zónu, která se v této lokalitě v současné době nachází. Jedná se o místo pro rodinnou rekreaci a je potřeba jej zachovat pro budoucí generace. V okamžiku realizace městského okruhu dojde k znehodnocení pozemků v osobním vlastnictví.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu byly zpracovány ve dvou variantách - severní a jižní. Stejně tak byly na základě vyhledávací studie (Dopravoprojekt Ostrava, 2012) zpracovány varianty vedení trasy městského okruhu v okolí ústředního hřbitova v Jihlavě. Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je (ve východní stopě) zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Zastupitelstvo města Jihlavy na svém prosincovém zasedání v roce 2013 rozhodlo o západní variantě průchodu silničního okruhu města kolem hřbitova. Konkrétní řešení komunikace bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.	ne	Zastupitelstvo města Jihlavy rozhodlo hlasováním o trase městského okruhu v západní trase, oproti doporučení zpracovatele, který navrhoval trasu východní, která je dopravně účinnější a je dlouhodobě zakotvená v územně plánovací dokumentaci.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/40	Voda je jedním z pěti atributů naší existence. Plavání, koupání a otužování je nezbytnou součástí zdravého životního stylu, zejména pro mládež a seniory. Všude v ČR revitalizují za tímto účelem vodní plochy, jenom jihlavský Magistrát to dosud nepochopil. Přes řadu apelů a návrhů chybí v novém návrhu územního plánu obnovení alespoň tradičních přírodních koupališť "Borovinky" a "Stará plovárna", které jsou součástí vnitřní krajiny (příměstské). Ve starém územním plánu z r. 2001 je uváděno obnovení těchto koupališť jako budoucnost v oblasti sportovního využití a rekreace. Zdá se, že pro jihlavské občany se tato budoucnost vytrácí. Apelujeme na zachování historického významu využití území jako tradiční rekreační plochy pro další generace.	ÚÚP doporučuje připomínku zapracovat jako přípustnou činnost v území.	ano	Územní plán bude usilovat o zachování a funkčnost přírodních koupališť Borovinka a Stará plovárna, které jsou významnými prvky v celoměstském systému krátkodobé rekreace.
4/41	jako 4/40			
4/42	jako 4/40			
4/43	Žádáme o ponechání označené parcely v navrhovaném funkčním využití pro lehký průmysl a sklady (VL) v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Požadované využití má zásadní význam pro fungování naší společnosti. Pozemek máme dlouhodobě pronajatý od Statutárního města Jihlavy a využíváme ho pro uskladnění betonových výrobků.	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ne	Rozvoj pozemků je omezen záplavovým územím, hladinou Q100, která je nepřekročitelná pro novou výstavbu v celém území pouze s výjimkou staveb nezbytné technické infrastruktury.
4/44	Žádáme o zařazení do navrhovaného funkčního využití lehký průmysl, sklady (VL) v souladu s požadavkem 1/23 ze dne 1.8.2012 ke konceptu územního plánu. Kladné vyřízení žádosti nám bylo přislíbeno usnesením zastupitelstva města Jihlavy č. 208/13-ZM a oznámeno dopisem ze dne 4.7.2013 č. j. MMJ/ÚÚP/2520/2012.	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Rozvoj pozemků je omezen záplavovým územím, hladinou Q100, která je nepřekročitelná pro novou výstavbu v celém území pouze s výjimkou staveb nezbytné technické infrastruktury.
4/45	Za obyvatele sousedního domu Smrčenská 5 se chci zeptat, jaká občanská vybavenost je plánována na ploše BE-OV-101? Z dostupných dokumentů se mi podařilo zjistit jen, že jde o "vybavenost". Souhlasili bychom např. s parkem nebo zahradou mateřské školy nebo kombinací parku a parkoviště, ne však s použitím celé plochy na parkoviště nebo jakoukoliv budovu. Předem děkuji za zohlednění a informace.	V ploše může vzniknout jakákoliv občanská vybavenost pro potřeby dané lokality.	ano	Plochu lze využít pro stavbu, zařízení občanské vybavenosti. Plocha měla význam v souvislosti s rozvojem Reindlerova jak jej představovala "severní" varianta návrhu. Od této varianty se zastupitelstvo odklonilo. Plocha však již byla zahrnuta v předchozím úp a z toho důvodu jí ponecháváme nadále i v návrhu úp.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/46	Navrhujeme zúžení chodníku před domem Smrčenská 5 a rozšíření vozovky, z druhé strany přistavění obrubníku a zřízení šikmých parkovacích stání. Umožní to lepší parkování a průjezd vozidel - chodník před domem je nevyužitý. Dále by bylo vhodné vybudovat chodník dlouhý několik desítek metrů od domu na sever, je zde jeden jízdní pruh, ve kterém se často pohybují chodci. Děkujeme za zohlednění.	připomínka není předmětem územního plánu, ale podrobnější dokumentace. Požadované úpravy jsou v dané ploše přípustné.	ano	Připomínka neodpovídá měřítku územního plánu
4/47	Zásadně nesouhlasím s trasou komunikace přes můj pozemek. Již několikrát jsem o této žádosti jednal s ÚÚP a přeložení trasy komunikace mi bylo také přislíbeno v odpovědi na moji žádost ke konceptu ÚP. Trasa komunikace půlí pozemek v mém vlastnictví, čímž ho znehodnocuje. Nabídl jsem jako náhradu část mého pozemku vedle již existující silnice, což by umožňovalo její rozšíření.	Komunikace je převzata ze současného platného ÚP. Přesná trasa není závazná, je možné v rámci podrobnější PD najít alternativu.	ano	Polohu okružní křižovatky nelze měnit. Čtvrté rameno této křižovatky by mohlo uhnout tak, aby co nejméně omezilo vlastníka.
4/48	NÁMITKA Při odprodeji části bývalých kasáren byly nemovitosti AČR přednostně nabídnuty státní správě a samosprávě, které však o ně neprojevily zájem. Vyznačené parcely jsou převážně zastavěny budovami v neutěšeném až havarijním technickém stavu a zpevněnými plochami s minimem zeleně. Na označené území byla zpracována projektová dokumentace pro územní řízení a to na základě vyjádření ÚÚP k územní studii ze dne 12.10.2009 . Ve vyjádření je m.j. uvedeno, že je v této lokalitě přípustná bytová výstavba a je akceptovatelné navržené řešení s hromadnými garážemi pod celou plochou všech označených parcel a s nadzemní částí až do výšky 16.NP. Na základě všech předchozích jednání a vyjádření ÚÚP je nyní zpracovávána aktualizovaná projektová dokumentace na výstavbu v této lokalitě. Požadujeme změnu na funkční využití "Plochy bydlení - hromadné [BH]" a to s výškovým omezením do 50m (16.NP) a bez limitace % zeleně na pozemku resp. s možnou a akceptovatelnou plochou zeleně na střeše hromadných garáží / střechách 20%.	Požadovaný záměr je v zásadě možný, je třeba projednat konkrétní projekt.	ne	Celá plocha bývalé občanské vybavenosti je nyní navržena jako přestavbová plocha smíšené plochy bydlení městského typu, SM. Požadavek bydlení je tím v souladu s využitím plochy. Komplikovaný je požadavek výškové úrovně, protože plocha je mimo oblast s neomezenou výškovou regulací (Schéma horizonty a plochy bez výškové regulace, které je součásti výrokové části textu územního plánu.)
4/49	Jsem vlastníkem parcely 5266/11, k.ú. Jihlava (zvýrazněného pozemku) a chtěl bych, aby zmíněný pozemek byl zahrnut do územního plánu, jako plocha určená pro výstavbu skladové haly a administrativní budovy	Pozemek je určen pro výstavbu skladovací haly, administrativa je zde také přípustná.	ano	V ploše lze realizovat skladovací halu i administrativní budovu.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/50	Jsem majitelem zvýrazněného pozemku a chtěl bych, aby zmíněný pozemek byl zahrnut do územního plánu, jako určená pro výstavbu administrativní budovy a autoservisu. V místech plánované zeleně je uvažovaný autobazar, z tohoto důvodu žádám o zrušení zeleně. Případné hluky budou řešeny jinými způsoby (např. protihlukové stěny)	Plocha izolační zeleně zůstane zachovaná.	ne	Plocha zeleně zůstane s ohledem na stanovisko pořizovatele a platný územní plán zachována. Plocha zeleně odpovídá cca op komunikace.
4/51	u pozemků parc. č. 400/1 a 400/3, v kat. území Bedřichov u Jihlavy změnit regulativ na NL - plochy lesní - vydáno územní rozhodnutí pro změnu využití území - zalesnění pozemků	ÚÚP doporučuje požadavku vyhovět.	ano	Respektujeme vydané územní rozhodnutí.
4/52	Z jakého důvodu je tento vyznačený pozemek zařazen do ÚP jako rezerva jako jediný z celého kat. území Horní Kosov? Žádám tímto o zařazení těchto pozemků do ÚP (regulativ HK-BI) tak, aby přirozeně navazoval na bytovou výstavbu po obou stranách ul. Rantířovské. Jde o menší výměru z hlediska záboru zem. půdy (menší než návrh ÚP - pův. varianta č. 1)	Pozemek je zařazen do výhledu na základě požadavku DO (MŽP).	ne	Pozemek je zařazen jako rezerva na pokyn MŽP. Plocha by mohla být zařazena jako zastavitelná, jako návrhová plocha, po dokončení plochy dopravy HK-PV-1, změnou územního plánu.
4/53	Dobrý den! K čemu by měl sloužit částečný zábor uvedeného pozemku? Parkoviště? Raději bych zachoval tvar parcely v původním (pravidelném) tvaru. S přátelským pozdravem V.Jirka	Pozemky severozápadně od stávající čerpací stanice nebudou do ÚP zahrnuty.	ano	Chyba ve vymezení ploch je opravena.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/54	Vážení, k projednávanému územnímu plánu Jihlavy mám jako vlastník pozemku p.č. 5603, 5604 k.ú. Jihlava námitku k uvažované ploše JI-PV-2 (k navazující ploše JI-PV-3) Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV], která je vedena napříč těmito pozemky. Tento návrh dotčené pozemky rozděluje a znemožňuje tak jejich kompaktní využití. Navrhovaná spojovací plocha k ulici Znojemské JI-PV-101 je navrhována v podstatně menší dimenzi a proto nesouhlasím s předloženým vymezením plochy JI-PV-2. Dotčené pozemky byly v totalitní době zabrány, po sametové revoluci byly částečně navráceny a nyní jsou v návrhu územního plánu Jihlavy opět rozděleny a znemožňují tak jejich kompaktním využití. Děkuji za řešení uvedené situace S pozdravem Věra Bulantová	Koridor pro komunikaci je široký z toho důvodu, že kromě komunikace je potřebné vymezit plochy veřejných prostranství. Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“. Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Upřesnění koridoru je možné na základě územní studie dané lokality.	ano	Požadavek jsme respektovali a plochu veřejného prostranství JI-PV-2 zrušili. Dopravní napojení plochy je nutné, zůstává tak podmínka plochy JI-PV-101. Dále je nutné zachovat kapacitní prostor pro pěší a dopravní propojení mezi ulicí Znojemská a navrhovaným městským okruhem. Vymezení tohoto prostoru bude odpovědí na podmínku zpracování územní studie, která stanoví rozsah a polohu veřejných prostranství do kterých se nezapočítávají komunikace dle odpovídající legislativy.
4/55	pozemek parc. č. 794/13, v kat. území Horní Kosov - vedeno územní řízení o umístění stavby 4 izolovaných rodinných domů - proti územnímu rozhodnutí je podáno odvolání, které v současnosti řeší odvolací orgán. doporučujeme změnu regulativu na BI - s ohledem na umístění a výšku bytového domu Zimní 4 na pozemku parc. č. 5708/46, v kat. území Jihlava	BI je v ploše BH přípustnou činností, ÚÚP doporučuji ponechat BH.	ano	Ponecháváme BH s ohledem na doporučení pořizovatele a s ohledem na charakter území, které vzhledem k sousedství bytového domu a školy odpovídá funkci BH.
4/56	žádám o zařazení pozemků do plochy umožňující výstavbu rybníka, rybník zde historicky byl.	Na uvedeném místě se rybník historicky nacházel, ÚÚP doporučuje připomínce vyhovět.	ano	Návrh rybníku je zaveden mezi návrhové plochy. Budou stanoveny podmínky na využití s ohledem na kolizi s vedením VN a obydlenou část obce pod hrází.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/57	Jako vlastníci předmětných pozemků č. 5622, č.5623/1 podáváme námitku proti vymezení lokálního biocentra č. LBC 43 v rámci nového ÚP města Jihlavy. Poloha biocentra zasahuje do území, kde předpokládáme postupnou nápravu současného stavu (viz níže) formou parkové úpravy jako určitého klidového a rekreačního zázemí pro obyvatele přilehlých lokalit s navrhovanou obytnou zónou a vymezení biocentra může znamenat formální překážku ke změně stávajícího stavu. Východně od polohy biocentra směrem k průmyslové zóně nad korunou východního svahu údolí je předběžně navrhována obytná zástavba, na které bychom se jako stavební společnost měli podílet. Předpokládáme takové vnitřní řešení této zástavby, že zahradami bude obrácena ke koruně svahu nad údolím. V údolí a poloze biocentra jako vlastníci pozemků nepředpokládáme žádnou zástavbu a ani nedovolíme toto území využít např. k deponiím zemin, stavebních materiálů, skládce inertních odpadů apod. Žádáme proto změnu funkčního využití území navrhovaného biocentra na plochy veřejné zeleně a zrušení plochy přírodní s funkcí lokálního biocentra. V případě vyhovění této námitce nabízíme v součinnosti s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy postupnou nápravu aktuálního stavu přilehlé části údolí do kvalitní parkové úpravy, využitelné i pro obyvatele okolních ulic (ve formě určitá analogie lokality Skalka). Odůvodnění: viz. příloha v e-mailu Závěr: S ohledem na výše uvedené lze mít za to, že není zcela naplněna funkčnost biocentra s ohledem na dochovaný stav dřevinných i bylinotravních porostů ve vztahu k propojení na okolní stabilní segmenty krajiny. Námi navrhované řešení formou kvalitní parkové úpravy, za předpokladu součinnosti s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy, může rovněž přispět k vytvoření krajinářsky, sadovnicky i ekologicky vhodného segmentu přírodního prvku, zvláště ve vazbě na územním plánem navrhovanou zástavbu obytných zón v okolí.	Uvedená plocha je navržena jako plocha veřejné zeleně, ÚSES je pouze překryvnou funkcí. ÚSES zde byl vyhlášen v roce 2010. Plochy veřejné zeleně zvyšují kvalitu a hodnotu budoucí obytné zástavby v okolí. ÚÚP doporučuje vlastníkovi nabídnout pozemky městu.	ne	Podmínky v ploše umožňují nutnou infrastrukturu, zásahy do plochy v podobě mlatových cest, menších nezpevněných sportovních ploch, parkové úpravy s využitím místních dřevin, extenzivní parkovou údržbu.
4/58	zařadit do plochy SM - soukromý pozemek navazuje na areál provozovny - snaha vlastníka o rozšíření provozovny	Změnu funkční plochy odmítlo ZM na základě doporučení komise ÚP.	ne	Ponecháváme jako PV, vzhledem k prostorovým požadavkům na bezpečnost dopravy a riziku ztráty přehlednosti území.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/59	Předmětný pozemek by měl být v územním plánu zařazen v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy pro bydlení).	Pozemek je zařazen v ploše BI - bydlení individuální.	ano	Pozemek je zařazen jako BI dle platného úp i dle návrhu úp.
4/60	Předmětné pozemky by měly být v územním plánu zařazeny v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy k bydlení. Tato připomínka se týká pozemků v k.ú. Pávov, p.č. 545, 544, 542, 531, 530, 529, 523, 515, 548, 549,560,557, 555,537,536,540,517	Pozemky vně městského okruhu nelze zařadit mezi zastavitelné na základě dohody s MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	Pozemky jsou zařazeny jako BI v míře, kterou připouští stanovisko MŽP a limit vyplývající ze soustavy vedení VN.
4/61	Předmětné pozemky by měly být v územním plánu zařazeny v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy k bydlení. Tato připomínka se týká pozemků v k.ú. Pančava p.č. 520, 519,611,615,616,617,619	Pozemky vně městského okruhu nelze zařadit mezi zastavitelné na základě dohody s MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	Pozemky bez návaznosti na zastavěné území, za hranicí městského okruhu i obchvatu města nepřipouští koncepce územního plánu a MŽP.
4/62	Předmětné pozemky by měly být v územním plánu zařazeny v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy k bydlení. Tato připomínka se týká pozemků v k.ú. Pančava p.č. 512	Pozemky vně městského okruhu nelze zařadit mezi zastavitelné na základě dohody s MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	Pozemky jsou zařazeny jako BI a SM v míře, kterou připouští stanovisko MŽP a limit vyplývající ze soustavy vedení VN.
4/63	Předmětné pozemky by měly být v územním plánu zařazeny v katagorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B"	Žádosti je možné částečně vyhovět. Severozápadní hrana zastavitelného pozemku bude navazovat na stávající přilehlou zástavbu.	ano	Pozemek byl zařazen mezi rozvojové plochy BI. Pozemek mezi tímto a stávající lokalitou rodinných domů zůstává na pokyn majetkového odboru zařazen jako zeleň. Plocha a její využití je podmíněna hydrologickým průzkumem.
4/64	Předmětný pozemek p.č. 281/6 v k.ú. Pávov by měl být zařazen v kategorii "SM" (plochy smíšené obytné městské) a v kategorii "B" (plochy k bydlení). Pozemek je vhodný pro výstavu objektu na bydlení jednak z hlediska dostupnosti – nachází se v blízkosti účelové komunikace a navíc logicky navazuje již na stávající zástavbu.	Pozemek přímo navazuje na plochu BI, je možné ho k této ploše přičlenit.	ano	Pozemek byl zařazen mezi rozvojové plochy BI. Pozemek mezi tímto a stávající lokalitou rodinných domů zůstává na pokyn majetkového odboru zařazen jako zeleň. Plocha a její využití je podmíněna hydrologickým průzkumem.
4/65	jako 4/64			
4/66	jako 4/63			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/67	Dobrý den. Mám připomínku a námitku proti tomu, že je počítáno v JV části města s dvěma obchvaty. Jsem přesvědčen, že jeden obchvat (navazující na křižovatku u TESCO) bude dostačující a že není zapotřebí zatěžovat krajinu a obyvatele městské části Kosov další, duplicitní stavbou obchvatu a souvisejícími imisemi pachovými, zvukovými apod. Se stavbou obchvatu mezi vodárnou a městskou částí Kosov tedy nesouhlasím. Děkuji.	Z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě a také pro dopravní obslužnost jižní varianty se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Propojení silnic II/402 a II/523 (Brtnická a Znojemská) i s pokračováním až na II/602 (Brněnská) navíc ukládají aktualizované ZÚR. Z tohoto důvodu byla zpracována speciální studie na toto téma - Vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy. Tato komunikace v parametrech „obchvatu“ města by měla sloužit tranzitní dopravě, tedy jiné dopravě než plánovaný okruh, který slouží vnitroměstské dopravě a v budoucnu bude z obou stran obestavěn. Plocha JV obchvatu je pouze výhledovým koridorem pro stavbu komunikace po roce 2025.	ne	Trasa JV obchvatu byla pro návrh územního plánu zpřesněna na základě studie, jejímž cílem bylo prověření území a návrh variant vedení JV obchvatu. Tato silnice je z hlediska převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města velice významná - snížení dopravní zátěže v centrální části města. Stavba jihovýchodního obchvatu představuje rozvinutí krajského záměru, ve kterém se navrhuje propojení I/38 a II/405. Do upraveného návrhu územního plánu bude tento záměr zapracován jako navrhovaný dopravní koridor.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/68	Navržená komunikace městského okruhu v katastru Sasov je zcela neodůvodněná a neefektivní z hlediska vynaložených finančních prostředků. Pokud by byla realizována, tak by technické řešení zahrnovalo i finančně náročně přemostění údolí řeky Jihlávky a také přemostění potoka a hráze rybníka. Toto vše poze pro obsluhu velice malé plochy pro bytovou výstavbu. Ke snížení dopravní zátěže ulice Znojemská - Brněnská, dojde spíše díky výstavbě "vnějšího okruhu" a je zcela nesmyslné pro tento důvod budovat dvě souběžné komunikace v takto složitém terénu. Navíc by stavbou této komunikace došlo k zamezení rozvoje farmy, kterou vlastním, a která se může v budoucnu stavebně rozšiřovat pouze jihovýchodním směrem.	Z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě a také pro dopravní obslužnost jižní varianty se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Propojení silnic II/402 a II/523 (Brtnická a Znojemská) i s pokračováním až na II/602 (Brněnská) navíc ukládají aktualizované ZÚR. I ve zpracované speciální studie na toto téma (Vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy) je konstatováno, že dotčená část vnitřního silničního okruhu města (jeho III.etapa) je do dokončení celého JV obchvatu města tímto potřebným propojením. Dotčená část je z dopravního hlediska tou nejpotřebnější z celé jižní části okruhu. Hlavním přínosem je tedy odlehčení dopravy z celé Jihlavy, až následně i napojení rozvojových ploch. Trasa komunikace je až na malé úpravy převzata ze stávajícího ÚP.	ne	Městský okruh představuje významnou městskou stavbu, která tvoří funkční dopravní systém a podmiňuje další rozvoj města. Trasa okruhu je dlouhodobě stabilizovaná a návrh územního plánu s ní počítá. O dopravním řešení u hřbitova rozhodlo zastupitelstvo, když vybralo, z dopravního hlediska, méně vhodnou variantu. Trasa vnitřního okruhu je určena pro dopravu, kterou budou generovat nově se rozvíjející oblasti oblasti města. Zároveň bude trasa určena pro vnitroměstskou dopravu, která je v současném stavu vedena kolem centrální části města po komunikacích, kde je zejména v dopravních špičkách překračována jejich kapacita. Vnitřní okruh bude rovněž v některých úsecích představovat jediné možné alternativní propojení stávající dopravní infrastruktury. Stavba okruhu by rozvoji farmy neměla bránit v tom smyslu, že průchodnost území bude zajištěna kapacitními prostupy, minimálně v místech, kde se komunikace kříží s vodním tokem, nebo terénní depresí.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/69	Zajímá mne, kdy došlo ke změně dotčených vyznačených parcel z VD(drobná výroba ...) na SM(smíšená městská ...). V předchozí variantě územního plánu z r. 2013 tomu tak nebylo! V budovách, které stojí na dotčených pozemcích se vždy provozovala drobná výroba a tato navržená změna je pro další fungování naší společnosti dosti zásadní a nesouhlasíme s ní. Prosím o kontaktování za účelem vysvětlení celé situace. Děkuji Ivo Peroutka, jednatel společnosti PERSON s.r.o.	Označené území se nachází v kvalitním městském prostředí, funkce SM je zde vhodnější. Výroba se v území dlouhodobě nachází a může zde zůstat.	ano	Plochy budou vymezeny jako plocha přestavby SM. Tuto změnu lze chápat jako posun k možné budoucí trasformaci území, nikoli jako bezprostřední krok v rušení nebo tlumení stávající výroby.
4/70	Vyjádření k "petici" na trasu napojení komunikace "U Hřbitova" Vážený pane, v domě č. 66 U Hřbitova bydlím od jeho postavení od roku 1966. Protože jsem celý život pracovala jako projektantka, zajistila jsem si "zastavovací studii" tohoto sídliště. Zde bylo již od začátku uvedeno budoucí přímé propojení na křižovatku se semafory s odbouráním části hřbitova (zde byla podmínka, že se nebude v této části hřbitova 40let pohřbívat). Mám územní plán města z roku 2001 (176/01-MZ) a aktualizovaný z roku 2005 (241/05-ZM) - v obou územních plánech je vyznačeno narovnání ulice "U Hřbitova" ke světelné křižovatce - mezi hřbitovem a VAS a.s. Jihlava. Nevidím proto žádný důvodk tomu, abych proti tomuto řešení nyní - při zpracování nové verze územního plánu - vznášela nějaké námitky. Narovnání ulice ke křižovatce změnší provoz kolem našeho domu a usnadní řidičům vyjíždění ze sídliště.	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu byly zpracovány ve dvou variantách - severní a jižní. Stejně tak byly na základě vyhledávací studie (Dopravoprojekt Ostrava, 2012) zpracovány varianty vedení trasy městského okruhu v okolí ústředního hřbitova v Jihlavě. Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je (ve východní stopě) zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Zastupitelstvo města Jihlavy na svém prosincovém zasedání v roce 2013 rozhodlo o západní variantě průchodu silničního okruhu města kolem hřbitova. Konkrétní řešení komunikace bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.	ne	Bohužel zastupitelé hlasovali jinak.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/71	1. Požadujeme, aby pozemek pare. č. 1237/20 v k.ú. Horní Kosov, obec Jihlava, orná půda, o výměře 32 462 m2, jak zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, na LV č. 1512, byl do návrhu územního plánu zařazen ve funkčním využití Plocha bydlení -individuální v rodinných domech - městské [BI], případně Plocha občanského vybavení - plochy komerční vybavenosti [OK]. 2. Dále požadujeme, aby plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV] - HK-PV-1, která protíná tento pozemek zhruba v jeho polovině, byla v části pokračování ulice Buková na sever od křížení se stávající komunikací vedoucí od rybníka U Břízy k dopravnímu hřišti zrušena pro nepotřebnost, případně vymezena po severním okraji pozemku pare. č. 1237/20. /plný text připomínky je na ÚÚP včetně odůvodnění a dalších příloh,/	Plocha nebude zařazena do návrhu nového ÚP na základě nesouhlasu dotčeného orgánu - MŽP s ohledem na ochranu ZPF.	ne	S ohledem na stanovisko MŽP nejsou plochy zavedeny jako plochy rozvoje do nového územního plánu. Plochy jsou vymezeny jako rezervní s tím, že by mohly být zařazeny na rozvoj po realizaci navrhované komunikace, například změnou územního plánu.
4/72	Z uvedených důvodů žádám, aby v dalším zpracování územního plánu města bylo mým připomínkám vyhověno, a moje pozemky byly zařazeny do územního plánu jako pozemky určené k zastavění ve smyslu podmínek stanovených pro okolní zástavbu, včetně podmínek stanovených orgánem ochrany přírody magistrátu Města Jihlavy t.zn. regulativy výškovými prostorovými. Zdůrazňuji, že o tyto změny žádám opakovaně. Stávajícím řešením územního plánu se cítím poškozena a oproti sousedům bezdůvodně znevýhodněna. Změna postoje zadavatele územního plánu za situace, kdy bylajiž do konceptu zařazena přímo sousedící lokalita, tedy její vyřazení ze zástavby, je zcela nedůvodná, a z objektivního pohledu při porovnání s jinými navrhovanými lokalitami k zastavění je odůvodnění vynětí dané zástavby z územního plánu vedeno argumenty pouze zástupnými. Žádám proto, aby moje pozemky byly plně urbanizovány. /plné znění připomínky je na ÚÚP v analogové podobě/	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu z hlediska krajinného rázu charakteristickou pro Jihlavu. V návrhu ÚP bude respektován současný stav zástavby, ale území se nebude dále rozvíjet. Lokalita se nachází v sousedství krematoria a má i pietní význam, který není vhodné narušit novou výstavbou.	ne	Požadovanou lokalitu jsme vyloučili z možnosti uplatnit se v návrhu územního plánu, vzhledem k blízkosti krematoria a opodstatněné obavy z narušení pietního významu místa. Dalším důvodem je narušení charakteristické scenerie s bývalou starou rozhlednou a to, jak při pohledu ze severu od kramatoria, tak z jihu, ze silnicel/38.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/73	V navrženém územním plánu je část parcely p.č.144/43 v k.ú. Bedřichov (ul. Resslova) graficky vyznačena jako ZS - zeleň sídelní. Na tuto parcelu bylo vydáno Územní rozhodnutí č. F - 3 -10, č.j. MMJ/SÚ/1494/2010-3, které nabylo právní moci dne 9.7.2010. Toto územní rozhodnutí je platné. Žádáme proto, aby byla celá tato parcela v územním plánu určena pro bydlení (BI).	Pěší propojení z Reslovi ulice bude mít minimálně 6m	ano	Parcela byla připojena k ploše BI vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí. Součástí řešení je podmínka zajistit minimální šířku pěšího propojení v jihozápadním okraji plochy 6m.
4/74	Vážení, reagujeme na naši osobní schůzku ze dne 22. 7. 2013. Řešili jsme naši žádost ohledně vložení části pozemků do územního plánu. Souhlasíme, aby pozemky p. č. 247/4, 288/1, 288/48, 288/49, 288/50, 288/51, 288/52, 288/53, 288/54, 288/55, 288/56, 288/57, 288/60, 288/63, 288/65, 288/66, 288/75, 289/36, 292/18, 300/7 (KN) byly zařazeny do průmyslové zóny. Nesouhlasíme však s vyjádřením, že je k těmto pozemkům komplikované dopravní napojení. Ke všem výše uvedeným parcelám je přístupová cesta z hlavní veřejné silnice. Nevidíme tedy jediný důvod, proč by nemohla být doporučena urbanizace.	Do návrhu ÚP bude zapracována pouze část pozemku - trojúhelníková plocha mezi VZ a BI.	ano	Vzhledem k tomu, že byla plocha v konceptu evidovaná jako stav VZ, což neodpovídá platnému ÚP, bude nadále plocha vedená jako návrhová VZ. Plocha bude rozšířená o trojúhelníkovou parcelu na pokyn pořizovatele. Podmínky provozu v ploše nesmí narušit zhoršenými hygienickými poměry navazující zástavbu rodinných domů.
4/75	PŘIPOMÍNKA: Výše uvedené pozemky jsou dle návrhu ÚP Jihlavy v plochách bydlení hromadného (BH). Navržené regulativy ploch BH stanovují v obecných podmínkách prostorového uspořádání minimální % podíl zeleně k pozemku stavby 60%. S takto vysokým podílem zeleně nesouhlasím a podávám proti němu připomínku. Požaduji tento regulativ zmenšit (snížit) na niinimální % podíl zeleně k pozmku stavby na 20%. ODŮVODNĚNÍ: Vzhledem k tomu, že se nejedná o novou rozvojovou plochu, ale o stabilizované území v městském prostředí, je navrhovaný 60% podíl zeleně k pozemku stavby příliš velký a neopodstatněný. Funkci oddechové zeleně ve městě zajišťují především plochy veřejných prostranství (PZ). Navrhovaný vysoký podíl zeleně v plochách BH tak znemožňuje efektivnější využití zastavitelného pozemku (možnost většího % zastavění). Menší % podíl zeleně a větší % podíl stavby umožní přirozené efektivnější využití pozemků a tím i vytvoření urbanisticky ucelené kompaktní zástavby.	Dle preambule je možné pozemek zastavět.	ano	Regulativy které stanovují minimální podíl zeleně budou upraveny.
4/76	jako 4/75			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/77	Uplatňujeme tímto připomínku k Návrhu nového územního plánu města Jihlavy a žádáme o její zapracování. V listopadu roku 2012 jsme zakoupili pozemky vlevo od silnice II/602 Jihlava - Pelhřimov, které dle Konceptu nového územního plánu města Jihlavy byly určeny 7pro občanskou vybaveno-s podnikatelským záměrem vybudovat zde kulturně vzdělávací a společenské zařízení s dostatečnou ubytovací kapacitou a službami a s možností sportovního vyžití a s dostatečnou parkovací kapacitou. Dle našeho názoru obdobné zařízení v Jihlavě chybí. Za tímto účelem včasné přípravy této investice jsme spolu s majitelem sousedních pozemků zajistili zpracování ověřovací studie s návrhem celkové zástavby dané lokality a napojením na inženýrské sítě, kterou přikládáme. Jaké však bylo naše překvapení, když v Návrhu nového územního plánuje na tomto stejném území bez našeho vědomí a souhlasu navrženo veřejné parkoviště. S touto změnou zásadně nesouhlasíme a žádáme aby bylo do Návrhu nového územního plánu vráceno původní využití území tj. občanská vybavenost tak jak bylo uvedeno v Konceptu nového územního plánu. Žádáme konkrétně aby pro pozemky p.č. 398/1 a 378/3 v k.ú.Pístov u Jihlavy, obec Jihlava bylo navrženo funkční využití Plochy občanské vybavenosti-plochy veřejné vybavenosti (OV). V Konceptu ÚP byly pozemky označeny PI--0-3.Zároveň požadujeme pro tyto pozemky zrušit označení PI-DS-102. Zároveň žádáme, aby k veškerým jednáním týkajícím se využití výše uvedených pozemků bvj přizván ing Josef Vencovský, bytem Revoluční 641, 588 22 Luka nad Jihlavou, který nás při všech jednáních v této věci zastupuje.	Připomínku vyhodnotí a zdůvodní zpracovatel	ano	Plocha je vybraná pro záchytné parkoviště kamionů s možností pokračovat do města autobusem. Plocha počítá i se službami, které by sloužily řidičům. Jednalo by se o zařízení pro stravování a ubytování. Současně by měl regulativ nastaven jako specifický, který by se od ostatních ploch DS lišil tak, že by přípustným využitím umožňoval vložit i funkční využití občanské vybavenosti.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/78	Vážený pane náměstku, dovolte nám požádat o jednoznačné zdůvodnění, proč nebyly již změněné plochy využití našich pozemků dále zapracovány do návrhu. A zároveň dovolte podat tuto připomínku k návrhu územního plánu, jako prostředku ke změně funkčního využití na pozemky zastavitelné (Bl). S ohledem na fakt, že jsme na základě zveřejněné informace o zařazení pozemků do funkční zóny Bl podnikly další kroky ke zhodnocení těchto pozemků (jedná se především o odborné posudky, analýzy a průzkumy, v této lokalitě), jsme připraveni společné jednat při využití těchto materiálů pro opětovné zařazeni našich pozemků mezi pozemky zastavitelné. Zároveň vnímáme jako důležité jednat o společném postupu i z důvodů, že zjednání s dotčenými orgány státní správy, které jsme uskutečnili, nevyplývá v žádném případě nemožnost zařadit tyto pozemky mezi plochy zastavitelné, ale pouze potřeba z hlediska jednotlivých zájmů dotčených orgánů státní správy zdůvodnit tyto potřeby zastavění, úřadem územního plánování. S ohledem na fakt, že naše pozemky ministerstvo zemědělství zařadilo k reboitaci, konkrétně z důvodů nesouladu přiřazené BPEJ a jejího současného faktického stavu a zároveň s ohledem na vámi zpracovanou linii chráněného dálkového horizontu, vnímáme možnost opětovného zařazení pozemků do funkční plochy bydlení jako reálnou a obhájitelnou.	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu z hlediska krajinného rázu charakteristickou pro Jihlavu. V návrhu ÚP bude respektován současný stav zástavby, ale území se nebude dále rozvíjet. Lokalita se nachází v sousedství krematoria a má i pietní význam, který není vhodné narušit novou výstavbou.	ne	Požadovanou lokalitu jsme vyloučily z možnosti uplatnit se v návrhu územníhho plánu vzhledem blízkosti krematoria a opodstatněné obavy z narušení pietního významu místa. Dalším důvodem je narušení charakteristické scenerie s bývalou starou rozhlednou a to, jak při pohledu ze severu od kramatoria, tak z jihu ze silnicel/38.
4/80	Jako vlastník pozemků č.p. 5479/74, 6012/1, 5479/32, 5479/61, k.ú. Jihlava nesouhlasím s návrhem využití plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Zejména viz text: nepřípustné využití - bydlení v bytových a rodinných domech. Žádám Vás o změnu návrhu využití plochy výše uvedených pozemků na plochy smíšené. Případně takové využití, které umožňuje jako přípustné plochy pro bydlení.	Pozemky se nachází v zastavěné části města v návaznosti na obytnou zástavbu, ÚÚP doporučuje žádosti vyhovět.	ano	Pozemky byly vyhodnoceny jako potenciální přestavbové území a jako takové zařazeny mezi návrhové plochy SM.
4/81	Žádám o zařazení parcel (případně části parcel) číslo 231/1 a 50/1 v katastru Zborná z plochy zemědělské - NZ na plochu určenou k individuálnímu bydlení v rodinných domech - Bl.	Pozemky se nachází v ochranném pásmu ČEPRO, není možné je zastavět.	ne	Pozemky v OP produktovadu nelze převést na zastavitelné plochy.
4/82	-II-			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/83	Obracíme se na Vás s připomínkou a námitkou ve věci týkající se návrhu nového územního plánu města Jihlavy. Jsme majitelé pozemku par.č.: 1155/28, k.ú. Horní Kosov. Na předmětný pozemek byl stavebním úřadem vydán souhlas s dělením, a to od pozemku par.č. 1155/1 taktéž k.ú. Horní Kosov. Účelem tohoto oddělení bylo vyčlenit nově vzniklý pozemek (par.č. 1155/28) jako stavební parcelu. V návrhu územního plánuje naše parcela zahrnuta (společně s par.č.: 1155/1) do indexu regulativu HK-BI-1. (Podmínkou výstavby je zpracovaní územní studie, která vymezí veřejný prostor.) S ohledem na výše uvedené žádáme o zahrnutí předmětného pozemku do regulativu BI (bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské) bez omezení indexem regulativu.	ÚÚP doporučuje připomínce vyhovět.	ano	Připomínce bylo vyhověno a předmětný pozemek byl zařazen do již zastavěného území jako součást stabilizované plochy BI.
4/84	Podáváme připomínku k územnímu plánu na část lokality při ulici Vrchlického, která jev současné době zapsána v ÚP jako plochy občanského vybavení OV. Vzhledem k tomu, že se jedná o areál bývalých kasáren, který ACR postupně rozprodává, funkční využití OV by pouze zakonzervovalo stávající stav, který je u některých budov havarijní. Z hlediska městotvorného navrhujeme vhodnější funkční využití smíšené městské SM.	Jedná se skutečně o městské prostředí, kde se jako nejvhodnější funkce jeví smíšená obytná, ÚÚP doporučuje připomínce vyhovět.	ano	Připomínce bylo vyhověno a předmětný pozemek byl zařazen jako plocha přestavby SM.
4/85	Změna ÚP Jihlavy č.3/47 v k.ú. Vysoká navrhuje změnit plochy určené pro zemědělskou činnost na plochy pro občanskou vybavenost(OV) a bydlení individuální(BI), přestože budou sousedit s objektem určeným a zkolaudovaným pro zemědělskou výrobu. Zemědělské pozemky jsou neustále intenzivně využívány a také objekt určený pro zemědělskou výrobu je nadále k zemědělské činnosti užíván. V případě schválení této změny může v budoucnu docházet ke sporům mezi vlastníky pozemků pro bydlení a obč.vybavenost z důvodu obtěžování hlukem a případným zápachem ze zemědělské výroby.	Funkční využití areálu bylo změněno již v souboru změn č.3	ano	Areál je veden jako plocha návrhová OV, včetně ploch mezi samotnou budovou kravína a vsí. Objekt kravína je do budoucna veden jako plocha asanace.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/86	Jako vlastníci předmětných pozemků č. 5622. č.5623/1 podáváme námitku proti vymezení lokálního biocentra č. LBC 43 v rámci nového ÚP města Jihlavy. Poloha biocentra zasahuje do území, kde předpokládáme postupnou nápravu současného stavu (viz níže) formou parkové úpravy jako určitého klidového a rekreačního zázemí pro obyvatele přilehlých lokalit s navrhovanou obytnou zónou a vymezení biocentra může znamenat formální překážku ke změně stávajícího stavu. Východně od polohy biocentra směrem k průmyslové zóně nad koninou východního svahu údolí je předběžně navrhována obytná zástavba, na které bychom se jako stavební společnost měli podílet, předpokládáme takové vnitrní řešení této zástavby, že zahradami bude obrácena ke koruně svahu nad údolím. V údolí a poloze biocentra jako vlastníci pozemků nepředpokládáme žádnou zástavbu a ani nedovolíme toto území využít např. k deponiím zemin, stavebních materiálů, skládce inertních odpadů apod. Žádáme proto změnu funkčního využití území navrhovaného biocentra na plochy veřejné zeleně a zrušení plochy přírodní s funkcí lokálního biocentra. V případě vyhovění této námitce nabízíme v součinnosti s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy postupnou nápravu aktuálního stavu přilehlé částí údolí do kvalitní parkové úpravy, využitelné i pro obyvatele okolních ulic (ve formě určitá analogie lokality Skalka).	Pozemek je funkčně označen jako NS, což umožňuje realizaci veřejných parkových úprav. LBC bylo na pozemku vyhlášeno OŽP v roce 2012.	ano	V ploše lze provádět opatření a výsadby, které nebudou zavádět nepůvodní druhovou skladbu a nezbytné stavby, které budou svým řešením přírodě blízké, mlatové cesty, dřevěné herní prvky.
4/87	V reakci na právě probíhající projednání návrhu územního plánu města Jihlavy si Vás dovoluji požádat o spolupráci na úpravě vymezeného zastavitelného území v návrhu územního plánu města Jihlavy v lokalitě Jihlava - Jih, Skalka. Dovoluji si tuto žádost postavit na respektu k občanům města, k jejich práci a investicím do rozvoje města, o který, jak předpokládám, nám jde především. Zároveň věřím, že Vám není lhostejná důvěra k jednání na Magistrátu města Jihlavy, kdy jsou pro nás závěry zjednání závazné a na základě kterých investujeme do další práce, a to nejen čas, ale i peníze. Vážený pane náměstku, v průběhu tohoto roku proběhlo mnoho jednáni nad rozvojovou	Žadatel doloží studii, zpracovatel posoudí v jakém rozsahu je možné vyhovět. Lokalitu je třeba řešit v širším kontextu.	ano	Lokalita byla rozšířena podle upravené trasy komunikace městského okruhu.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	lokalitou Jihlava Jih, kde bylo ze strany Magistrátu města Jihlavy deklarováno, že tato rozvojová lokalita je jednou ze dvou alternativ pro celkový rozvoj města. Z tohoto důvodu byl naší firmou předložen urbanistický návrh řešení tohoto území s argumentaci, že toto řešení je společnou dohodou všech vlastníků pozemků v celém asi 40ha území. Věřím, že je Vám srozumitelný nutný konsensus veškerých podmínek rozvoje, a že stejně jako my, vnímáte z vlastních investičních akci, že priorita pro zahájení jakéhokoliv rozvoje v území jsou vyřešené majetkoprávní vztahy. Přesto, že byly námi zpracované urbanistické návrhy předány zpracovateli územního plánu stejně jako úřadu územního plánování a přes garance, že je možné takto zpracovanou studii převzít do návrhu územního plánu, tak je současný návrh absolutně mimo tyto zpracované studie i mimo veškeré dohody. Konkrétně se jedná o trasování obslužné komunikace středem rozvojové lokality Jihlava Jih, která vytváří zbytečně složité polygony, a tím neefektivně prodražuje celou stavbu, navíc jde mimo dohodnuté koridory s vlastníky jednotlivých pozemků a tak posouvá celou investici do nerealizovatelnosti. Vážený pane náměstku, vnímám jako opodstatněné dojít konsensu v trasování předmětné obslužné komunikace z následujícího důvodu. Konsensuální trasa komunikace umožní lépe využít pozemky jak v návrhové, tak rezervní ploše celé lokality Jihlava Jih, zároveň je to varianta levnější pro každého kdo bude investorem této komunikace. V případě, že vznikne dohoda na trasování, je možné zahájit výstavbu na návrhových plochách okamžitě po schválení územního plánu a v Jihlavě tak vzniknou nové atraktivní plochy pro bydlení. Současně je možné očekávat finanční participaci na této stavbě od všech vlastníků pozemků, což vnímáme jako důležitý krok pro aktivní bytovou politiku města. S ohledem na výše uvedené argumenty si Vás dovoluji požádat o úpravu trasy obslužné komunikace v lokalitě Jihlava Jih dle dohodnutých podkladů.			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/88	V reakci na společné jednání k možnosti aktivace plochy značené v konceptu ÚP jako BE-BI-3, BE-BI-4 v lokalitě Jihlava Lesnov, Vám zasíláme doplnění připomínky k návrhu nového ÚP, kde se tyto plochy dále neobjevují, a to z důvodů, které jste na jednání uvedl, a sice že zastupitelstvo opětovně nesouhlasí se zařazením těchto ploch mezi plochy bydlení. S ohledem na fakt, že tyto plochy nebyly v tomto rozsahu zastupitelstvu prezentovány, stejně jako komisi územního a strategického plánování, která sice neschválila záměr plochy aktivovat v rozsahu cca plošně dvojnásobném, ale současně nerozporovala zařazení ploch BE-BI-3 a 4 zpracovatelem ÚP, které se následně zahrnuly do konceptu nového ÚP, Vás tedy žádáme o opětovné projednání pozemků 95/171, 95/168 a 95/164, a to v rozsahu projednaného konceptu ÚP (cca 2ha). Na základě diskuze v rámci našeho společného jednání ze dne 4.11.2013, nevnímáme jako problematickou jak velikost záměru tj. cca 2ha pro strategii rozvoje města Jihlavy a následné jednání s MŽP, tak možnost nalezení vhodného typu zástavby pro dané území tj. zástavbu umožňující dostatečnou pohledovou prostupnost ve směru od Krematoria. V příloze této žádosti současně zasíláme vyjádření VAS a.s. Jihlava a vyjádření Ministerstva zemědělství k nutnosti rebonitace daných ploch, která neodpovídá reálné kvalitě půdy.	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu z hlediska krajinného rázu charakteristickou pro Jihlavu. V návrhu ÚP bude respektován současný stav zástavby, ale území se nebude dále rozvíjet. Lokalita se nachází v sousedství krematoria a má i pietní význam, který není vhodné narušit novou výstavbou.	ne	Požadovanou lokalitu jsme vyloučily z možnosti uplatnit se v návrhu územního plánu vzhledem blízkosti krematoria a opodstatněné obavy z narušení pietního významu místa. Dalším důvodem je narušení charakteristické scenerie s bývalou starou rozhlednou a to, jak při pohledu ze severu od kramatoria, tak z jihu ze silnicel/38.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/89	V roce 2012 jsem podal návrh na změnu územního plánu Statutárního města Jihlavy v lokalitě na Znojemské ulici dle § 46 odst.l zákona č. 183/2006 Sb. Žádal jsem o zařazení pozemku pare. č. 5554/2 k. ú. Jihlava do zastavítelných ploch. Jednalo se o celý pozemek, nyní se jedná pouze o část tohoto pozemku. Doplňující údaje: 1. Pozemek parcelní číslo 5554/2 k. ú. Jihlava je výhradně v mém osobním vlastnictví. 2. Pozemek je svažitý směrem k jihu a jihovýchodu. Dle výpisu z katastru nemovitostí je celý pozemek zařazen do III. třídy bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Rozdělen je na díl 1) - louka o výměře 8240 m2, a díl 2) - orná půda o výměře 10501 m2. V současnosti je celý pozemek využíván k zemědělské činnosti s nízkou produkční schopností. 3. Pro změnu využití plochy v území navrhuji možnost výstavby objektů občanské vybavenosti. 4. Důvodem navrhované změny územního plánuje lepší využití pozemku, který přímo navazuje na stávající souvislou zástavbu města. 5. Souhlasím s úhradou poměrné části nákladů na pořízení změny územního plánu Statutárního města Jihlavy. Můj požadavek na změnu ÚP nebyl schválen s odůvodněním, že nenavazuje přímo na zastavěné území města (viz Váš dopis ze dne 4.7.2013, čj. MMJ/ÚÚP/2473/2012). Vzhledem ke skutečnosti, že v poslední době došlo ke změně poměrů v území a přímo přes silnici bylo stavebním úřadem povoleno několik stavebních záměrů, bude jihozápadní hranice mého pozemku přímo navazovat na území, které je již určeno územním rozhodnutím k zastavění. Navrhuji proto, aby část mého pozemku p. č. 5554/2, jak je modře vyznačeno v příloze tohoto dopisu, byla zahrnuta mezi zastavitelné plochy Statutárního města Jihlavy, čímž bude doplňovat navržené zastavitelné plochy a bude tvořit ucelený tvar.	Pozemek nenavazuje na zastavěné území města. V sousedství se nachází velká nenaplněná rozvojová plocha.	ne	Jedná se o plochu bez návaznosti na zastavěné území města.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/90	Pan Kukla pochybuje o nutnosti vytvářet městský okruh i obchvat, preferuje zanesení jenom obchvatu. Vidí jej jako perspektivnější a výhodnější. /celý text připomínky je v plném znění dostupný na ÚÚP - psáno na stroji/	Z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě a také pro dopravní obslužnost jižní varianty se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Propojení silnic II/402 a II/523 (Brtnická a Znojemská) i s pokračováním až na II/602 (Brněnská) navíc ukládají aktualizované ZÚR. Z tohoto důvodu byla zpracována speciální studie na toto téma - Vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy. Tato komunikace v parametrech „obchvatu“ města by měla sloužit tranzitní dopravě, tedy jiné dopravě než plánovaný okruh, který slouží vnitroměstské dopravě a v budoucnu bude z obou stran obestavěn. Plocha JV obchvatu je pouze výhledovým koridorem pro stavbu komunikace po roce 2025.	ne	
4/91	Pan Kukla se zasazuje o zanechání lávky propojující sídliště Březinova s centrem města v návrhu ÚP a to jak v textové tak grafické části. /celé znění textu -cca 2A4, je dostupné na ÚÚP - psáno na stroji/	požadavek bude vypuštěn z textové i grafické části na žádost DO - MK. Lávku lze vnímat jako nezbytnou infrastrukturu a je možné ji zrealizovat i když není výslovně v ÚP.	ne	Lávku bychom územním plánem rádi potvrdili, nicméně máme stanovisko ministersva kultury, které takovou stavbu propojení historického centra a sídliště Březinky zamítá.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/92	Podatel nesouhlasí: V návrhu územního plánu s rozšířením provozu na letišti Henčov a VDS1,VDS-9 tj. úpravy stávající dráhy a stavby druhé startovací a přistávací dráhy jihozápadní, orientace na město Jihlava . Druhá startovací dráha směrem k městu v již schváleném konceptu územního plánu nebyla. Odůvodnění: Letiště je jak pro obyvatele Henčova, tak pro některé obyvatele Jihlavy nepříjemným zdrojem hluku a jeho provoz ohrožením zdraví a majetku. Jde o letiště s neřízeným provozem , které poskytuje pouze službu AFIS(letištní letová informační služba) a pohotovostní služba. To v praxi, znamená že dispečer AFIS nemůže pilotovi vydat letové povolení, pouze mu předává užitečné informace (o provozu na letišti, meteorologické informace) a v krajním případě mu může vydat příkaz nebo zákaz. Pilot však rozhoduje sám a také na něm leží veškerá zodpovědnost. Kolem letiště je zóna ATZ (angl. Aerodrome traffic zone). ATZ je část vzdušného prostoru v těsném okolí neřízeného letiště. Slouží k ochraně letištního letového provozu. Vertikálně sahá od zemského povrchu do výšky 4000 ft AMSL (1200m nad mořem). Horizontální hranici tvoří kružnice o poloměru 3 NM (5,5 km) se středem ve vztažném bodu letiště. Polovina vnitřní části ATZ zóny letiště Henčov je prostor města Jihlavy. Provoz v ATZ není řízen. V ATZ je pouze poskytována služba AFIS .Letadla přilétající do ATZ by měla navázat spojení se stanovištěm AFIS. Měla by se vyhnout letištnímu okruhu nebo se do něj zařadit. Nadměrný hluk, zvláště o víkendech je způsobován využíváním části ATZ zóny nad městem i zastaralým dopravním parkem. Obyvatelé Henčova si stěžovali kvůli hluku na magistrátu města Jihlavy , chtěli sepsat petici a město odpovědělo, že není v jeho kompetenci do provozu letiště zasahovat. Podatel námitky zásadně nesouhlasí se stavbou druhé přistávací a startovací dráhy a podmíněně souhlasí se stavbami umožňující rozšíření provozu ve stávající konfiguraci přistávací a startovací dráhy za podmínky, že v rámci zpracování územního plánu bude záměr výstavby podléhat posouzení EIA, tj. posuzování v režimu zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na	Výhledový koridor pro stavbu druhé startovací a přistávací dráhy (jihozápadní) je rezervou pro možnou výstavbu nejdříve po roce 2025. Účelem takto stanovených ploch je zajistit především dostatek prostoru pro potenciální rozvoj území. Tato rezervní plocha byla obsažena již ve variantě 2 konceptu ÚP Jihlava. Konkrétní řešení jednotlivých úprav letiště Jihlava-Henčov bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	ne	Vzhledem k tomu, že Jihlava je krajským městem bez letiště se zpevněným povrchem považujeme za logické vytvořit podmínky na zkvalitnění a provozuschopnost při zvýšené frekvenci provozu, případně na zlepšení zatřídění letiště. Kontrarnvej je výhledovou rezervou pro případný budoucí rozvoj letiště na podkladu odborné studie.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	životní prostředí při respektování kumulace vlivů i ostatních nepříznivých vlivů jako automobilové dopravy v Jihlavě a ne vytržen z celkového kontextu. Není pravdou, jak je v textech konceptu, že letiště není zdrojem hluku. V konceptu územního plánu nejsou tyto skutečnosti zohledněny a tudíž dochází ke střetu správním prostředím, týkajícím se ochrany majetkových i nemajetkových hodnot občanů vjak v domě podatele, tak obyvatel celého prostoru Jihlavy. Zdravotní rizika, vyplývající z nadměrného kumulovaného hluku v zástavbě nemající tlumící vlastnosti, ohrožení majetku a zdraví neorganizovaným provozem letadel s problémově vymahatelnou náhradu škody na konkrétní osobě, způsobované navíc při sportovní volnočasové zábavě musí být v územním plánu ve spolupráci s úřadem pro civilní letectví .eliminovány.			
4/93	V obou variantách dopravy návrhu územního plánu podatel nesouhlasí: se zaústěním komunikace VDS45 (Kosovská-Brněnská) a nepřímým přivedením dopravy z komunikace VDS13(Jiráskova-Havlíčkova) na ulici Okružní(segment malého městského okruhu). Posouzení dopadu na životní prostředí pro obyvatele největšího sídliště Jihlavy musí být provedeno procesem EIA dle zákona 100/2000 Sb., v platném znění a územní studií. Bez opatření, které z posouzení nutně musí vyplynout, je již současné dopravní zatížení nejenom po Okružní, ale i po Brněnské a Hradební po dokončené výstavbě v oblasti Helenína a Kosova bez jiné dopravní komunikace mezí silnicí II/602 a obytnou a průmyslovou částí u Hruškových Dvorů neúnosné. Tím spíše po realizaci výstavby mezi Kosovskou a Brněnskou a pokračující výstavbě v oblasti Kosova. V návrhu územního plánu je sice zaneseno pokračování jihovýchodního obchvatu mezi Helenínem a Hruškovými Dvory, ale ne jako veřejně prospěšná stavba a s podmínkou realizace.	Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	ne	Jedná se o dlouhodobě stabilizovaný záměr v územě plánovací dokumentaci. V rámci přípravy konceptu a návrhu nového územního plánu byly hledány i jiné alternativy trasování. Předkládané řešení je dle zpracovatele jediné možné.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/94	Žádám Vás tímto o rozšíření ploch, jako požadavku vlastníka, pro bydlení individuální na jižní straně osady Popice mezi plochami BI2 a BI4. V tomto území se nachází stávající zástavba s prolukami a rozšířením by mohlo dojít k zastavění těchto volných ploch, přístupných s nynější komunikace.	Popice v uplynulých letech prošly výrazným rozvojem, řada nových ploch ještě není naplněna, další rozvoj není možný ani z hlediska kapacity vodohospodářské infrastruktury.	ne	Další rozvojové plochy v Popicích nebyly vymezeny s ohledem na nejisté poměry stran kapacit sítí technické infrastruktury, s ohledem a dostatečné množství stávajících rozvojových ploch.
4/95	Jako vlastníci pozemků č.p. 2728/1, 2728/2, k.ú. Jihlava podáváme námitku k územnímu plánu města Jihlavy. Výše uvedené pozemky jsou zařazeny do plochy smíšené obytné - v centrech (SC), v obecných podmínkách prostorového uspořádání, je uvedeno : při novostavbách či změnách staveb bude zachována stávající výška zástavby. Z důvodu plánované rekonstrukce žádáme o úpravu v textu tak, aby mohlo dojít o navýšení I.NP. Jelikož sousední objekty jsou vyšší, nebude narušen charakter okolní zástavby.	Připomínce je možné vyhovět v intencích stanoviska památkářů.	ano	Územní plán stanovuje obecné podmínky navyšování objektů v centru města. Závazné stanovisko k jednotlivým záměrům v MPR vydává příslušný odbor památkové péče.
4/96	Dle grafického znázornění je část výše uvedených pozemků, jichž jsem vlastníkem, ohraničena vínovou čarou, znamenající rezervu pro plochu občanské vybavenosti (OV). Žádám tímto o označení červenou čarou, znamenající rezervu pro individuální bydlení. Prosím o vyhovění v této záležitosti, neboť polovina těchto mých pozemků je předurčena jako zpevněné prostranství, čímž jsou tyto pozemky znehodnoceny. Také podle současného platného územního plánu jsou výše uvedené pozemky výhledové určeny pro bydlení. A také všechny okolní pozemky jsou ohraničeny červeně, tedy jsou určeny dle nového ÚP jako rezerva k bydlení individuálnímu.	ÚÚP považuje pozemky navazující na psí útulek a skladové haly za nevhodné pro výstavbu objektů bydlení, doporučuje ponechat rezervu pro občanskou vybavenost.	ne	S ohledem na stanovisko MŽP nejsou plochy zavedeny jako plochy rozvoje do nového územního plánu. Plochy jsou vymezeny jako rezervní s tím, že by mohli být zařazeny na rozvoj výhledově po realizaci městského okruhu. Lokalitu vymezenou pro OS povaažuje meza vhodnou pro OS a NE ppro BI vuzhledem k blízkosti doptavní stavby, psího útulku. Předmětné pozemky jsou méně svažité než okolní a proto vhodnější pro budování hřišť nebo hal.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/97	Namítám navrhovanou trasu jihovýchodní obchvat 1/38 11/405 <->• 11/602 (PN-DS-101). V konceptu nového územního plánu byla tato komunikace zakreslena, aby vedla přímo přes obydlenou část Rančířova nazývanou V domkách, což jsem již dříve namítal, protože by to znamenalo demolice některých objektů a degradaci celého údolí a jako majitele několika nemovitostí včetně rodinného domu (viz seznam mích nemovitostí výše) v této oblasti se mě to osobně týkalo. V aktuálním návrhu územního plánu došlo ke zrnině a jihovýchodní ochvat je veden v trase, která se vyhýbá zastavěným místům, ale nicméně je veden stále v jejich blízkosti, což může mít neblahé důsledky na lidské zdraví v těchto zastavěných oblastech a stále má negativní vliv na můj dům a další nemovitosti, které využívám k trvalému bydlení a k rekreaci. Znovu navrhuji zvážit potřebnost tzv. vnějšího okruhu, když je již plánován vnitřní okru!:, který by měl Jihlavě určitě na pomoci s odkloněním tranzitní dopravy. V případě, že bude nutnost vnějšího okruhu zdůvodněna, navrhuji vést vnější okruh dále od Jihlavy přes neobydlené lesní a polní území dle mého náčrtu v mapě, protože v případě vedení jihovýchodního okruhu přes toto územní, bý došlo k menším negativním vlivům této dopravní stavby na životní prostředí lidí, žijící v této Oblasti. Obec Rančířov by také nebyla příliš ovlivněna touto dopravní stavbou, protože vzdálenost od obce v mém navrhovaném řešení je stále vysoká. Výhoda by byla, také v tom, že vnější obchvat by byl dále od Jihlavy a tím by se do budoucna umožnil tímto směrem další rozvoj města. Nevidím logiku v tom, proč by měl být vnitřní a vnější obchvat tak blízko u sebe.	Z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě a také pro dopravní obslužnost jižní varianty se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh těchto komunikací (městský okruh) je zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Konkrétní řešení jednotlivých částí městského okruhu bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Propojení silnic II/402 a II/523 (Brtnická a Znojemská) i s pokračováním až na II/602 (Brněnská) navíc ukládají aktualizované ZÚR. Z tohoto důvodu byla zpracována speciální studie na toto téma - Vyhledání koridoru pro prověření budoucího umístění stavby propojení silnic I/38 a II/602 silnicí II. třídy jižně od Jihlavy. Tato komunikace v parametrech „obchvatu“ města by měla sloužit tranzitní dopravě, tedy jiné dopravě než plánovaný okruh, který slouží vnitroměstské dopravě a v budoucnu bude z obou stran obestavěn. Plocha JV obchvatu je pouze výhledovým koridorem pro stavbu komunikace po roce 2025.	ne	Potřebu dokunčení jihovýchodního segmentu obchvatu Jihlavy ověřovala samostatná studie. Záměr na propojení I/38 "Znojemské" a II/408 "Brtnické" vychází z krajské územně plánovací dokumentace

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/98	Namítám navrhované řešení dle indexu regulativu JI-RZ-101 týkajícího se parcely č. 5543 zapsané na LV 395 v katastru obce Jihlava, k.ú. Jihlava, ke které mám vlastnické právo. Navrhované aplikování regulativu RZ (plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady) na mém pozemku je zcela nelogické a nekoncepční, protože dělí můj oplocený pozemek s výhodnou polohou vedle příjezdové komunikace užívaný již mnoho let jako zahrádka na dvě poloviny, na horní část navrhujete užití regulativu RZ a na dolní části by se užil regulativ NS (plocha smíšená nezastavěného území). Považuji toto dělení využití u takhle malého pozemku za zcela nelogické a omezuje mě v možnosti postavit zahrádkářskou chatu na dolní části výše zmíněného pozemku. Navrhuji užít na celý výše zmíněný pozemek regulativ RZ, protože mi to připadá zcela logické a je to v souladu s celkovou koncepcí této chatařské osady, protože i na ceié okolní pozemky (např. Č. 5544/1) je aplikovaný regulativ RZ a s mým pozemkem tvoří jednotný blok.	Zapracování požadavku je v zásadě možné, rozsah změny navrhne zpracovatel.	ano	Plocha rozšíření zahrádkářské kolonie RZ byla zvětšena na úsek, který doplní územní proluku ve stávající zastavěné kolonii.
4/99	Podavam namitku k novemu konceptu uzemniho planu. Jsem vlastmkem pozemku 3890/8 , ktery byl z bytove vystavby individualni zafazen do obcanske vybavenosti. Dne 11.6.2013 byla z meho podnetu zastupitelstvem schvalena zmena na smi'senou zonu, ktera jeste nebyla do navrhu ani stavajici'ho planu zanesena - toto rozdodnuti je v pfi'loze. Proto davam novou namitku a pozaduji zmenu uzemniho planu na individualni bytovou vystavbu nebo die schvaleneho na smi'senou zonu a jeji zaznamenani do map uzemniho planu.	Budou zapracovány pokyny ke konceptu ÚP	ano	Požadavku bylo vyhověno a parcely byly zařazeny jako smíšená obytná funkce městského charakteru SM. Využití plochy pro bydlení bude podléhat podmínce zpracování hlukové studie.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/100	Spojnice silnice II/602 (ul. Žižkova) a silnice III/4062 (ul. Telečská) -1. etapa vnitřního silničního okruhu města, varianta „A" je navržena v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Varianta „A" neobsahuje informace o rozsáhlém zásahu do sídlištního útvaru „sídliště U hřbitova" Jihlava (kat. území Jihlava, v místě mého výše uvedeného bydliště), tj. do mých některých osobnostních práv. Podatel nesouhlasí, s územním plánem pro budování spojnice silnice II/602 (ul Žižkova) a silnice III/4062 (ul. Telečská) - I. etapa vnitřního silničního okruhu města, varianta „A" a žádá, aby pořizovatel Územního plánu - Město Jihlava v návrhu vyhodnocení připomínek uvedenou skutečnost zohlednil. Podatel souhlasí, s územním plánem spojnice silnice II/602 (ul. Žižkova) a silnice III/4062 (ul. Telečská) -1. etapa vnitřního silničního okruhu města, varianta „B". Důvody svých připomínek spatřuji v následujícím: zdravotní rizika - (hluk, prašnost, znečištění ovzduší) Spojnice silnice II/602 (ul. Žižkova) a silnice III/4062 (ul. Telečská) bude napojena na stávající průsečné křižovatky ulic Žižkova a U Cvičiště. Křižovatka bude provedena jako světelně řízená. Propojovací komunikace bude vedena z ulice U Hřbitova mezi bytovými domy a areálem Jihomoravských kotelen přes areál VAS a. s., a dále přes stávající opěrnou zeď hřbitova, dále přes stávající zahrádkářskou kolonii (Koželužský potok), následně přes zemědělské pozemky a napojí se na ulici Telečská, na nově navrženou okružní křižovatku. porušení práva na příznivé životní prostředí - rovněž jako v bodě 1),	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu byly zpracovány ve dvou variantách - severní a jižní. Stejně tak byly na základě vyhledávací studie (Dopravoprojekt Ostrava, 2012) zpracovány varianty vedení trasy městského okruhu v okolí ústředního hřbitova v Jihlavě. Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je (ve východní stopě) zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Zastupitelstvo města Jihlavy na svém prosincovém zasedání v roce 2013 rozhodlo o západní variantě průchodu silničního okruhu města kolem hřbitova. Konkrétní řešení komunikace bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.	ano	Zastupitelstvo města rozhodlo o variantě vedení městského okruhu a vybralo vzdálenější variantu, západní variatu B.
4/102	jako 4/100		ano	
4/103	jako 4/100		ano	
4/104	jako 4/100		ano	
4/105	jako 4/100		ano	
4/106	jako 4/100		ano	

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/107	Varianta „A" neobsahuje informace o rozsáhlém zásahu do sídlištního útvaru „sídliště U hřbitova" Jihlava, tj. do mých některých osobnostních práv. Podatel požaduje upustit od návrhu Územního plánu k území „Spojnice silnice M/602 (ul. Žižkova) a silnice III/4062 (ul. Telečská) -1. etapa vnitřního silničního okruhu města, ve variantě „A" a předložit ke schválení návrh varianty „B" - Spojnice silnice II/602 (ul. Žižkova) a silnice IN/4062 (ul. Telečská), I. etapa vnitřního silničního okruhu města Jihlava. Důvody svých připomínek spatřuje podatel v následujícím: 1) zdravotní rizika - (hluk, prašnost, znečištění ovzduší) Spojnice silnice II/602 (ul. Žižkova) a silnice IN/4062 (ul. Telečská) bude napojena na stávající průsečné křižovatky ulic Žižkova a U Cvičiště. Křižovatka bude provedena jako světelně řízená. Propojovací komunikace bude vedena z ulice U Hřbitova mezi bytovými domy a areálem Jihomoravských kotelen přes areál VAS a. s., a dále přes stávající opěrnou zeď hřbitova, dále přes stávající zahrádkářskou kolonii (Koželužský potok), následně přes zemědělské pozemky a napojí se na ulici Telečská, na nově navrženou okružní křižovatku. 2) porušení práva na příznivé životní prostředí - rovněž jako v bodě 1).	Rozvojové plochy v návrhu územního plánu byly zpracovány ve dvou variantách - severní a jižní. Stejně tak byly na základě vyhledávací studie (Dopravoprojekt Ostrava, 2012) zpracovány varianty vedení trasy městského okruhu v okolí ústředního hřbitova v Jihlavě. Nejen pro dopravní obslužnost jižní varianty, ale i z hlediska dlouhodobého udržitelného rozvoje dopravy v Jihlavě se realizace městského okruhu jeví jako nutná. Návrh této komunikace je (ve východní stopě) zanesen už v současném platném územním plánu. Nezbytnost realizace městského okruhu byla prověřena pomocí simulace na dopravním modelu. Městský okruh je stavbou, která zlepší dopravní situaci i životní podmínky v centru města. Je to tedy stavba ve veřejném zájmu. Zastupitelstvo města Jihlavy na svém prosincovém zasedání v roce 2013 rozhodlo o západní variantě průchodu silničního okruhu města kolem hřbitova. Konkrétní řešení komunikace bude dále upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.	ano	Zastupitelstvo města rozhodlo o variantě vedení městského okruhu a vybralo vzdálenější variantu, západní variatu B.
4/108	jako 4/107		ano	
4/109	jako 4/107		ano	
4/110	bude nutné vyřešit druhé kapacitní napojení rozvojové plochy Reindlerova Dvora přes ulici Na Růžku	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ne	Vzhledem k tomu že z výběru variant rozvoj Reindlerova vypadl, nepovažujeme připomínku za opodstatněnou.
4/111	je třeba vyřešit možné dopravní napojení pozemků	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Připomínka bude zapracována, dopravní napojení doplněno.
4/112	jediný potenciální vjezd k obsluze poměrně členitého území není dostatečný.	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Připomínka bude zapracována, dopravní napojení doplněno.
4/113	v zaregistorvané studii i v DÚR jsou další páteřní napojení zóny na S.K.Neumanna. Je třeba je dopranit i do výkresů dopravní infrastruktury ÚP (nápojné body jsou závazné pro všechny investory v lokalitě).	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	bude	Připomínka bude zapracována, dopravní napojení doplněno.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/114	chybí dopravní napojení rozvojové plochy	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	Připomínka bude zapracována, dopravní napojení doplněno.
4/115	chybí naznačení napojení lokality (to, že nebude obsluhována z území Jihlavy)	ÚÚP požaduje připomínku zapracovat.	ano	
4/116	Katastrální území: Jihlava Parcelní číslo: 3992/10, 3992/17, 3986/2, 3986/1 (Seifertova ul.) 5054/1, 5054/5, 5054/6, 5054/7, 5055 (Havlíčkova a Kollárova ul.) NÁMITKA: Výše uvedené pozemky jsou dle návrhu nového územního plánu v plochách bydlem hromadného (BH). Navržené regulativy ploch bydlení hromadného (BH) stanovují v obec¬ných podmínkách prostorového uspořádání minimální % zeleně k pozemku stavby 60 %. S takto vysokým podílem zeleně nesouhlasíme a podáváme proti němu námitku. Požadujeme tento regulativ zmenšit (snížit) na minimální % podíl zeleně k pozemku stavby na 20 %. ODŮVODNĚNÍ: Vzhledem k tomu, že se nejedná o novou rozvojovou plochu, ale o stabilizované území v městském prostředí (Seifertova ul. je součástí centra města), je takto % vysoký podíl zeleně (60 %) k pozemku stavby příliš velký a neopodstatněný. Funkci oddechové zeleně ve městě zajišťují především plochy veřejných prostranství (PZ) a z tohoto důvodu je příliš velký navržený podíl zeleně v plochách bydlení hromadného (BH), který tak znemožňuje efektivnější využití zastavitelného pozemku (možnost většího % zastavění). Menší % podíl zeleně a větší % podíl stavby umožní přirozené efektivnější využití pozemků a tím i vytvoření urbanisticky ucelené kompaktní zástavby.	Připomínce je možné vyhovět viz. preambule.	ano	Regulativy prostorového uspořádání budou upraveny. Hodnoty regulativů jsou závazné pro rozvojové lokality.

Tabulka 72 Vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu – textová část

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/10	Dotčení vlastníci vyjadřují svůj nesouhlas tím, aby dotčené nemovitosti, jejichž jsou vlastníky, byly dotčeny navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními, a tím bylo přímo dotčeno či omezeno jejich vlastnické právo k uvedeným nemovitostem, a to ať umístěním tras, koridorů, tak i ochranných pásem, které souvisí s dopravní	Omezení jsou dána již současným ÚP a SZ.		Povaha veřejně prospěšných staveb zakládá možnost jejich umisťování na pozemky individuálních vlastníků.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	infrastrukturou a veřejným prostranstvím. Dotčení vlastníci dále nesouhlasí s umístěním, a to ani části, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejného prostranství, a to ani pod povrchem těchto pozemků. Stejný nesouhlas vyjadřují dotčení vlastníci s tím, aby předmětné nemovitosti byly vymezeny pro umístění dopravní infrastruktury, technické infrastruktury či veřejného prostranství. A rovněž nesouhlasí s tím, aby předmětné nemovitosti byly dotčeny veřejně prospěšnými stavbami se vznikem předkupního práva souvisejícího s veřejně prospěšnými stavbami či aby byly vyvlastněny či aby došlo k jinému omezení vlastnického práva dotčených vlastníků. V obou variantách návrhu územního plánu jsou vymezeny Uniové dopravní stavby, a to vnitřní a vnější okruhu. Dotčení vlastníci v této souvislosti vyjadřují svůj nesouhlas se stavbou či záměrem stavby jak vnitřního, tak i vnějšího okruhu, neboť jejich realizace (a to i ve formě vymezení koridoru) by znamenala podstatný zásah do práv dotčených vlastníků, a to ať do práva vlastnického a dále rovněž do práva pokojného užívání předmětů vlastnictví. V případě realizace návrhu okruhů by došlo ke zhoršení ovzduší, překročení hygienických kmitů, ohrožení hlukem, prachem a dalšími imisemi. Ke zhoršení statusu quo ve výše uvedeném smyslu v případě dotčených nemovitostí by došlo nejen vlastní výstavbou navrhovaných okruhů, ale i (prostým) umístěním jejich tras, koridorů a souvisejících ochranných pásem. Z důvodů výše uvedených dotčení vlastníci vyjadřují svoje zásadní námitky k návrhu územního plánu, když rovněž vyjadřují svůj nesouhlas s jakýmkoliv dotčením jejich vlastnického práva, které by ve svém důsledku znamenalo jeho omezení, odepření možnosti jeho řádného výkonu či jeho ztrátu, a to jakoukoliv formou (přímou výstavbou či jejím plánem).			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/11	Ač je na str. 39 odůvodnění uvedeno, že územní plán respektuje vnitřní uspořádání města a nemění funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny, z výše uvedeného, je zřejmé, že tomu tak není. Stejně tak není pravdou, že by „urvání nemovitostí a pozemků soukromých osob" bylo zachováno (viz str. 40 odůvodnění návrhu územního plánu). Nad rámec výše uvedeného dotčení vlastníci zdůrazňují, že návrh územního plánu je v rozporu s urbanistickými zásadami, a to zejména se zásadou přednostního využití zastavěných území, zachování průhledu v území, ochranou krajinného rázu a ochrany jedinečnosti jádrových ploch solitérních staveb. Jak je patrné z návrhu obou variant okruhu, porušují obě tyto navrhované dopravní liniové stavby tyto zásady podstatným způsobem; tento konflikt návrhu územního plánu a urbanistických zásad však nebyl nikterak vysvětlen. Dotčení vlastníci dále zdůrazňují, že trasa navrhovaná krajským územním plánem vede ve větší míře po pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu. Dotčení vlastníci mají tedy za to, že pakliže je možné realizovat navrhované liniové stavby jinou trasou, u které bude výrazně nižší dotčení práv vlastníků pozemků, a to jak vlastnického, tak i právo pokojného užívání předmětu vlastnictví, je povinností správního orgánu tuto trasu použít. Poukaz že trasování nových komunikací je navrženo dle možností terénu a zejména zastavěného území či přírodních lokalit je nejen věcně nesprávný (návrh územního plánu terén, zastavěná území a zejména přírodní lokality nerespektuje), ale rovněž i nezákonný, neboť je v rozporu se setrvalou judikaturou Nejvyššího správního soudu vymezující náležitosti územních plánů a závazně stanovících podmínky pro možné dotčení (soukromých) zájmů vlastníků pozemků. Pakliže je v odůvodnění návrhu územního plánu vymezeno, že jedním z cílů návrhu územního plánu je snížení hlukové zátěže města, dotčení vlastníci zdůrazňují, že je nepřípustným zúžením, pakliže je pro účely naplnění tohoto cíle za „město" považována jen historická část Jihlavy (náměstí a přilehlé ulice), kde je možné, že tohoto			Text týkající se "užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob bylo zachováno" bude upraven na: " ..nemovitosti a pozemky pro bydlení budou zachovány". Rozpor s urbanistickými zásadami; zpracovatel připouští, že mostní objekt nad řekou je zásah do krajinného rázu, nicméně v rovině územního plánu, kde se sledují krajinné horizonty, členění krajiny, dominantní objekty nelze hodnotit odůvodněné lokální změny a zásahy do krajiny jako rozporné s urbanistickými zásadami. Krajská varianta obchvatu se odděluje od stávající I/38 v údolí Jihlávky a pokračuje lesem podél vody a vzhůru na "Brtnickou" II/405. Výraznou nevýhodou takového řešení je chybějící plynulé napojení na stávající obchvat Jihlavy, které by se muselo odehrávat právě v údolnici Jihlávky a ponechání nevyužité dlouhodobé územní rezervy v místě křížení se "Znojemskou". Územní plán usiluje o vyrovnané podmínky existence všech lokalit trvalého bydlení. Bydlení v centru města není územním plánem zvýhodňováno oproti ostatním lokalitám. Pozice centra města je významná kumulací nejrůznějších městských funkcí, hustotou zástavby, historickou hodnotou a současně je ohroženo procesy, které jeho význam mohou ohrozit a způspobit tak městu nežádoucí komplikace. Městský okruh bude sloužit tranzitní dopravě za situace, že nebude realizován vnější obchvat města.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	efektu bude dosaženo, avšak zcela jsou opomíjeny jiné části města či jiné sídelní útvary, u nichž by obě navrhovaná řešení vedla k efektu opačnému, tedy k nárůstu hluku. Dotčeným vlastníkům není zřejmé, na základě jakých kritérií byly upřednostněny zájmy obyvatel městského centra před zájmy obyvatel oblastí dotčených navrhovanými liniovými stavbami (vnitřní a vnější okruh). Navíc není pravdou, že by okruh měl sloužit pouze jako spojnice mezi jednotlivými čtvrtěmi, tj. a priori pro osobní dopravu. Naopak, z jiných částí jak odůvodnění, tak samotného návrhu je zřejmé, že se v blízké budoucnosti počítá s tím, že okruh bude sloužit i pro tranzitní dopravu. Shodně je možné se vyjádřit rovněž i k otázce ochrany krajinného rázu. Rozhodně není možné říci, že v případě krajiny dotčené návrhem liniových staveb bude zachován její ráz. Opět je tak třeba, aby správní orgán odpověděl na otázku, jaký veřejný zájem a z jakých důvodů byl nadřazen zájmu na zachování krajinného rázu, a rovněž i na předcházející otázku, a to, proč byly upřednostněny zájmy obyvatel centra města nad zájmy obyvatel dotčených oblastí.			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/12	Před vlastním rozborem jednotlivých nezákonností návrhu územního plánu jako takového dotčení vlastníci zdůrazňují, že způsob, jakým správní orgán provádí územní plánování, je v rozporu s cíli územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ust. § 18 stavebního zákona a v navazující judikatuře Nejvyššího správního soudu. Předně, ač dotčení vlastníci uplatnili své námitky již proti konceptu územního plánu, byly tyto námitky správním orgánem při zpracování návrhu územního plánu prakticky ignorovány. Tento přístup správního orgánu je v přímém rozporu povinností správního orgánu v rámci územního plánování koordinovat veřejné a soukromé zájmy, vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj, chránit krajinu a rovněž i v případě zásahu do soukromých zájmů dotčených vlastníků dbát jeho přiměřenosti. Je třeba zdůraznit, že předložený návrh územního plánu nepřijatelným způsobem upřednostňuje zájem na odvedení dopravy z užšího centra města Jihlavy nad zájem dotčených vlastníků na pokojné užívání předmětů jejich vlastnictví, aniž by toto zvýhodnění správní orgán jakkoliv odůvodnil. Jednotlivé části návrhu územního plánu si mnohdy odporují, neboť prohlašují zájem na zajištění ochrany přírodního prostředí a významných krajinných prvků, když však do oblasti, která je pro svoje přírodní bohatství hojně využívána k rekreaci, umisťují dopravní liniovou stavbu, jejíž vliv na přilehlou krajinu v návrhu územního plánu účelově marginalizují. Pakliže jsou na str. 11 Návrhu územního plánu vymezeny tří základní pilíře územního plánování, a to hospodářský, sociální soudržnosti a environmentální, dotčeným vlastníkům není zřejmé, jak je umístění liniové dopravní stavby okruhu, a to v obou jeho variantách, způsobem, jakým je vedení této stavby navrhováno v návrhu územního plánu, ač je možné jeho vedení tak, aby nedošlo k dotčení zájmů dotčených vlastníků a byl stále naplněn účel výstavby okruhu, v souladu s pilířem sociální soudržnosti a pilířem environmentálním. Diskutabilním je i otázka souladnosti s pilířem hospodářským, neboť návrhem územního plánu je navrhována liniová dopravní stavba, na jejíž			Územní plán má mezi svými cíly zklidnit dopravu v centru a zamezit průjezdu tranzitní dopravy centrem Jihlavy, především v ulici Hradební. Městský okruh je stavbou, která převezme část dopravního zatížení z centra města. Městský okruh je stavbou, která je podmínkou rozvoje města v rozsahu, který odsouhlasilo zastupitelstvo města. Platný územní plán nese množství nenaplněných návrhovách ploch, pokud by došlo k jejich využití, zabránit tomu, s ohledem na stavební zákon, §102, lze jen za cenu náhrad, dopravní situace v Jihlavě se zhorší. Úkolem územního plánoví je stanovit podmínky rozvoje. Nelze vymezit rozvoj zastavitelných ploch bez potřebné infrastruktury. Střet dopravní stavby se zájmy ochrany přírody je předmětem vyhodnocení dopadu návrhu úp na životní prostředí. Střet dopravní stavby a rekreačního území je řešen omezen na místa křížení. Dopravní stavba se střetává se zastavěným územím tak, aby jej křížila v kratším směru. Přemostění Jihlávky i Koželužského potoka by mělo být realizováno v dostatečném parametru pro průchod, pohyb zvířat i lidí. Dotčení lesních pozemků je omezeno posunem trasy obchvatu města. Celý obchvat města bude zapracována jako koridor. Dotčení lesních pozemků nebude předmětem vyhodnocování záborů PUPFL.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	realizaci s ohledem na stav veřejných a municipálních rozpočtů nebude možné alokovat potřebné finanční prostředky. Vnitřní rozpornost návrhu územního plánu je patrná např. ze str. 14 návrhu územního plánu, kde je území tvořené údolnicí Jihlavy, Jihlávky a Koželužského potoka zamýšleno (v souladu s jeho stávajícím využitím) pro denní rekreaci obyvatel s tím, že „poradována bude vysoká kvalita nástavby a preference veřejných prostranství“, když však, jali je zřejmé dále z návrhu územního plánu bude toto území přímo dotčeno výstavbou liniové dopravní stavby okruhu, tj. dojde na něm ke zvýšení zatížení mj. hlukem, prachem a jinými obdobnými imisemi, což je dle názoru dotčených vlastníků v přímém rozporu se zamýšlenou funkcí daného území. Pakliže je na str. 16 návrhu územního plánu uvedeno, že „podmínkou rozvoje města je realizace základních záměrů komunikačního systému: výstavba jižní části městského okruhu ...", dotčeným vlastníkům není zřejmé, na základě čeho dospívá správní orgán k tak podstatnému závěru. Dotčeným vlastníkům není zřejmé, na základě jakých odborných závěrů dospěl správní orgán k závěru zcela popírajícím dlouhodobé urbanistické trendy, že v příštích desetiletích dojde k významnému nárůstu v počtu obyvatel města Jihlavy, když demografické údaje z posledních několika dekád hovoří jasně o opačném trendu. Tento závěr správního orgánu je bohužel zásadním, neboť jak je zřejmé počínaje na str. 24 návrhu územního plánu, vede správní orgán k přesvědčení o nutnosti liniové dopravní stavby okruhu. Poněkud úsměvně v této situaci působí prohlášení správního orgánu na str. 25 návrhu územního plánu, že obě varianty rozvoje bydlení doplňují ostatní záměry v území určené pro posílení možnosti denní rekreace obyvatel, neboť je zřejmé, že stavba okruhu přímo skrze rekreační území využití dotčeného území pro rekreaci prakticky znemožňuje, či na str, 28, že „			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/13	Václav Novák a Marie Nováková jsou podílovými spoluvlastníky pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, pracoviště Jihlava v katastrálním území Sasov, zapsaných na listu vlastnictví č. 2884 a pozemku vedených v katastrálním území Jihlava, zapsaných na listu vlastnictví č. 5140, vše pro obec Jihlava (dále jen „dotčení vlastníciet). Dotčení vlastnici prohlašují, že tyto nemovitosti představují území, které je dotčené jejich námitkami. Jak je zřejmé z návrhu územního plánu města Jihlavy, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, zpracovaného společností CITYPLAN spol. s r.o., na základě zadání schváleného zastupitelstvem města Jihlavy dne 23. 6. 2009, č. usnesení 266/09- ZM (dále jen „návrh územního plánu"), jsou dotčení vlastníci dotčeni návrhem územního plánu ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a jsou tedy aktivně legitimováni k podání námitky ve smyslu výše uvedeného ustanovení. Dotčení vlastníci požadují, aby stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktur)' a veřejného prostranství byly navrženy mimo nemovitosti v jejich vlastnictví. Dotčení vlastníci jsou toho názoru, že je třeba zpracovat další variantní řešení návrhu územního plánu, ve kterém předmětný vnitřní a vnější okruh bude veden mimo širší obydlené území, které je představováno údolnicí řeky Jihlávky, polosamotou zvanou Domky na k.ú. Rančířov (čp. 44-49 a č.e. 53), zahrádkami se stavbami rodinné rekreace na protějším svahu na levém břehu Jihlávky (v územním plánu Jihlavy vedeno jako zahrádkářská osada), oblasti zvané Ráj se zahrádkami a stavbami rodinné rekreace (v územním plánu vedeno jako plocha rodinné rekreace), a dále oblasti se zahrádkami a stavbami rodinné rekreace na levém břehu Jihlávky u tzv. Střelnice až po ulici Sasovské údolí a přilehlé lesní porosty.			Vedení liniových staveb bylo variantně zpracováno. Předkládaný návrh územního plánu představuje výběr, za danných okolností, nejvhodnějšího řešení. Trasa městského okruhu je v územně plánovací dokumentaci dlouhodobě stabilizována. Návrh územního plánu ji přebíra a v několika místech drobně tvarově modifikuje. Návrh koridoru dopravní stavby jihovýchodní části obchvatu města vychází z krajské dokumentace a je pro územní plán závazný. Oproti trase uvedené v krajských materiálech je stopa propojení silnice I/38 a II/405 posunuta mimo lesní komplexy do míst, kde může plynule navázat na realizovaný západní obchvat města. Tento postup byl konzultován na krajském úřadě a bez připomínek přijat. Prodloužení obchvatu z II/405 na II/602 a sepnutí celého prstence koridorem z Helenína přes Hruškovy Dvory na Pávov je logickým krokem pro zablokování investic v plochách, které mohou v budoucnu představovat skelet dopravní koncepce města. Byla zpracována dopravní studie intenzit dopravy a prověření efektivity navhovaných dopravních staveb vzhledem k rozvojové variantě. Zpracování hlukové studie nebylo součástí posuzování dopravních staveb.

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/7	1. VIZE MĚSTA Návrh územního plánu stále postrádá zásadní koncepční zamyšlení a nastínění úvahy o tom, jak by mělo město v budoucnu vypadat, jaký by mělo mít charakter a jaký by měl být jeho obraz v krajině. Nové dvě varianty opět postrádají jednoznačný názor. Hrají si na variantu jižní a severní. Oceňujeme, že se s ohledem k našemu podnětu zapojila velká plocha na Bedřichově, postrádáme však jakékoli odůvodnění, proč by se měl směr rozvoje Jihlavy směřovat tímto směrem. Vyhodnocení, že obě varianty splňují zásadní požadavky na urbanizování území vnímáme jako absolutní selhání zpracovatele, který by měl být oním odborníkem, který laické veřejnosti a potažmo zastupitelstvu zdůvodní a doporučí směr rozvoje. Rozhodovacím faktorem, který je předkládám samosprávě města pro rozhodnutí a vymezení směru rozvoje je zde především kalkulace podmiňujících investic. Ale absolutně zde chybí zamyšlení, jestli část z těchto podmiňujících investic není zbytečná. Jižní varianta je lokalita, která řeší plochy podél celého městského okruhu. Vnímáme, že část komunikace od ulice Znojemská, přes Sasov a Pančavu je zcela neodůvodněná, nesmyslná a s ohledem k finančním nákladům neekonomická, Tato část komunikace napojuje pouze minimální množství zastavitelných ploch a s ohledem k morfologii území bude řešena několika mostními konstrukcemi. Absence jasné vize je zřejmá i z vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch mimi kompaktní sídlo města. Například v Pístově, v Popicích,. ve Zborné a v Pávově se vymezují zastavitelné plochy pro bydlení, které svým rozsahem předčí zastavitelné plochy jižní varianty/kromě Sašova a Pančavy/. To je tedy směr Jihlavy? Opět navyšovat zastavitelné plochy v malých sídlech, které nejsou podmíněny jedinou investicí do veřejné infrastruktury, u kterých se neřeší navýšení dopravy např. na komunikaci Telčská atd. Tyto plochy se zastaví jako první, protože nebudou podmíněny výstavbou komunikace městského okruhu, jejíž trasování je nesmyslné a neekonomické. POKUD ANO, CHCEME JEDNOZNAČNÉ STANOVISKO SAMOSPRÁVY	připomínka je nekonkrétní a v podstatě nesouvisí s ÚP.		1)VIZE MĚSTA Předkládané varianty byly obdobné objemem návrhových ploch, který vycházel z požadavku města. Varianty se lišily pouze prioritním směřováním investic v příších 15ti letech, nikoliv koncepcí. Koncepce je determinovaná velkým objemem přebíraných ploch platného územního plánu. Zpracovatel doporučoval variantu Jih, kde je rozvoj podmíněn vybudováním městského okruhu. Samostatná sídla jsou v případě Zborné, Heroltic, Kosova a Henčova rozšířená vzhledem k příslibu rozvoje technické infrastruktury v těchto sídlech. 2)VYMEZENÍ ZAST. PLOCH V HORNÍM KOSOVĚ. Jedná se o převzaté plochy rozvoje. 3)PLOCHY VÁZANÉ NA MĚSTSKÝ OKRUH 5) PHO ZOO 6) HENČOV 7)POŽADAVEK NA PŘERUŠENÍ PRACÍ NA ZPRACOVÁVÁNÍ ÚP

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	MĚSTA, ŽE TOHLE JE ROZVOJ, KTERÝ PODPORUJE. Jihlava potřebuje jasný směr. Potřebuje jasně danou rozvojovou vizi, kterou se samospráva města zaručí podporovat. Jak finančně tak politicky. Vizi, která přežije víc jak jedno volební období a vizi, která zamezí nekoncepčnímu rozšiřování sídla po menších plochách, které v celku výrazné předči jakýkoli celek uvnitř města. tento návrh územního plánu postrádá KONCEPCI KRAJINY KONCEPCI REKREACE KONCEPCI BYDLENÍ KONCEPCI DOPRAVY Stále postrádáme schémata, která by jednotlivé funkce sídla prověřovala S ohledem k náročnosti v oblasti územního plánování je orientace především pro veřejnost složitá. Navrhujeme v rámci konceptu vytvořit základní schematické výkresy. Jak územní plán koncipuje rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby. Jakým způsobem pracuje s plochami zeleně, s podporou přírodního pilíře, jak provazuje plochy městské zeleně s volnou krajinou, jak tyto plochy váže na plochy každodenní rekreace. Jaká je vize využití historického centra města, jak ji ukotvuje územní plán, jaké jsou základní osy území, o kterých se dočteme v textové části a co přesně propojují. Na tyto otázky by se dalo v rámci několika základních schémat jednodušeji odpovědět a veřejnost by si mohla vytvořit kompaktní názor na to, jaký rozvoj samospráva obce prosazuje. 2. NESOUHLAS V VYMEZENÍM ZASTAVITELNÝCH PLOCH V HORNÍM KOSOVĚ Nesouhlasíme s vymezením jakýchkoli nových rozvojových ploch, kromě změny ploch rezerv vymezených v rámci stávajícího územního plánu v lokalitě Horního Kosova. Tuto lokalitu vnímáme jako bezkoncepční dolepování zastavitelných ploch bez provázanosti na veřejnou vybavenost sídla s minimálním předpokladem vytvoření nové vize bydlení v Jihlavě. 3. ROZVOJOVĚ PLOCHY VÁZANÉ NA MĚSTKÝ OKRUH Myšlenku vytvořit městský okruh, vnímáme jako významný urbanistický vstup do území. Za zásadní chybu však považujeme, že všechny na ni navázané zastavitelné plochy, jsou vnímány jako			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/8	Krajská hygienická stanice po prostudování návrhu územního plánu Jihlava pro projednání s dotčenými orgány zjistila následující skutečnosti: 1) V k. ú. Staré Hory v ochranném pásmu Motorpalu byly části plochy VD(výroby a skladování) bez grafického zvýraznění změněny na plochy SM-smíšené městské KHS k daným plochám doplňuje: a) Plochy se nacházejí v ochranném pásmu Motorpalu, které bylo v roce 2011 revidováno a byla potvrzena oprávněnost jeho existence. b) Pro ochranné pásmo vyhlášené v roce 1984 a revidované v roce 2011 se vdaném pásmu mj.vylučuje nová bytová výstavba nebo výstavba jiných zařízení vyžadujících hygienickou ochranu. c) Případná existence chráněných venkovních prostorů staveb (CHVPS) v ochranném pásmu se dotýká zájmů ochrany veřejného zdraví v souvislosti s § 30 a písni, t) odstavce 2, § 82 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění. d) Z definice chráněných venkovních prostorů staveb v §30 zákona č. 258/2000 Sb. je patrno, že se jedná o prostor do 2m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu jakož i funkčně obdobné stavby. e) V územním plánu je definováno, že plochy smíšené městské jsou plochy obsahující samostatné i polyfunkční objekty bydlení, občanského vybavení a nerušící služby do kompaktní městské zástavby. Nepřípustné využití pro tyto plochy jsou jakákoliv výroba a výrobní služby a k podmínkám pro tyto plochy je napsáno, že musí plnit podmínky ochrany veřejného zdraví. Z bodu e a f vyplývá, že plochy smíšené městské mohou obsahovat CHVPS. Pro plochy VD výroby a skladování je v návrhu územního plánu definováno - plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní činnost a řemeslnou výrobu slučitelné s vnitřním prostorem města. f) Na ploše se mj. nachází firma RUMPOLD s.r.o. spalovna zvláště nebezpečného odpadu, ÍEG s.r.o. slévárna přesného lití, které jsou dle bodu e mimo definiční rozsah ploch smíšených městských. g) Ke konceptu územního plánu Jihlavy byla ve stanovisku KHSV/12623/2012/JI/HOK/Fiš uvedena následující podmínka:		ano	

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	Pokud se na dotčeném území nachází ochranné pásmo, požadujeme respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP. V případě, že je předpokládané využití v rozporu s podmínkami pro ochranné pásmo a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládané využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného ochranného pásma. KHS KV k dané ploše konstatuje a následně požaduje: Jelikož v roce 2011doŠlo k revizi ochranného pásma, která potvrdila oprávněnost jeho existence, předpokládané využití je v rozporu s podmínkami pro ochranné pásmo a předpokládané využití pozemků se dotýká zájmů ochrany veřejného zdraví. KHS KV žádá úřad územního plánování o respektování podmínek KHS ze stanoviska KHSV/12623/2012/JI/HOK/FiŠ a žádá o vysvětlení proč došlo ke změně funkčního využití části ploch nacházejících se v ochranném pásmu Motorpalu. 2) V k.ú.Hruškové Dvory byla do návrhu územního plánu navržena plocha HD BI-2 pro bydlení individuální. V návrhu územního plánu je na str. 99 uvedeno, že plochy HD-BH-1,HD BI-1 a HD-BI-2 jsou převzaté rozvojové plochy územního plánu. KHS KV k dané ploše doplňuje: a) Plocha pro bydlení se nachází v ochranném pásmu Čistírny odpadních vod Jihlava vyhlášeném v roce 1996. V rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma je mj. stanoveno: Ve vymezeném území ochranného pásma platí stavební uzávěra pro novou bytovou, občanskou, rekreační nebo jinou výstavbu vyžadující hygienickou ochranu. Předpokládané využití plochy je tedy v rozporu s podmínkami pro ochranné pásmo. b) Z definice chráněných venkovních prostorů staveb v §30 zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění je patrno že se jedná o prostor do 2m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu jakož i funkčně obdobné stavby. Plochy pro bvdlení individuální jsou definovány v návrhu územního plánu jako plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s příměsí nerušících o			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/14	V odůvodnění k ploše JI-OK-101 na straně 74 je uvedeno: Plocha JI-OK-101 je přestavbová plocha občanské vybavenosti. Pro území je vydané územní rozhodnutí na kancelářské objekty Iglavia. Pro její naplnění je třeba ověřit hlukovou zátěž akustickou studií. K tomu připomínám, že akustická studie již byla zpracována společností AMEC s.r.o v říjnu 2008 a sloužila jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, které se na ni odkazuje stejně jako stavební povolení na objekt A administrativního centra Iglavia. Proto navrhuji vypustit text o potřebě ověření hlukové zátěže akustickou studií nebo uvedení, že akustická studie byla zpracována. Společnost PSJ, a.s. je vlastníkem dotčených parcel 3174/10 a 3174/1.	ÚP bude respektovat platné ÚR	ano	
4/15	jako 4/14			
4/16	Věc: Námitky ke konceptu územního plánu města Jihlavy, základní variantě i variantě rozvoje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zpracovaného firmou CITYPLAN spol. s r. o. na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Jihlavy dne 23. 6. 2009 č. usn. 266/09-ZM (dále jen „koncept územního plánu“) Já, Aleš Studnický v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), podávám ke konceptu územního plánu k základní variantě i variantě rozvoje tyto námitky S návrhem spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) nesouhlasím a namítám přímé dotčení významného krajinného prvku zastíněním, hlukem, prachem, emisemi, v důsledku toho zhoršení ovzduší, překročením hygienických limitů, světly aut v noci. Odůvodnění * koncept územního plánu se vůbec nezabývá vlivem plánované spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) na životní prostředí, a skutečnost, že koridor vede přímo přes rodinné domy těsně za hranicí řešené území nikde ani nezmiňuje! * obchvat by znamenal podstatné zhoršení krajinného rázu v blízkém okolí dotčených nemovitostí. Údolí Jihlávky, které se v dotčené oblasti rozevírá a tvoří přírodní amfiteátr či kotlinu, je pro svou malebnost, pestrost přírody a zároveň blízkost městu vyhledávaným a oblíbeným cílem milovníků přírody, turistů,	Trasa obchvatu vychází z nadřízené dokumentace ZÚR	ne	

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	rodin s dětmi, cykloturistů, rybářů či majitelů psů z celé oblasti města mezi ulicemi Znojemská a Brtnická. Přitom koncept územního plánu ve variantě rozvoje plánuje podstatné zvýšení počtu obyvatel kolem vnitřního okruhu právě v této oblasti. Prioritou města by mělo být zachování dosavadního stavu tohoto údolí v pokračování osy Stará plovárna - Pančava - Sasov a ve spolupráci s obcí Rančířov jeho organické napojení na údolí Jihlávky na katastru města. * spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) by měla negativní vliv na přírodu v blízkém okolí dotčených nemovitostí, kde se blízko sebe na malé ploše nachází ekologicky obhospodařované pastviny a pole, dále les, zahrady, louky, břehové porosty, mokřady i menší neudržované plochy. To vše dohromady vytváří útočiště pro řadu živočišných druhů včetně druhů chráněných. Jihlávka je zde pstruhovým potokem na němž bývá spatřena například vydra říční nebo ledňáček říční, koridor spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) by představoval i zásah do biokoridoru LBK21. V lese přilehlém z jihu k Jihlávce se vyskytuje početná skupina káňat lesních, poštolka, na polích dále k jihu se objevuje koroptev polní. V údolí se během tahu pravidelně po několik dní zdržují početná hejna vlaštovky obecné, čápa bílého či drozda kvíčaly. Několikrát byl zaznamenán i výskyt čápa černého. * silniční doprava na spojnici silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) vedená přes přírodní amfiteátr by znamenala nepřípustné zvýšení exhalací, obzvlášť v zimě uvážíme-li, že je zde inverzní poloha a exhalace by se hromadily v údolí, zvýšenou hladinu hluku, zastínění domů a jejich dotčení vibracemi pokud by zde silnice byla realizována mostní konstrukcí nebo dokonce jejich asanací. Je nutné zvážit i skutečnost, že výstavbou spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická) v těchto místech, kdy všechny rodinné domy i stavby pro rodinnou rekreaci v údolí mají výhled k ose koridoru, by došlo k nevratnému a razantnímu snížení kvality bydlení a života. *Byla zvolena nejdražší možná varianta obchvatu se dvěma mostními objekty, která bude stát daňové poplatníky nemalé finanční prostředky počítané ne ve stovkách			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
	milionů, ale v jednotkách miliard. Závěr: Nesouhlasím s navrženou variantou spojnice silnice II/523 ul. Znojemská a silnice II/405 (ul. Brtnická).			
4/2	Nesouhlasim s obchvatem kolem chatove oblasti Raj z duvodu viz podani namitky ke konceptu uzemniho planu v r.2012,na kterou nam dosud nebylo odpovezeno.	Trasa obchvatu vychází z nadřízené dokumentace ZÚR.	ne	
4/17	jako 4/2			
4/3	Naše občanské sdružení navrhuje zanést do textové části územního plánu text týkající se rekreace občanů tak, jak je uveden v původním územním plánu , které schválilo zastupitelstvo dne 5. června 2001 ve znění pozdějších schválených změn. Navrhujeme zachování vypadlého textu v tomto znění:V oblasti sportovního vyžití a rekreace je v budoucnu možné realizovat resp. obnovit přírodní koupaliště na Staré plovárně a otevřít nově přístupné plochy u rybníku Borovinka. Městské páteřní sídelní zeleně jsou údolí řeky Jihlavy, Jihlávky, Koželužského a Smrčenského potoka, odkud směřují výchozí trasy hlavně do okolních lesů (zejména západní a severní směr).	ÚÚP doporučuje připomínce vyhovět.	ano	
4/4	žádáme o zařazení pozemků p. č. 94/42, 99/4 zapsané na LV č. 2441 v k. ú. Staré Hory, obec Jihlava, obec Jihlava - mezi pozemky určené k výstavbě RD. Zdůvodnění: pozemky navazují na území pro stavební účely, jedná se o nízkobonitní pozemky a prostředí je vhodné pro výstavbu RD. Městu by nevznikly žádné další náklady.	Pozemky není možné zařadit mezi zastavitelné pro bydlení - nesouhlas DO (MŽP)	ne	
4/5	V textové části I. návrhu (i v souvislosti s plocou SH BI 102) se odkazuje na odůvodnění v části II, kap. 3e1.2., kterou tam marně hledám. Těžko říci proč možností je několik: buď tam skutečně chybí, není označena, či pravděpodobnější může být moje slepota, neumění hledat v tak složitém dokumentu, případně počínající stařecká demence. Ať už je tomu jakkoliv, doufám, že tam není nic nového, než co bylo obsahem změn č.3 a č.7 původního ÚP Jihlavy. Pokud ano, tak prosím o "navigaci" jak se k těmto informacím dostat. Díky!	Nový ÚP bude respektovat podmínky současného ÚP.	ano	
4/18	jako 4/5			

Číslo	Připomínka:	Doporučení pořizovatele	Zapracování připomínky	Vyjádření zpracovatele
4/6	Mám zato, že na str. 40 (dle vyskakující tabulky - dle označení v dolní části 39)v tabulce "Rekapitulace ploch" chybí plocha SH BI 102.	Zpracovatel zjedná nápravu.	ano	