

## příloha

# Vymezení závazných částí územního plánu města Jindřichův Hradec

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

1) Zastupitelstvo města schvaluje podle §36 n) zákona o obcích v platném znění územní plán města Jindřichův Hradec (dále jen územní plán), a podle §29 odst. (2) zákona 50/76Sb. (stavebního zákona) v platném znění tímto vymezuje jeho závazné části.

2) Územní plán stanoví prostorové a funkční uspořádání území, podmínky pro jeho využití a zastavění, vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby. Vytváří předpoklady pro proporcionální územní rozvoj města, pro trvalý soulad jeho přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.

Článek 2

Územní plán platí pro celé správní území Jindřichova Hradce, vymezeného katastry Buk, Děbolín, Dolní Radouň, Dolní Skrýchov, Horní Žďár, Jindřichův Hradec, Matná, Otín, Políkno, Radouňka.

Článek 3

Závazné regulativy jsou zásady pro prostorové uspořádání území a pro funkční uspořádání území.

Limity se stanoví zejména mezní hodnoty pro využití území.

Stabilizované území je území, jehož funkční a prostorové uspořádání nebude měněno.

Článek 4

Územní plán je zpracován pro návrhové období do roku 2010 a pro dlouhodobý výhled.

Aktualizován bude v roce 2010 anebo v případě změny podmínek, na základě kterých byl schválen.

Část druhá

Závazné části územního plánu

-Prostorové uspořádání

Článek 5

Urbanistická koncepce, kompozice a památková péče

1) Stěžejním úkolem je ochrana fenomenálních hodnot založené kompozice města a přírodních prvků.

Hlavní městskou provozní a kompoziční osou je osa Vídeňská- zámek-náměstí Míru-nádraží.

Podružnou kompoziční osou je osa zámek-Jarošovské předměstí-Kanclovský les.

V zájmu zachování hodnot jsou v územním plánu definována území se zvláštním statutem..

2) Město bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, nebudou vytvářena nová sídla ani samoty ve volné krajině. Rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, což přispívá k zachování kvality přírody.

Územní plán obsahuje řešení místních systémů ekologické stability s návazností na systém městské zeleně a na systémy regionální.

3) Ve vztahu k urbanizovanému území je koncepce územního plánu zaměřena na:

-ochranu a zhodnocení historického a kulturního dědictví s kvalitním dobovým přínosem;

-rozšíření centrální zóny města plnicí regionální a celoměstské funkce;

-vytvoření hlavního dlouhodobě nosného rozvojového směru města, Jarošovského předměstí;

-vytvoření pestré nabídky ploch pro podnikání (Jarošovské a Jiráskovo předměstí), sociální infrastruktury a občanské vybavenosti, využití volného času a bydlení v různých formách ve městě i ve venkovském prostoru; nové plochy bytové zástavby jsou navrženy především na sídlišti Hvězdárna, zástavba rodinnými domy především na západním okraji města a v Otíně, Políkně, Děbolíně a Radouňce;

-proporcionální rozvoj funkčních prvků;

-založení nového dopravního systému s rostoucím významem sběrného a obslužného dopravního okruhu;

-omezení negativních vlivů hlavního dopravního směru, postupné využití části silnice I/34 pro potřeby města a výhledové převedení do nové trasy;

-rozvoj letiště a zachování úzkokolejných železničních tratí;

-snižování negativních dopadů na kvalitu prostředí, zejména obtěžujících provozů, exhalací a hluku;

-založení koridorů dopravy a technické infrastruktury a kolektorů;

-trvalé zvyšování standartů při zachování výhod a specifík města;

-rozsáhlou nabídku rozvoje funkčních složek a tvorbu cílevědomě založených rezerv pro další rozvoj.

Článek 6

Urbanistické a architektonické regulativy

1) Urbanistické, architektonické a stavební činnosti v městské památkové rezervaci, v přilehlých ochranných pásmech a na ostatních památkách podléhají režimu památkového zákona a prováděcí vyhlášky.

Kromě toho územní plán navrhuje zřízení městské a vesnických památkových zón, které budou podléhat režimu památkového zákona po prohlášení za kulturní památku

2) Urbanizované území města je členěno podle architektonického a urbanistického významu v kontextu sídla a krajiny do zón:

-V nově vymezené centrální zóně města musí být projekty veškerých stavebních zásahů a v hlavních rozvojových lokalitách urbanistické dokumenty předkládány ve variantách, musí obsahovat pohledy a perspektivy se zakreslením návaznosti na okolní prostředí. Autorem dokumentace musí být architekt. V odůvodněných případech může stavební úřad vyhlásit veřejné řízení, při němž budou mít všichni občané možnost vyjádřit se k návrhu.

- V územích navržených tímto územním plánem k prohlášení za památkové zóny, a u architektonicky nebo urbanisticky významných souborů bude stavební úřad vyžadovat řešení ve variantách. Autorem dokumentace může být pouze osoba kvalifikovaná podle platných předpisů.

- V ostatním území platí obecné předpisy, čímž není dotčeno právo stavebního úřadu požadovat a určit způsob doplnění dokumentace podle stavebního zákona.

-Stejná pravidla pro projektovou přípravu jako u centrální zóny platí i pro exponované pohledové horizonty a hrany, kompoziční osy a další prvky uvedené ve výkrese urbanistické kompozice. Zásadně nepřipustné bez důsledného ověření je narušení siluety města a panoramatických pohledů.

3) Umísťování staveb v rozvojových územích je možné pouze tehdy, je-li na základě tohoto územního plánu pořízena podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad. Umístění stavby ve stabilizovaném území je možné pouze tehdy, nedojde-li k výrazné změně funkce ani intenzity využití území.

#### Článek 7

Koncepce funkčních složek a technické regulativy

Bydlení

1. Regenerace městské památkové rezervace a zóny se bude provádět s cílem nesnížit počet trvale bydlících obyvatel.
2. Nová výstavba je navržena do lokalit Hvězdárna a Jarošovské předměstí, nízkopodlažní též na Nežárecké předměstí, Jakub a do Děbolína, Otína, Radouňky, Políkna a Horního Žďáru.
3. Rezervy jsou navrženy v Jarošovském a Nežáreckém předměstí, Radouňce-Kopečku, v Buku, Otíně a Děbolíně.
4. Omezení chovu hospodářského zvířectva v bytové zástavbě měst. typu bude vymezeno samostatnou vyhláškou města.

Občanská vybavenost

Vyšší občanská vybavenost regionálního a celoměstského významu je situována převážně v rozšířeném centru, přičemž území se zvláštním statutem jsou určena pro nejatraktivnější veřejně prospěšné stavby nebo jako disponibilní rezervy. Další vybavenost je umístěna v navržených městských třídách a v jednotlivých obytných a průmyslových zónách.

Veřejně prospěšné stavby jsou situovány takto:

- ve sféře školství převážně v návaznosti na areál střední ho školství a koleje,
- ve sféře kultury v ose Střelnice - Vajgar; využití nabídky kulturních památek je direktivou zdůrazňující význam centra;
- ve sféře zdravotnictví zejména do stávajícího areálu nemocnice;
- ve sféře tělovýchovy především do vymezených území Velkého Vajgaru;
- všechny druhy vybavenosti musí být zastoupeny na Jarošovském předměstí.

Výroba

1. Hlavní rozvojové lokality výroby jsou Jiráskovo a Jarošovské předměstí a okrsek Panelárny.
2. Areály pro zemědělskou výrobu a rybníkářství jsou stabilizované.
3. K vymístění jsou určeny drůbežárna a všechny hygienicky a dopravně problémové provozy v památkové rezervaci.
4. Těžba v pískovně SÚS má být v návrhovém období ukončena.
5. Na zemědělském a lesním půdním fondu bude v návrhovém období započato s realizací ÚSES a s převáděním lesů do kategorie lesů příměstských.

Ochrana přírody, rekreace a zeleň

1. Jsou navrženy územní systémy ekologické stability a navazující systém městské zeleně. Ochrana a tvorba ÚSES je veřejným zájmem, pro nějž se bude v naléhavém případě i vyvlastňovat, pokud to v návrhovém období umožní zákon. V biocentrech a biokoridorech nelze umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skládkování apod., liniové stavby jen výjimečně a jen se souhlasem orgánu ochrany přírody. Je zakázáno měnit kultury ploch ÚSES s vyšším stupněm ekologické stability na kultury méně stabilní.

2. Hlavní rekreační osou je osa Jakub - Velký Vajgar - Hamerské údolí.

V návaznosti na výstavbu Jarošovského předměstí se budou do rekreační funkce zapojovat přilehlé partie lesa. V rámci přípravy nového LHP na léta 2006-2015 budou zahájena jednání s vlastníky o dalším rozšíření rekreační funkce lesů v severozápadním zázemí města..

Doprava

1. Nadřazenou dopravní síť představují silnice I/34 Č. Budějovice - Pelhřimov-, silnice I/23 křižovatka U sloupu - J. Hradec - Brno, silnice II/128 J. Hradec-N. Bystřice-, elektrizovaná jednokolejná železniční trať č. 204 Veselí n. L. - Jihlava a veřejné vnitrostátní letiště Jindřichův Hradec se statutem mezinárodního letiště.

2. Silnice I/34 je v návrhovém období respektována v stávající trase; mezi křižovatkami I/23 a Rezkova-Jarošovská je zároveň městskou komunikací, na níž dojde postupně k úpravám včetně úpravy křižovatky s ul. Denisovou a úpravy křižovatky u Stavcentu na okružní.

3. Jsou navrženy úpravy silnic II. (býv. I/23 v prostoru Otína) a III. třídy jako místních komunikací.

4. Plochy původně uvažovaného kontejnerového terminálu a objízdné nákladní koleje zůstávají jako územní rezerva.

5. Úzkorozchodné tratě jsou trvalou součástí dopravního systému. v souvislosti s napojením do tratě č. 204 je navržena úprava v prostoru Dolního Skřýchova.

6. Hlavními vstupními radiálními jsou ulice Václavská (okružní křižovatka), ulice Videňská, Jáchymova, Denisova, Jarošovská a Pražská. Význam ulice Nádražní je potlačen ve prospěch pěší dopravy a společensko obchodní funkce.

7. Obslužný vnitroměstský komunikační systém je navržen s funkčně diferencovaným režimem motorové dopravy, který umožňuje regulaci zbytného dopravního zatížení s ponecháním dopravní obsluhy centra včetně MPR.

8. Napojení rozvojových ploch na komunikační síť je zřejmé z grafické části; tyto komunikace jsou veřejně prospěšnými stavbami, v naléhavých případech je možné i vyvlastnění ve veřejném zájmu.

9. Městská hromadná doprava je navržena jako integrovaný systém městských a příměstských linek v prostorové i časové koordinaci s dálkovou a železniční dopravou a s přesunem hlavních přestupových uzlů v centru města.

10. Pro dopravu v klidu jsou navržena parkoviště a garáže, které mají tvořit diferencovaný systém sloužící nejen trvale bydlicím, ale i návštěvníkům a trvale dojíždějícím.

11. Jsou navrženy osy pěší a cyklistické dopravy podmiňující možnost omezení individuálního motorismu ve městě.

Technická vybavenost

1. Na všech rozvojových plochách územní plán určuje způsob zajištění zásobování vodou, energií, odkanalizování a způsob vytápění. Všechny tyto stavby -včetně telekomunikačních- jsou stavby veřejně prospěšné, pro něž je možno v naléhavém případě přikročit i k vyvlastnění.

2. Územní plán obsahuje koncepci teplofikace, která je závazná. Volba způsobu vytápění je možná jen v stabilizovaných územích mimo dosah soustavy centrálního zásobování teplem a v místech k alternativnímu zásobování územním plánem určených. Mimo plánovaný dosah CZT je navrhovaný způsob vytápění pouze doporučený a převažující, nikoli výlučný.

Zřizování nových zdrojů tepla v územích zásobovaných anebo k zásobování z centrálního zdroje určených je nepřijatelné, protože je v rozporu se zájmem ochrany životního prostředí. Výjimku udělí orgán územního plánování v rámci územního řízení z technologických důvodů nebo z důvodu ekonomiky komunálního hospodaření.

3. Při rekonstrukcích jednotlivých sítí je nutno tyto směřovat do určených koridorů a kolektorů.

4. Na úseku zásobování pitnou vodou je navrženo propojení skupinových vodovodů Horusice a Hamr, rekonstrukce čerpací stanice ve VDJ Pleše, dokončení okruhu z Otína do VDJ Fedrpuš, zaokružování sítě pro Jarošovské předměstí, intenzifikace úpravny vody Hamr a rekonstrukce vodovodu v Jarošovské ulici.

5. Na úseku odkanalizování je navržena rekonstrukce sběrače "B", odkanalizování Pražského předměstí a Radouňky, odbahnění Malíkovského rybníka a Malého Vajgaru, rekonstrukce čerpacích stanic a odlehčovacích komor.

6. Na úseku zásobování elektrickou energií je navržena:

- dostavba rozvodny 110/22kV

- zdvojení vedení 110kV směr TR Veselí a Lipnice, výstavba 110kV směr Rajchěrov a 22kV TR J. Hradec - Karlov, J. Hradec - Stráž n. Nežárkou, Lišný dvůr - Jiráskovo předměstí.

- uvolnění prostoru Jarošovského předměstí

- výstavba trafostanic ve stávající zástavbě: Střelnice, Příčná, Hradební, Václavská, Klášter, Garáže, Jitřenka, Nemocnice II a TS 121 výrobní hala, trafostanice v nové zástavbě a propojení trafostanic Karlov a Nežárka.

7. Podnikatelské aktivity na Jiráskově Předměstí budou zásobovány z VTL plynovodu na Novou Bystřici.

Stávající malé kotelny budou postupně plynofikovány.

8. Na úseku zásobování teplem je navržena rekonstrukce výtopen U nádraží a Vajgar, jejich propojení se stávajícími, zavedení nové horkovodní sítě, zapojení kogeneračního zdroje Vajgar do elektrické sítě.

9. Na úseku hygieny a odpadového hospodářství je navržena:

- ochrana proti hluku ulic Jarošovské a Rezkovy opatřeními na ochranu vnitřního prostředí

- ochrana sídlišť Vajgar a Pod kasárny protihlukovou clonou

- respektování hluku z leteckého provozu (nad 90dB úplná stavební uzávěra)

- stanovení pásem hygienické ochrany

- rekultivace stávajících skládek a dostavba skládky Fedrpuš- II. etapa

- realizace sběrných a separačních dvorů

Zvláštní zájmy

Zájem obrany státu je ošetřen respektováním plochy Žižkových kasáren a výcvikového prostoru Fedrpuš.

V případě uvolnění prostoru Fedrpuš bude tento považován za mimořádně cennou disponibilní plochu na které nebude možno umisťovat stavby bez koncepčního řešení celého území podrobnější územně plánovací dokumentací.

-Funkční a prostorové uspořádání území

Článek 8

Regulativy a limity uvedené v samostatné příloze č. 1 tohoto vymezení jsou závazné.

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby a zájmy jsou uvedeny v samostatné příloze č. 2 této vyhlášky. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a zájmy jsou zřejmé z grafické části územního plánu. Toto vymezení ploch je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo věcných břemen podle zákona, pokud se nepodaří řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

Část třetí

Směrné části územního plánu

Článek 10

1) Územní plán je řešen pro 24 000 trvale bydlících a 30 000 denně přítomných obyvatel. Na tuto kapacitu je nutno dimenzovat síť technické infrastruktury a vyšší občanskou vybavenost při zabezpečení nezbytných rezerv pro další rozvoj po návrhovém období.

2) Za směrné se považují v grafické části vyjádřené hranice jednotlivých funkčních ploch a jednotlivých inženýrských a dopravních sítí, které lze v detailu upřesnit, a také plochy rezerv.

Část čtvrtá

Závěrečné ustanovení

Článek 11

Toto vymezení vyhlásí městská rada obecně závaznou vyhláškou.

V Jindřichově Hradci dne 26. 10. 1998

Přílohy: 1. Regulativy územního rozvoje, regulativy a limity funkčního a prostorového uspořádání území

2. Veřejně prospěšné stavby a zájmy

3. Schématický výkres územního plánu