

ÚZEMNÍ STUDIE REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ VAJGAR, JINDŘICHŮV HRADEC

ZADÁNÍ

Pořizovatel: Město Jindřichův Hradec

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

NÁZEV AKCE: ÚZEMNÍ STUDIE SÍDLIŠTĚ VAJGAR, JINDŘICHŮV HRADEC

MÍSTO: K.Ú. JINDŘICHŮV HRADEC

POŘIZOVATEL: MĚSTO JINDŘICHŮV HRADEC

ZPRACOVAL: ODBOR ROZVOJE MĚÚ JINDŘICHŮV HRADEC

DATUM: ČERVEN 2021

SCHVÁLENO: 25. 8. 2021 usnesením č. 563/31Z/2021

Obsah

Obsah.....	3
1 Účel územní studie	4
2 Cíle územní studie	4
3 Vymezení a charakteristika řešeného území.....	4
3.1 Charakteristika území Sídlíště Vajgar	4
3.2 Problémy řešeného území.....	5
4 Požadavky na řešení územní studie.....	5
4.1 Průzkumy a rozborů.....	5
4.2 Celková koncepce	6
4.3 Struktura území	6
4.4 Využití území	7
4.5 Zelená (a modrá) infrastruktura	7
4.6 Dopravní infrastruktura.....	7
4.6.1 Pěší a cyklistická doprava	7
4.6.2 Doprava v klidu.....	7
4.6.3 Automobilová doprava	7
4.6.4 MHD.....	8
4.7 Technická infrastruktura	8
4.8 Veřejná vybavenost.....	8
4.9 Veřejný zájem.....	8
4.10 Další požadavky na zpracování územní studie	8
5 Obsah a způsob zpracování územní studie	8
5.1 Požadavky na textovou část	8
5.2 Požadavky na grafickou část.....	9
5.3 Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie	10
5.4 Proces zpracování územní studie a její projednání	10

1 Účel územní studie

Územní studie revitalizace sídliště Vajgar Jindřichův Hradec je pořizována z podnětu Města Jindřichův Hradec. Územní studie prověřuje možnosti a podmínky změn v území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území a případně i pro změnu Územního plánu Jindřichův Hradec (dále jen „ÚP“).

2 Cíle územní studie

Cílem územní studie je zhodnotit stávající stav a navrhnout v řešeném území:

a) koncepci veřejných prostranství včetně všech zelených ploch a prvků zeleně (a nestavebních bloků):

- struktura,
- dimenze,
- charakter;

b) koncepci stavebních struktur a potenciál jejich doplnění:

- charakter zástavby,
- výška zástavby, výškové hladiny,
- způsob využití včetně využití parteru,
- kapacity zástavby;

c) koncepci a řešení infrastruktury:

- zelené a modré,
- dopravní,
- technické,
- veřejné vybavenosti.

3 Vymezení a charakteristika řešeného území

Řešené území je vymezeno na severní straně rybníkem Vajgar, na západní MK Vídeňská, na jižní a východní straně silnicí I/34. Hranice řešeného území je podrobněji znázorněna v příloze č. 1.

Plocha řešeného území činí cca 90 ha.

3.1 Charakteristika území Sídliště Vajgar

Sídliště Vajgar bylo vystavěno v 60. – 80. letech 20. století a tvoří jej převážně zástavba bloků panelových domů (zejména 8. patrových). Periferní část sídliště (západní a jižní část) tvoří zástavba nízkopodlažních rodinných domů. V řešeném území se dále nachází nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti (dvě základní školy s areály školních hřišť, dvě mateřské školy se školními zahradami, tři veřejná dětská hřiště, dvě zdravotní střediska, knihovna, tréninkové a regenerační centrum RAW GYM, nákupní centrum Merkur, JYSK a další drobné provozovny). Jižní hranice území je lemována řadovými garážemi z let výstavby sídliště Vajgar a dále zahrádkářskou kolonií. Jihovýchodní strana je ukončena lesíkem „U Kuniferu“. U rybníka Vajgar (severozápadní směr) se nachází tzv. Slavíkův les s rozlohou cca 2,5 ha, fotbalové hřiště s atletickou drahou a plavecký bazén s aquaparkem a dvě velká obchodní centra (Albert a Kaufland) s parkovacími plochami. Území lze považovat za stabilizované.

Poslední bytová výstavba proběhla na sídlišti Vajgar v průběhu 90. let 20. století, kdy vznikla podél jižní hranice řešeného území zástavba řadových rodinných domů a linie samostatně stojících RD.

V městské části Jindřichův Hradec III, jejíž součástí je i sídliště Vajgar, bylo k 1. 1. 2021 hlášeno k trvalému pobytu 6 967 obyvatel, z toho cca 2/3 obyvatel žije na sídlišti Vajgar (cca 5 tisíc obyvatel).

V průběhu posledních desetiletí se však mění i potřeby obyvatel na dopravní obslužnost všemi druhy dopravy, zejména na řešení dopravy v klidu a na rekreaci a volnočasové aktivity.

Město Jindřichův Hradec se potýká s nedostatkem bytů. Tato územní studie by měla mimo jiné i odpovědět na otázku, zda je vhodné sídliště Vajgar zahušťovat další bytovou výstavbou.

3.2 Problémy řešeného území

Územní studie bude řešit následující:

- a) Vyhodnocení řešeného území pro možnosti nové bytové výstavby bytového domu, resp. zda lze na daném území najít vhodné plochy pro další bytovou výstavbu bytového domu (bytových domů), včetně návrhu konkrétních ploch pro nové bytové domy, návrhu jejich podmínek prostorového uspořádání (zastavěná plocha, výšková regulace atp.). Případné požadavky na změnu využití ploch budou předloženy jako podnět do změny ÚP.
- b) posouzení stavu a kapacit technické infrastruktury včetně nakládání s dešťovými vodami,
- c) řešení dopravy v pohybu i v klidu v rámci sídliště, zejména nedostatek parkovacích kapacit (parkovacích stání i garáží) a s tím spojená nedostatečná průjezdnost sídliště,
- d) nefunkční systém a forma veřejných prostranství,
- e) nedostatek veřejných venkovních sportovišť a míst pro rekreaci, odpočinek.

4 Požadavky na řešení územní studie

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

ANALYTICKÁ ČÁST

4.1 Průzkumy a rozbor

V rámci územní studie bude zpracována analytická část s doplňujícími průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů města v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Jejím výsledkem bude ucelené pojmenování, případně doporučení témat k řešení. Zejména budou zmapovány následující okruhy:

- a) urbanistická struktura sídliště včetně řešení sídelní krajiny a dodržení její původní koncepce, pojmenování jejich kvalit a problémů,
- b) analýza všech druhů dopravy (pěší, cyklistické, veřejné hromadné, individuální automobilové včetně dopravy v klidu parkovací plochy i garáže) – určení kolizních bodů,
- c) zmapování tzv. divokých parkovišť a obdobných míst – s návrhem jejich řešení (např. legalizace parkoviště nebo návrh na ozelenění či jiné využití),
- d) analýza zelených ploch, obsahující mj. základní dendrologický průzkum a posouzení vitality a perspektivy dřevin,
- e) analýza pokrytí území stavbami pro školství, zdravotnictví, služby a obchod, stanovení rezerv a deficitů,
- f) zmapování uměleckých děl nalézajících se v dotčeném území, zakomponování do návrhu revitalizace území, případně návrh na opravu,
- g) zmapování důležitých prvků a staveb technické infrastruktury,
- h) posouzení stavu a kapacit technické infrastruktury včetně nakládání s dešťovými vodami,
- i) majetkoprávní vztahy zobrazené na přehledné mapě řešeného území.

Analytická část zahrne též participaci s místními obyvateli a spolky působícími v dané lokalitě, včetně místního šetření. Výstupem bude schéma a popis problémů a hodnot upřesňující požadavky k návrhu územní studie z pohledu místních obyvatel vycházející ze setkání s veřejností – podněty ze setkání zpracovatel dle možností a po konzultaci s pořizovatelem v návrhu územní studie využije.

Výstupem analytické části bude sada tematických výkresů, syntetická problémová mapa a výkres hodnot doporučených k ochraně. Tato fáze bude s pořizovatelem projednána.

NÁVRHOVÁ ČÁST

4.2 Celková koncepce

Územní studie by měla navrhnout možnosti dotvoření lokality v souladu s jejím charakterem a strukturou zástavby tak, aby nedocházelo k porušení původní urbanistické koncepce sídliště Vajgar. Především půjde o zvýšení atraktivnosti, kvality života na sídlišti a navrácení společenské funkce hlavním prostranstvím – koncepční řešení veřejných ploch, obnova infrastruktury, optimalizace parkovacích možností, revitalizace zeleně, zlepšení dostupnosti občanského vybavení apod.

V rámci hlavních témat jsou sledovány následující cíle územní studie:

- a) prověřit možnost výstavby bytového domu (bytových domů) do stávajících urbanistických struktur, širšího území a krajiny (posouzení a prověření možnosti výstavby bytového domu na pozemcích p. č. 3909/6, 3890/167 a 3890/235 k. ú. Jindřichův Hradec – dle platného ÚP jsou tyto pozemky vymezeny jako plochy pro zeleň a občanskou vybavenost, popř. na jiných vhodných plochách, případně uplatnit podnět do změny Územního plánu Jindřichův Hradec),
- b) podstatně nesnížit pohodu bydlení stávajících obyvatel potenciální bytovou výstavbou včetně zastínění;
- c) prověřit řešení dopravy v klidu a v pohybu, zejména optimalizovat parkování na sídlišti, a to jak s ohledem na stávající stav (tj. bez nové výstavby bytového domu/bytových domů), tak pro případnou variantu zahrnující výstavbu nového bytového domu/bytových domů; případně vytipovat vhodné plochy pro garáže i vícepatrové parkovací domy (včetně studie proveditelnosti zahrnující odhad investičních a provozních nákladů včetně návratnosti);
- d) vytvořit místa pro rekreaci, zejména v návaznosti na Slavíkův les, využití břehů rybníka Vajgar;
- e) vytvořit plochy veřejného prostranství a sídelní zeleně (s návazností na ÚSSZ), včetně městského mobiliáře (vycházející z mobiliáře města).

Územní studie prověří soulad plánovaných záměrů s ohledem na kapacity veřejné vybavenosti a dopravy. Tyto záměry bude svým návrhem koordinovat a navrhne k nim adekvátní infrastrukturu – zejména veřejnou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu.

4.3 Struktura území

Studie:

- a) navrhne a definuje kompozici řešeného území vymezením uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků pomocí uličních čar, vymezení zastavitelných ploch ve stavebních blocích pomocí stavebních čar, maximální intenzity zástavby a výškové hladiny zástavby, proslunění budov,
- b) navrhne a definuje charakter uličních prostranství v řešeném území, který bude dokladován uličními profily, navrhne nové plochy a prvky zeleně,
- c) prověří možnost dílčích doplnění, respektive modifikaci stávající zástavby,
- d) navrhne využití dožilých či nefunkčních staveb a ploch technické infrastruktury,

- e) určí hierarchii, význam a role jednotlivých veřejných prostranství, a v těchto kategoriích bude pracovat s jejich charakterem, měřítkem, vybavením apod. při respektování ÚSSZ,
- f) navrhne vhodné polohy staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

4.4 Využití území

Stávající využití území bude z většiny zachováno, popřípadě bude citlivě doplněno o další využití. Pokud návrhem bude požadována změna využití ploch z pohledu ÚP, budou v tomto smyslu uplatněny podněty do jeho změny.

4.5 Zelená (a modrá) infrastruktura

Studie navrhne v rámci uličních prostranství kompozičně významná stromořadí a kompozičně významné vegetační plochy. Stávající parkové plochy budou zachovány a bude podpořen jejich rozvoj. Studie navrhne rámcová opatření ochrany zeleně a rámcový plán revitalizace ploch parků a případnou dosadbu vegetace. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude tam, kde to lze, zakomponována do návrhu veřejných prostranství. V konceptu zeleně infrastruktury budou zohledněna případná adaptační opatření na klimatické změny (například využití svejlů, zelené střechy na veřejných budovách). V rámci studie bude prověřeno umístění technických prvků infrastruktury, jako jsou například vsakovací bloky, retenční nádrže, podzemní a nadzemní jímky, a dále prvky přírodě blízké, které podpoří závlahu zeleně, např. drobné vodní plochy, zasakovací vegetační pásy apod.

Výkres zelené infrastruktury bude obsahovat vymezení monofunkčních ploch zeleně v podrobném členění. V polyfunkčních územích bude vyznačena a rozlišena doplňková zeleň a bude stanoveno její procentuální zastoupení.

4.6 Dopravní infrastruktura

Řešení dopravní infrastruktury bude navazovat na Konceptci dopravní obslužnosti města Jindřichův Hradec (2012) a také s ohledem na připravované zadání její aktualizace.

4.6.1 Pěší a cyklistická doprava

Pěší komunikace budou upraveny anebo doplněny na základě nedostatků zjištěných v analytické části a ve vazbě na okolní území. Návrh pěších komunikací bude zpracován se zohledněním monitoringu pohybu. V návrhu budou dále zohledněny osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Studie navrhne cyklistické trasy v koordinaci s celoměstskou cyklo sítí.

4.6.2 Doprava v klidu

Studie navrhne dostatečné kapacitní parkování – zejména v profilu veřejných komunikací, případně vytipováním ploch pro možnou realizaci parkovacího domu. Veškeré nároky na dopravu v klidu je třeba zajistit v rámci celého řešeného území pro potřeby stávající zástavby i případně pro nově definované zástavby s mírným naddimenzováním pro případné budoucí potřeby. Součástí bude dopravní průzkum včetně zjištění skutečné potřeby parkovacích míst odstavných a návštěvnických. Měření budou probíhat opakovaně pro vyloučení anomálií (COVID19 a karanténní opatření, období letních prázdnin atd.).

4.6.3 Automobilová doprava

Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, i případně nově navrhované zástavby. Součástí studie bude dopravní průzkum. Měření budou probíhat opakovaně pro vyloučení anomálií (COVID19 a karanténní opatření, období letních prázdnin atd.). V dotčeném území budou vytipovány nejproblémovější lokality z pohledu bezpečnosti (chodců, cyklistů) a bude navrženo jejich optimální dopravní řešení. Studie dále prověří dopravní řešení křižovatek, zejména křižovatky u základní školy čp. 592/III Vajgar, kruhového objezdu u Kauflandu a u

Alberta. Studie zhodnotí a popíše dopravní dopady (nárůsty) případné nově definované zástavby. Infrastruktura pro automobilovou dopravu bude důsledně řešena jako součást veřejných prostranství.

4.6.4 MHD

Území sídliště je pokryto sítí MHD. Studie prověří možnosti úprav dopravních zařízení veřejné dopravy v území, včetně zhodnocení množství zastávek a jejich pozic.

4.7 Technická infrastruktura

V rámci studie budou vyhodnoceny stávající deficity technické infrastruktury a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navržených řešení, případně identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí technické infrastruktury. Případné úpravy či doplnění liniového vedení technické infrastruktury bude v souladu s požadavkem na sdružování do společných tras s dopravní infrastrukturou, pokud to lze. Budou respektována ochranná pásma a s nimi spojené požadavky. Případné vstupy do nich budou konzultovány s dotčenými správci sítí. Studie navrhne princip hospodaření s dešťovými vodami, který bude preferovat jejich využití pro závlahu zeleně, případně retenci a zasakování v řešeném území.

4.8 Veřejná vybavenost

Analytická fáze územní studie definuje rámcové deficity veřejné vybavenosti, pro kterou bude následně v návrhu vytipováno umístění. Studie vymezí hrany zástavby, u kterých bude požadována veřejná vybavenost v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

4.9 Veřejný zájem

Studie prověří potřebu nových veřejně prospěšných staveb /VPS/ nebo veřejně prospěšných opatření /VPO/ podle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS a VPO v území v rámci případné změny územního plánu.

4.10 Další požadavky na zpracování územní studie

Studie rámcově definuje další kroky podporující celkovou revitalizaci sídliště. Zejména navrhne podstatné body, a to v těchto oblastech:

- Plán údržby,
- Doporučené nakládání s majetkem, hospodaření,
- Identifikace potřebných investic a jejich rozdělení podle priorit (možnost etapizace navržených opatření),
- Bezpečnost, sociální kontrola (prevence kriminality).

Návrhová část zahrne též participaci s místními obyvateli, spolky zahrnující připomínkování koncepčního řešení.

5 Obsah a způsob zpracování územní studie

5.1 Požadavky na textovou část

I. Analytická část

a) Doplnující průzkumy a rozborů ve struktuře dle bodu 4.1

II. Návrhová část

a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře dle bodu 4.2 - 4.10 zadání

- b) Popis jednotlivých navržených zásahů do stávající struktury.
- c) Bilanční tabulka uvádějící stávající a navrhované hodnoty, a to pro
 - plochy veřejných motorových komunikací,
 - chodníky,
 - zastavěné plochy,
 - zelené plochy,
 - počty parkovacích stání,
 - bilance dešťových vod.
- d) Souhrnné bilance stavu a návrhu:
 - maximální výměru hrubých podlažních ploch v m² s rozdělením dle předpokládaného využití,
 - počet obyvatel,
 - odhad počtu návštěvníků,
 - potřebu vody, tepla, plynu a elektrické energie,
 - produkci splaškových odpadních vod,
 - odvod dešťových vod,
 - produkci odpadu.
- e) Životní prostředí:

Stručně (text, tabulky, schémata) bude zhodnoceno řešení a jeho vlivy na okolí, popřípadě město v těchto oblastech:

- příroda a krajina, zelené plochy (např. s rozčleněním na travnaté plochy a vysokou funkční zeleň),
 - ovzduší,
 - hluk.
- f) Majetkoprávní vztahy a ekonomie

Návrh bude formou stručného komentáře (textu, tabulky, schématu, ...) obsahovat:

- schéma – zakres návrhu do situace majetkoprávních vztahů (ÚAP a metodika IPR) s barevně odlišeným typem vlastnictví jednotlivých pozemků,
 - hodnocení ekonomických nároků a dopadů na území.
- g) Vyhodnocení souladu návrhu územní studie s platným územním plánem ve formě schématu a stručného komentáře. Výstupy územní studie budou podkladem pro další změnu územního plánu v jeho podrobnosti, např. změna využití ploch, podlažnost atp.

5.2 Požadavky na grafickou část

I. Analytická část

- a) Sada tematických výkresů dle kapitoly 4.1 1 : 2 000
- b) Syntetická problémová mapa 1 : 2 000
- c) Výkres hodnot doporučených k ochraně 1 : 2 000

II. Návrhová část

- a) Výkres širších vztahů 1 : 10 000
- b) Hlavní výkres 1 : 2 000
- c) Výkres veřejných prostranství včetně parků 1 : 2 000

- d) Výkres dopravní (včetně cestní sítě) a technické infrastruktury 1 : 2 000
- e) Řezy územím, popřípadě řezopohledy 1 : 2 000
- f) Uliční profily vybraných ulic 1 : 500
- g) Vybraný detail veřejného prostranství včetně řešení povrchů 1:20
- h) Nadhledová perspektiva hmotového řešení včetně systému zeleně

Měřítko výkresů jsou dána jako optimální, je možné je přizpůsobit z důvodu zlepšení srozumitelnosti jednotlivých výkresů nebo lepšího znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů a textovou část je možno z téhož důvodu doplnit o další schémata či výkresy.

Hlavní výkres znázorní zejména prvky a regulativy uvedené v příloze č. 3, a to v souladu s předepsaným grafickým provedením.

5.3 Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie

Studie bude vycházet z podrobnosti (polohopisu) katastrální mapy.

V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná územní rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední blízkosti.

Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP – plochy s rozdílným způsobem využití a Územní studií sídelní zeleně.

Pojmosloví navržené podrobné regulace nebude striktně vázáno na platný územní plán. Její systém i použité termíny budou v maximální možné míře vycházet z PSP.

Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami.

Studie bude průběžně prezentována kontaktním osobám (pracovní skupina „Vajgar 21“) na straně pořizovatele, a to nejméně na 3 prezentacích (včetně závěrečné). Nejméně jedna z prezentací bude řešena jako „místní šetření“ v rámci zpracovávaného území.

Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD/DVD, které bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, případně XLS a grafické soubory ve formátech PDF a DWG/SHP.

5.4 Proces zpracování územní studie a její projednání

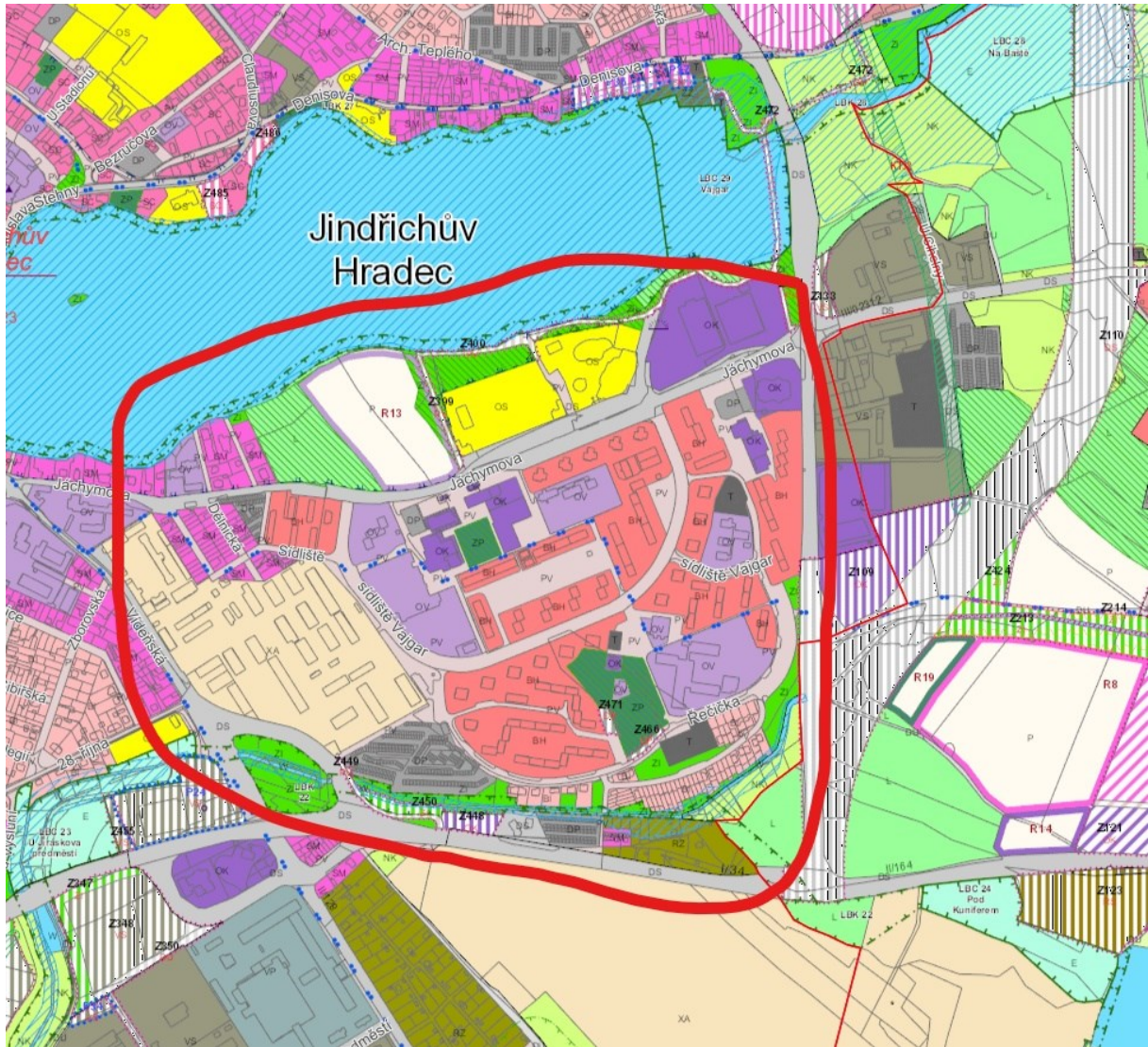
Územní studie bude zpracována ve 4 fázích:

- I. Doplnující průzkumy a rozборы – analytická část (čl. 4.1)
- II. Návrhová část územní studie
- III. Návrhová část územní studie po zapracování připomínek veřejnosti a dalších subjektů (viz participace obyvatel)
- IV. Čistopis územní studie se zapracování připomínek vzešlých z projednání

Zpracovatel konzultuje územní studii s lokálními aktéry ze strany místních obyvatel a veřejnosti, klíčovými dotčenými orgány a správci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie bude v průběhu zpracování konzultována s pořizovatelem. Zadání studie lze upřesnit a doplnit na základě dohody během konzultací (prostřednictvím záznamu z konzultací), a to zejména po dokončení analytické části.

Územní studie bude zpracována v souladu s rámcovým harmonogramem prací (viz příloha č. 5).

Příloha č. 1 – Situační zázkes (výřez hlavního výkresu platného územního plánu) s vymezením řešeného území



Příloha č. 2 – Vybrané informace o území

A. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) MK Jáchymova, sídl. Vajgar, Řečička
- b) zastávky MHD (ul. Jáchymova, sídl. Vajgar - trojstředisko, sídl. Vajgar - bazén)

B. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) kanalizační řad (provozovatel ČEVAK, a.s.),
- b) vodovodní řad (provozovatel ČEVAK, a.s.),
- c) plynovod STL (provozovatel E.ON Distribuce a.s.),
- d) rozvod tepla (provozovatel Teplopol, a.s.)
- e) elektrická síť NN (provozovatel E.DG a.s.).

C. OSTATNÍ

- a) objekty civilní ochrany (VÚ),
- b) rybník Vajgar
- c) naučná stezka podél rybníka Vajgar

ZÁMĚRY A PROJEKTY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- a) Bytový dům na parcele 3909/6 k. ú. Jindřichův Hradec – ideová fáze,
- b) Bytový dům na parcele 3890/167 k. ú. Jindřichův Hradec – ideová fáze,
- c) Bytový dům na parcele 3890/235 k. ú. Jindřichův Hradec – ideová fáze,
- d) Stavební úpravy vnitrobloku na sídlišti Vajgar, Jindřichův Hradec (pozemek k.ú. Jindřichův Hradec, p. č. 3909/8) – projektová dokumentace pro provedení stavby, ve fázi podání žádosti o vydání stavebního povolení,
- e) Úpravy veřejného prostranství Vajgar 2. etapa – petice proti realizaci,

ZÁMĚRY A PROJEKTY V NAVAZUJÍCÍM ÚZEMÍ

- a) lokalita Řečička par. č. 3915/1 k. ú. Jindřichův Hradec, p. č. 3000, 3002, 3015, 3031 k. ú. Otín u Jindřichova Hradec – využití jako rekreační plocha – ideová fáze,
- b) Restaurace McDonald's – p. č. 3918/24, 3921/4, 3921/1, 3921/3, 3918/2, 3918/18 v k. ú. Jindřichův Hradec – probíhá stavební řízení.

Zpracovateli budou poskytnuta aktuální data ÚAP a podklady z ÚP.

Příloha č. 3 – Legenda hlavního výkresu

HRANICE, IDENTIFIKACE		
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K DATU 31. 12. 2009 (AKTUALIZOVÁNO K 1. 1. 2013)	
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA	
	PLOCHA PŘESTAVBY	
	IDENTIFIKACE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	
	IDENTIFIKACE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	
	ASANACE	

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ				
STAV	NÁVRH I. STUPEŇ	NÁVRH II. STUPEŇ	ÚZEMNÍ REZERVA	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				BYDLENÍ - SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
				BYDLENÍ - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ
				BYDLENÍ - SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ
PLOCHY BYDLENÍ				BYDLENÍ - V RYTOVÝCH DOMECH
				BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
PLOCHY REKREACE				REKREACE HRADNÁ
				REKREACE RODINNÁ
				ZAHŘADKÁŘSKÁ OSADA
				REKREACE SMÍŠENÁ
				REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ				OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
				OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
				VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ
				SPORT
				PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTŘANSVÍ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ				VEŘEJNÁ ZELEN PÁVKOVÁ
				VEŘEJNÁ ZELEN IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
				ZELENĚ ZAHRAD A SADŮ
				PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA
				ZEMĚDĚLSKÁ A LEŠNICKÁ VÝROBA, RYBÁŘSTVÍ
				FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				SILNIČNÍ DOPRAVA
				SILNIČNÍ DOPRAVA - ÚČELOVÁ A NEMOTOROVÁ
				DRAŽNÍ DOPRAVA
				LETEČKÁ DOPRAVA
				DOPRAVA V KLIDU
				PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
				PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
				PLOCHY PŘÍRODNÍ
				PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
				PLOCHY LEŠNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ				KRAJINNÁ ZELENĚ
				ZEMĚDĚLSKÉ
PLOCHY SPECIFICKÉ				PLOCHY ARMADY

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ		
STAV	NÁVRH	
		ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT
		ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY
		STAVĚBNÍ DOMINANTY
		VÝZNAMNÉ VÝHLIDKOVÉ BODY
		VÝZNAMNÉ PLOCHY SÍDELNÍ A PŘÍMĚSTSKÉ ZELENĚ
		PIETNÍ PÁSMO OKOLO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK		
STAV	NÁVRH	
		HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU
		HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU LETIŠTĚ
		PÁSMO OCHRANY PROSTŘEDÍ KOLEM ČOV

OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI		
STAV	NÁVRH	
		PLOCHY PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ IDENTIFIKACE
		VYHLÁŠENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KORIDORY		
STAV	NÁVRH	
		KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU IDENTIFIKACE KORIDORŮ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
STAV	NÁVRH	
		HOMOGENIZACE SILNICE I/23
		CYKLISTICKÁ TRASA/STEZKA

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

Příloha č. 4 – Soupis zadávacích podkladů a veřejně dostupných územně plánovacích podkladů a dokumentací pro zpracování územní studie

Územní plán - dne 14. 2. 2014 nabyla účinnosti územně plánovací dokumentace – Územní plán Jindřichův Hradec (dále jen ÚP), zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění – stavební zákon. Dokument zahrnuje celé správní území města Jindřichův Hradec, tzn.: Buk u J. Hradce, Děbolín, Dolní Radouň, Dolní Skrýchov, Horní Žďár u J. Hradce, Jindřichův Hradec, Matná, Otín u J. Hradce, Políkno u J. Hradce a Radouňka.

[Územní plán Jindřichův Hradec - Město Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Probíhající změna č. 1 územního plánu:

[Probíhající změna územního plánu Jindřichův Hradec - Město Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Území studie sídelní zeleně

[Územní studie sídelní zeleně - Město Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Koncepce dopravní obslužnosti – připravuje se aktualizace

[Dopravní koncepce města byla představena - Město Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Strategický plán rozvoje města – probíhá aktualizace na období 2021-2025

[Plán rozvoje - Město Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Pasport odpadového hospodářství

[Mapa odpadového hospodářství | Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Pasport veřejného osvětlení

[Mapa osvětlení | Jindřichův Hradec \(jh.cz\)](#)

Koncepce cyklostezek

Bude poskytnuta na CD vybranému dodavateli studie.

Příloha č. 5 – Rámcový harmonogram prací

Harmonogram prací			
etapa	úkon	nositel úkonu	časová fáze
0	Předání zadání	ROZ + VÚP	11/2021
	Výběr zpracovatele		
1	Analytická část	ROZ + VÚP + OŽP + DOP	+ max. 3 měsíce
2	Návrh + prezentace návrhu	ROZ + VÚP + OŽP + DOP	+ max. 3 měsíce
	Kontrola návrhu	ROZ + VÚP + OŽP + DOP	+ max. 1 měsíc
	Úprava návrhu, předání návrhu k "projednání" pořizovateli	ROZ + VÚP + OŽP + DOP	+ max. 2 měsíce
	"Projednání"	ROZ	+ max. 2 měsíc
	Vyhodnocení a předání připomínek	ROZ	+ max. 1 měsíc
3	Úprava návrhu územní studie, předání čístopisu pořizovateli	ROZ	+ max. 6 měsíců
x	Svolání konzultace	ROZ	průběžně dle potřeby

Kontaktní osoby „Pracovní skupina Vajgar 21“:

ROZ – odbor rozvoje, MěÚ Jindřichův Hradec

kontaktní osoba: Martina Pechová, 384 351 183, 725 345 400, pechova@jh.cz,

VÚP – odbor výstavby a územního plánování, MěÚ Jindřichův Hradec

kontaktní osoba: Ing. Petra Vozábalová, 384 351 253, vozabalova@jh.cz

OŽP – odbor životního prostředí, MěÚ Jindřichův Hradec

kontaktní osoba: Petra Šelepová, DiS., 384 351 287, selepova@jh.cz

DOP – odbor dopravy, MěÚ Jindřichův Hradec

kontaktní osoba: Ing. Zbyněk Heřman, 384 351 260, herman@jh.cz,

Architekt města: Ing. arch. Lukáš Soukup, l.soukup@jh.cz.

V Jindřichově Hradci, dne 25. 6. 2021.