

## Jihlava

|  |
|--|
| Katastrální území: Antonínův Důl, Bedřichov u Jihlavy, Helenín, Henčov, Heroltice u Jihlavy, Horní Kosov, Hosov, Hruškové Dvory, Jihlava, Kosov u Jihlavy, Pávov, Pístov u Jihlavy, Popice u Jihlavy, Sasov, Staré Hory, Vysoká u Jihlavy, Zborná.   |
| Územní plán: Územní plán Jihlava – nabytí účinnosti - 20.10.2017, Změna č. 1 ÚP Jihlava - nabytí účinnosti - 6.2.2019, Změna č. 2 ÚP Jihlava - zahájení pořizování - 12.6.2019, Soubor změn č. 3 ÚP Jihlava - zahájení pořizování - 24.9.2019, schválení zadání - 2.3.2020.  |
| Pozemkové úpravy: v k.ú. Antonínův Důl - nejsou, v k.ú. Bedřichov u Jihlavy – nejsou, v k.ú. Helenín - nejsou, v k.ú. Henčov - JPÚ Henčov, zahájení - 22.11.1997, ukončení - 26.10.1999, v k.ú. Heroltice u Jihlavy - KoPÚ Heroltice u Jihlavy, zahájení - 03.06.2016, neukončená, v k.ú. Horní Kosov - nejsou, v k.ú. Hosov - KoPÚ Hosov, zahájení - 14.06.2018, neukončená, v k.ú. Hruškové Dvory - nejsou, v k.ú. Jihlava - nejsou, v k.ú. Kosov u Jihlavy - nejsou, v k.ú. Pávov - nejsou, v k.ú. Pístov u Jihlavy - nejsou, v k.ú. Popice u Jihlavy - nejsou, v k.ú. Sasov - nejsou, v k.ú. Staré Hory - nejsou, v k.ú. Vysoká u Jihlavy - nejsou, v k.ú. Zborná - KoPÚ Zborná, zahájení - 23.11.2017, neukončená.  |
| <i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>  |
| <b>1. Širší územní vztahy</b>  |
| +<br>!<br>*  |
| <b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>  |
| +<br>! na území města je identifikováno 20 brownfieldů (Havaj - předprostor hřbitova, bývalé JZD Pístov, bývalý statek, bývalý statek - Reindlerův dvůr, Kasárna na ulici Vrchlického, Modeta - výrobní areál, Na Bělidle - zahrady a část výrobního areálu, nedostatečně využívaný areál výroby a skladování, nedostatečně využívaný areál zemědělské výroby, nedostatečně využívaný vojenský areál, nevyužívaný areál výroby a skladování, opuštěné kasárny, opuštěný objekt služeb, opuštěný výrobní areál, Stará škola Helenín, U Mincovny, U Úřadu práce - skladovací areál, Urologie ve staré nemocnici v Jihlavě, Vojenský areál - zčásti využit HZS, Zemědělský areál Horní Kosov - Buková) (ZU01)<br>* navrženo 242 rozvojových ploch (210 zastavitelných ploch a 32 ploch přestavby)   |
| <b>3. Struktura osídlení</b>   |
| +<br>!<br>*  |
| <b>4. Sociodemografické podmínky a bydlení</b>   |
| + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji<br>! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)<br>! vysoký index stáří (ZU10)<br>*   |
| <b>5. Příroda a krajina</b>  |
| + v obci se nachází 3 chráněná území - PR a EVL Zaječí skok, PP a EVL Vysoký Kámen u Smrčné, EVL Lužný rybník, krátkým úsekem dále do území zasahuje EVL Šlapanka a Zlatý potok<br>+ v území se nachází přechodně chráněná plocha Kosovský lom<br>+ v území jsou biotopově zajímavá údolí vodních toků, hodnotné jsou lesy v k.ú. Pávov a Bedřichov u Jihlavy<br>+ na území se nachází 15 registrovaných významných krajinných prvků - Karlův zámeček, Lesnov, Parčík u hl. nádraží ČSD, Zeleň okolo Janského kostela, Zeleň hřbitova na Kalvárii, Tyršovy sady, Sady Mládeže, Smetanovy sady, Park M. R. Štefánika, Velký Heulos, Malý Heulos, Zeleň v areálu psych. léčebny, Parčík u psych. léčebny, Straň u Sasova a Lípy u kaple v Sasově<br>+ na území obce byly vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů<br>+ lesní komplex jižně od Popic je součástí NRBC Špičák, v území byla vymezena či do území zasahují 4 regionální biocentra<br>+ zvýšenou hodnotu krajinného rázu mají vymezená místa krajinného rázu – Plandry (CZ0610-OB002-M001) a Údolí Jihlavy I (CZ0610-OB002-M003) |

- ! nedostatečná ochrana cenných území – Kosovský lom, EVL Lužný rybník - nemá zajištěnou územní ochranu žádnou – nebyl využit ani institut smluvně chráněných území (P18)
- ! zastavitelné plochy v lokalitách výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – Pávov, Jihlava (SZL07)
- ! střet frekventovaných silnic II/602 a II/406 a dálnice D1 s dálkovými migračními koridory pro velké savce (SO02)
- ! záměr přeložky silnice II/602 kříží nadregionální biokoridor 181, LBC 16 a lokální biokoridor; záměr přeložky silnice I/38 kříží 3 lokální biokoridory (SZL05)
- ! rozrůstání zástavby do krajiny, srůstání s okolními sídly (P10)
- ! zastavitelné plochy v nivě řeky Jihlavy (SZL06)
- ! zastavitelné plochy na cenných přírodních biotopech na území obce (SO03)
- \* existuje návrh na vyhlášení nového ZCHÚ v území (PP Smrčenský potok)
- \* město má zájem na ochranu cenných lokalit – např. alej k Hosovu

#### **6. Vodní režim a horninové prostředí**

- Tři ložiska nerostných surovin, z toho jedno těžené (Rančířov, dobývací prostor z malé části na území obce).
- + návrh retenční vodní nádrže – poldr Plandry
- + návrh ohrazování vodního toku Jihlavy – protipovodňové opatření – vymezený úsek
- + suché poldry nad ohroženým územím
- ! řada poddolovaných území zasahujících do zastavitelných i zastavěných ploch (OU02, SZL03), dle informací z dotazníku nejsou problémy
- ! tři plošně nerozsáhlá sesuvná území v zástavbě (OU05)
- ! stanovené záplavové území – v blízkosti vodních toků ohrožená zástavba
- \*

#### **7. Kvalita životního prostředí**

- + dostatečné zásobení stanovišti pro třídění odpadu
- + nebyly překročeny Imisní limity pro ochranu zdraví
- ! překročení Imisního limitu pro ochranu ekosystémů a vegetace pro látku Nox s maximální naměřenou hodnotou 30,4 µg.m<sup>-3</sup> (ZH08)
- ! 3x SEZ priorita A (JMP, a.s. Jihlava, Staré Hory, bývalý podnik Jihlavan – galvanovna) - Staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04)
- ! 3x SEZ priorita P (Benzina s.r.o. ¼SPHM Pelhřimov, Podnik Jihlavan, JIDZ Heroltice) - Staré zátěže území kontaminované plochy (ZH04)
- ! 15x objekt vyhodnocený jako zdroj hluku
- ! překročení limitů ze silniční dopravy v hlukové zóně obce (pro ukazatele L<sub>dn</sub> až 90 dB a pro ukazatel pro ukazatel L<sub>n</sub> 80-85 dB) (ZH08)
- ! 3 x objekt nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami (BOSCH Diesel s.r.o., Kostelec u Jihlavy 60, JIPOCAR Logistic, s.r.o.)
- ! 2x spalovna (RUMPOLD s.r.o. - Spalovna Jihlava, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. - divize Jihlava - linka termické degradace kalů)
- ! dle dotazníku je ovzduší mírně znečištěno vlivem silniční dopravy, průmyslové výroby a vytápěním domácností (ZH08)
- ! hluk z dopravy a průmyslové výroby (ZH08)
- ! firma Kronospan jako zdroj hluku a zápachu (ZH07)
- ! firma Enviropol jako zdroj zápachu (ZH07)
- ! výskyt černých skládek (ZH05)
- \*

#### **8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- Výrazný úbytek zemědělské půdy (zhruba 35 ha, naopak nárůst lesů 8 ha, zástavby 10 ha, ostatních ploch 15 ha)
- + některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření
- + lokálně malá část potenciálně erozně ohrožených DSO a ohrožených ploch stabilizována zatravněním
- + zatravnění v okolí a nivách vodních toků
- + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak stoupla o 0,1 % a výměra lesa vzrostla 8 ha oproti roku 2015

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ lesnatost je středně vysoká (29,7 %)</li> <li>! část zastavitelných ploch a koridorů přeložek komunikací vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)</li> <li>! potenciální ohrožení půdy větrnou erozí, především v severozápadní části území (OU03)</li> <li>! vzhledem k rozsahu území ne mnoho spíše kratších méně výrazných erozně ohrožených DSO, částečně i nad vodními plochami, často nad již stabilizovanými DSO (OU09)</li> <li>! lokálně (především na západě a východě) vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04), ohrožení např. v lokalitě Na Bělidle (viz dotazník)</li> <li>! rozsáhlé nečleněné bloky v severovýchodní části území kolem letiště a Heroltic (OU11)</li> <li>*</li> </ul>  |
| <p><b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ výborná dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti</li> <li>+ pozitivní hodnocení zdravotní péče, sociálních služeb, mateřského a základního školství, nabídky kulturních akcí, společenský a spolkový život, dětského hřiště, sportoviště</li> <li>! chybí multifunkční hala v centru (P24)</li> <li>*</li> </ul>   |
| <p><b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ výborné napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu</li> <li>+ plynofikována větší část obce (neplynofikovány místní části Vysoká, Popice, Pístov, Kosov, Heroltice)</li> <li>! nedořešený způsob odvádění a čištění odpadních vod ve všech místních částech</li> <li>! špatné propojení města Jihlava přes MÚK Velký Beranov na D1 (ZD04)</li> <li>! trvale narůstající tranzitní kamionová doprava na dálnici D1(ZD06)</li> <li>! chybějící doprovodná silnice v úseku Humpolec – Jihlava (ZD10)</li> <li>! nedostatečný technický stav a omezené parametry silnic II. a III. třídy, kolizní průjezdy některými sídly (ZD05, ZD01)</li> <li>* koridory dopravní infrastruktury DP01, DK01, DK18, DK27, DK28, DK32</li> </ul> |
| <p><b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>   |
| <p><b>12. Rekreační a cestovní ruch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ v obci se nachází 266 nemovitých kulturních památek a 1 národní nemovitá kulturní památka. (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>  |
| <p><b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>   |