

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
JABLOŇOV**

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2009 - 2013

(nabytí účinnosti ÚP JABLOŇOV dne 14. července 2009)

Návrh Zprávy, určený k projednání s veřejností a konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Jabloňov

Určený zastupitel:

Pavel Švec, starosta obce Jabloňov

Obsah

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLOŇOV VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU JABLOŇOV VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP JABLOŇOV	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLOŇOV S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA	6
D.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
E.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	24
A)	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
1.	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....</i>	25
2.	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....</i>	25
3.	<i>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</i>	26
B)	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	28
C)	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
D)	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	28
E)	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	28
F)	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	29
G)	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	29
F.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	30
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	30
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLÝNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	30
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	30
J.	NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA	30
K.	ZÁVĚR.....	30

Úvod

Územní plán Jabloňov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Jabloňov vydalo zastupitelstvo obce Jabloňov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14. července 2009.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jabloňov (ÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Jabloňov) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Jabloňov.

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jabloňov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

VIZ následující tabulka č. 1: vyhodnocení zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Jabloňov (2009).

Poznámka:

Následující údaje byly převzaty z údajů katastru nemovitostí a byly doplněny o údaje registru stavebního úřadu.

Označení plochy	Výměra v ha	Funkční využití plochy	Současný stav
Z1	0,0950	Plochy bydlení (cca 1 RD)	NEZASTAVĚNO
Z2	0,1542	Plocha bydlení (cca 1 RD)	NEZASTAVĚNO
Z3	0,3466	Plocha bydlení (cca 3 RD)	NEZASTAVĚNO
Z4	0,2285	Plocha bydlení (cca 3 RD)	NEZASTAVĚNO
Z5	0,5989	Plocha bydlení (cca 5 RD)	NEZASTAVĚNO
Z6	0,3902	Plocha bydlení (cca 3 RD)	NEZASTAVĚNO
Z7	0,5836	Plocha bydlení (cca 6 RD)	NEZASTAVĚNO
Z8	0,3906	Plocha bydlení (cca 4 RD)	Zastavěno částečně = 2 RD
Z9	1,1155	Plocha bydlení (cca 10 RD; II. etapa)	NEZASTAVĚNO
Z10	0,6121	Plocha bydlení (cca 7 RD; II. etapa)	NEZASTAVĚNO

Z11	0,2645	Plocha bydlení (cca 2 RD; II. etapa)	NEZASTAVĚNO
Z12	0,599	Plocha bydlení (cca 5 RD)	NEZASTAVĚNO
Z13	0,3195	Plocha bydlení (cca 4 RD)	NEZASTAVĚNO
Z14	0,4893	Plocha bydlení (cca 5 RD)	NEZASTAVĚNO
Z15	0,2941	Plocha bydlení (cca 2 RD)	NEZASTAVĚNO
Z16	0,1500	Plocha pro ČOV	NEZASTAVĚNO
Z17	0,3252	Plocha pro výrobu	NEZASTAVĚNO
D1	0,0679	Místní komunikace – obsluha plochy Z5	NEZASTAVĚNO
D2	0,0959	Místní komunikace – obsluha plochy Z6 a Z7	NEZASTAVĚNO
D4	0,1560	Místní komunikace – obsluha plochy Z9 a Z10	NEZASTAVĚNO
D5	0,2113	Místní komunikace + veřejná zeleň, obsluha plochy Z12 a Z13	NEZASTAVĚNO
D6	0,1514	Místní komunikace – obsluha plochy Z14	NEZASTAVĚNO

Plochy pro bydlení	Označení Z1 až Z15	Zábor ZPF	6,4816 ha
Plocha pro ČOV	Označení Z16		0,1500 ha
Plocha pro výrobu	Označení Z17		0,3252 ha
Plochy dopravy	Označení D1, D2, D4, D5 a D6		0,6825 ha
Celkem zábor ZPF			7,6393 ha

Výstavba pro bydlení v obci Jabloňov probíhala v uplynulém období 2009 - 2013 především v zastavěném území. Ze zastavitelných ploch byla výstavba provedena pouze v zastavitelné ploše Z8. Jediná stavitelná plocha pro výrobu, plocha Z10, nebyla k dnešnímu dni využita.

Při naplňování ÚP Jabloňov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Jabloňov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen UAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. UAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2012.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okódovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Jabloňov	<i>PD.2</i>	Špatný technický stav komunikací	Silnice III. tř.6200 a p.č. 1820; Nutná oprava cest k Tasovu a k Dolním Heřmanicím	VO (UP)
	<i>PD.5</i>	Nepřehledná křižovatka	Jabloňov 1768/1; Křižovatka na návsi u parku	UP
	<i>PD.8</i>	Absence (potřeba) chodníku	Jabloňov silnice 602/II a p.č. 1768/1; Chodník u silnice 602/II, chodník na návsi	UP
	<i>PD.12</i>	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)	Jabloňov silnice 602/II; Překračování rychlosti	VO (UP)
	<i>PH.1</i>	Existence černých skládek	Jabloňov 1391 a 1811/3; Odhazování odpadků v lokalitě Jaroška a Kotráska	UP
	<i>PH.2</i>	Hlučný provoz dopravy	Jabloňov dálnice D1; Nepřetržitý hluk z dálnice D1	UP
	<i>PO.4</i>	Nedostatek pracovních příležitostí	Jabloňov; Málo pracovních míst pro ženy	VO
	<i>PO.7</i>	Chybí (ubývají) akce podporující společenský život v obci	Jabloňov; Programy pro důchodce	VO
	<i>PU.2</i>	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Jabloňov 140/2; nevzhledné budovy družstva	UP
	<i>PU.7</i>	Nevhodné terénní úpravy	Jabloňov 1117/1; Rozorané meze na vesnici, hrozba záplav a eroze	UP
	<i>PU.11</i>	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Jabloňov; Nezáměrem majitelů nabídnout pozemky k prodeji	UP
	<i>PT.2</i>	Absence kanalizace	Jabloňov 1369/7-22; Absence kanalizace v zástavbě u restaurace U Šidlů	UP
	<i>PT.3</i>	Absence ČOV	Jabloňov; Chybí ČOV	UP
	<i>PH.8</i>	Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie	Jabloňov; Používání fosilních paliv	UP

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Jabloňov prověřit aktuálnost a vhodnost řešení výše uvedených problémů z ÚAP Jabloňov, která jsou navržena v ÚP Jabloňov, případně navrhnout doplnění řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Jabloňov s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Jabloňov je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Území obce Jabloňov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

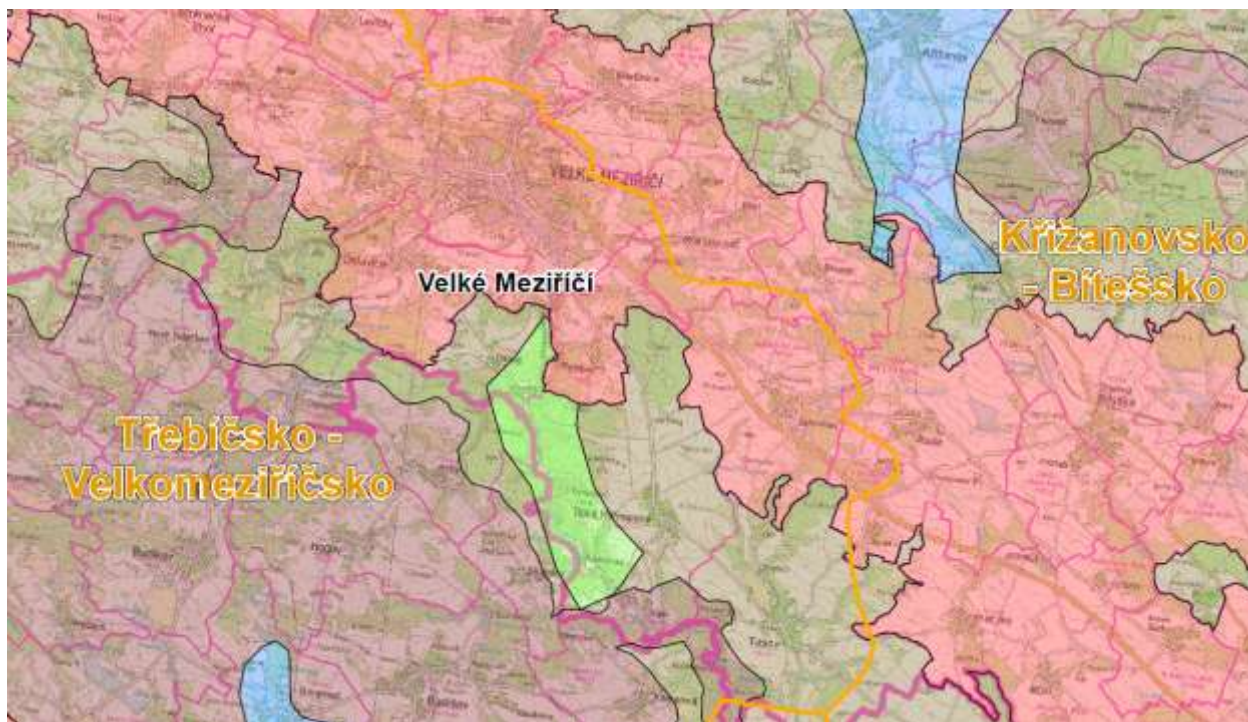
Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Jabloňov řešeno takto:

Rozvojová osa republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008) tak, že do této osy jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

d) ve správním obvodu ORP Velké Meziříčí - Blížkov (Blížkov), Březejc (Březejc), Jabloňov (Jabloňov u Velkého Meziříčí), Lavičky (Lavičky, Závist u Velkého Meziříčí), Martince (Martince u Velkého Meziříčí), Měřín (Měřín, Pustina u Měřína), Meziříčko (Meziříčko u Jihlavy), Nové Sady (Nové Sady u Velké Bíteše), Oslavice (Oslavice), Osová Bítýška (Osová, Osová Bítýška), Petráveč (Petráveč), Ruda (Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda u Velkého Meziříčí), Stránecká Zhoř (Frankův Zhořec, Kochánov u Stránecké Zhoře, Nová Zhoř, Stránecká Zhoř), Velká Bíteš (Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Velká Bíteš), Velké Meziříčí (Dolní Radslavice, Hrbov u Velkého Meziříčí, Kúsky, Lhotky u Velkého Meziříčí, Mostište u Velkého Meziříčí, Svařenov, Velké Meziříčí), Vlkov (Vlkov u Osově Bítýšky), Záblatí (Záblatí u Osově Bítýšky).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Jabloňov zařazeno do krajinného typu **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**



LEGENDA

JEVY SCHVALOVANÉ

TYPOLOGICKÉ JEDNOTKY

TYPY KRAJINY DLE VYUŽITÍ

stev	návrh	
		KRAJINA LESNÍ
		KRAJINA RYBNÍČNÍ
		KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ HARMONICKÁ
		KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ OSTATNÍ
		KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ BĚŽNÁ
		KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ INTENZIVNÍ
		KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

INDIVIDUÁLNÍ JEDNOTKY

	HRANICE OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU
	NÁZEV OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Obrázek 1: výřez z výkresu I-3 Krajinné typy; ZÚR Kraje Vysočina (2012)

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

V aktualizovaných ZÚR KrV je dále správní území města Jabloňov zařazeno částečně do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** a také částečně do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB010 Trebičsko – Velkomeziříčsko**.

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 jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů 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

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostoru v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Do správního území obce Jabloňov zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

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 širší jejího ochranného pásma.

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;
 - b.2) II/602 Sedliště.

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Velké Meziříčí	Jabloňov	DK32	E02	U296

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají města Jabloňov:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK32	Silnice II/602	Velké Meziříčí	Jabloňov , Lavičky, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Petráveč, Ruda, Stránecká Zhoř, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Záblatí

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.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- c) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- d) koridory pro umístění nových staveb.

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Jabloňov:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje	Velké Meziříčí	Březejc, Břežské, Jabloňov , Martinice, Netín, Osová Bítýška, Ruda, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Vlkov, Záblatí, Zadní Zhořec

ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- a) E01, E02, E04 a E05a na 300 m, a to s jedním dílčím rozšířením u koridoru E01 a E04 a pěti dílčími rozšířeními koridoru E05a;
- b) E06 - E17 na 400 m.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Jabloňov:

VPO	Typ	Název	NKOD	Název ORP	Dotčené obce
U296	RBK	RK 1402 – Březejcký les	1454	Jabloňov	Březejc, Jabloňov , Velké Meziříčí

V ÚP Jabloňov je v části II ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU uvedeno:

ZÚR vymezují pro obec Jabloňov tyto koridory:

- **DK 32 koridor silnice II/602 pro homogenizaci stávajícího tahu, šířka koridoru 80 m v nezastavěném území, v zastavěném území 15 m na každou stranu od osy silnice.**
- **E 02 koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírov – Velká Bíteš šířka koridoru 400m.**
- **Koridor dálnice D1 - územní rezerva – stávající ochranné pásmo, 100 m od krajního jízdního pruhu na obě strany**
- **Koridor VRT - územní rezerva pro vysokorychlostní trať (VRT) – šířka koridoru 600 m**

Požadavky a omezení vyplývající z výše uvedené dokumentace pro dotčené území jsou navrženým územním plánem Jabloňov respektovány a jsou s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací v souladu.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést **Změnu č. 1 ÚP Jabloňov**, ve které bude důraz kladen i na uvedení dokumentace do souladu se ZÚR Kraje Vysočina (KrV).

V rámci pořízení Změny ÚP bude doplněno odůvodnění Návrhu Změny č. 1 ÚP Jabloňov o vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS 5 a souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v tomto území stanovené v ZÚR KrV. Rovněž bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP Jabloňov se ZÚR KrV v oblasti krajinného rázu.

V rámci Změny č. 1 ÚP Jabloňov bude nutné uvést do souladu koridory technické infrastruktury se ZÚR KrV. Ve smyslu dostatečného odůvodnění a přezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace bude rovněž doplněno odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jabloňov o vyhodnocení souladu s koridory (dopravní, technické infrastruktury a ÚSES) se ZÚR KrV. Současně budou prověřeny i širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (neregionálních, regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny především využitím zastavěného území, částečně i zastavitelné plochy Z8. Navržené zastavitelné plochy jsou v obci Jabloňov využívány (zastavovány) postupně a dle pořizovatele jsou dostačující – viz tabulka č. 1 v bodu A této Zprávy.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily fakt, že do obce migrují obyvatelé z důvodu blízkosti centra města Velké Meziříčí jako „obsluhující obce“ a zdroje pracovních příležitostí. Rovněž jsou v odhadu zohledněny i podmínky polohy území ve vztahu k rozvojové ose **republikového významu OS5**, která je vymezena v Politice územního rozvoje České republiky (2008) a dále zpřesněna v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV 2012).

Katastrální území: Jabloňov u Velkého Meziříčí

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP, které jsou v současnosti k dispozici: 6,3 ha = 63 000 m²
 Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD: 50 b.j.
 1 b.j. v RD = 800 až 1200 m²; při výpočtu zohledněna průměrná hodnota 1000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 50 000 m ²
+ reserva 20%	= cca 10 000 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 60 000 m ²

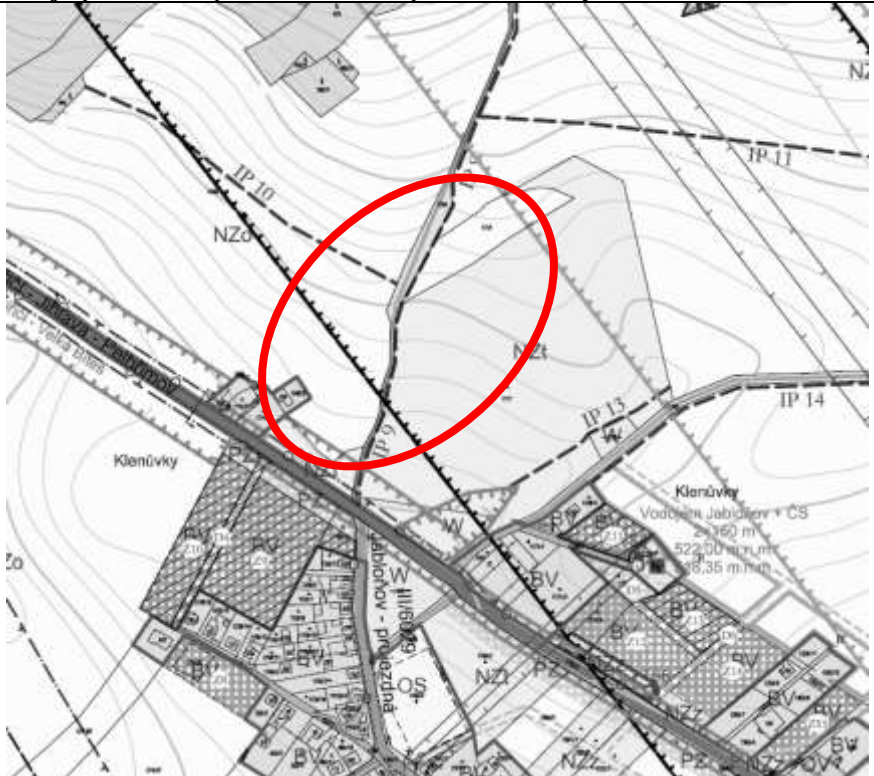
Závěr:

V obci Jabloňov je celková potřeba cca 60 000 m² ploch pro bydlení v RD, což je cca o 0,3 ha méně, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚP Jabloňov.

Lze konstatovat, že zastavitelné plochy, vymezené ÚP Jabloňov, jsou i nadále dostačující. Další vymezení zastavitelných ploch je dle pořizovatele možné **pouze** náhradou za již vymezené zastavitelné plochy, tzn. pouze v případě vyřazení některých zastavitelných ploch z ÚP.

Během platnosti ÚP bylo vzneseno ze strany obce Jabloňov, zastoupené starostou Pavlem Švecem, několik požadavků (viz následující tabulka č. 2) na pořízení Změny č. 1 ÚP Jabloňov.


Tabulka č. 2: požadavky na pořízení Změny č. 1 ÚP Jabloňov

POŽADAVEK ČÍSLO:		1.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (PK) 1116/1 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch. Pozemky se nachází na vysoce chráněných půdách. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel nedoporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		2.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (KN) 1369/13 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	<p>Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pozemek je dle platného ÚP zařazen v územní rezervě pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP s tím, že bude náhradou prověřeno vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		3.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (PK) 1517 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení předmětného pozemku (nebo jeho části) do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci porizení Změny ÚP s tím, že bude náhradou prověřeno vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezení dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		


POŽADAVEK ČÍSLO:		4.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (PK) 1361 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení předmětného pozemku (nebo jeho části) do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pozemek je dle platného ÚP zařazen v územní rezervě pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP s tím, že bude náhradou prověřeno vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		5.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (KN) 1168/2 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro sportoviště (hřiště).	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy avšak v návaznosti na stávající sportoviště, které je již realizováno – plocha v zastavěném území je plně využita. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámciřízení Změny ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		


POŽADAVEK ČÍSLO:		6.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí – dálnice D1	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost výstavby protihlukové stěny u dálnice D1.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit ve Změně ÚP.	
POŽADAVEK ČÍSLO:		7.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (KN) 17/1 a 11 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost zrušení účelové komunikace u zastavitelné plochy Z7.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit ve Změně ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		


POŽADAVEK ČÍSLO:		8.
Datum	1. 7. 2013	
Pozemek	p.č. (KN) 1369/33 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost vypuštění návrhu komunikace označené D5.	
Vyhodnocení pořizovatele	Požadavek navrhuje vypuštění pouze části navržené komunikace D5. Vyhováním požadavku by došlo k nefunkčnosti návrhu obslužné komunikace u zastavitelných ploch Z12 a Z13. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit ve Změně ÚP s tím, že bude prověřeno náhradní dopravní řešení v této lokalitě.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		9.
Datum	1. 7. 2013	
Území	k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí – plocha Z12 a Z14	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost vymezení nové komunikace na zastavitelné ploše Z12 a Z14 souběžně se silnicí II/602.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámciřízení Změny ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		10.
Datum	1. 7. 2013	
Území	p.č. (KN) 1369/35 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	<p>Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pozemek je dle platného ÚP zařazen v územní rezervě pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP s tím, že bude náhradou prověřeno vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezení dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>	
Zákras požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		11.
Datum	1. 7. 2013	
Území	p.č. (KN) 1369/23 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	<p>Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pozemek je dle platného ÚP zařazen v územní rezervě pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení Změny ÚP s tím, že bude náhradou prověřeno vyřazení již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		12.
Datum	1. 7. 2013	
Území	p.č. (KN) 1158/5 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Provéřit možnost zařazení části pozemku, který je zařazen v zastavitelné ploše Z9 ve II. etapě výstavby, do I. etapy výstavby.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel doporučuje prověřit ve Změně ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		13.
Datum	1. 7. 2013	
Území	p.č. (KN) 1158/5 v k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí	
Žadatel	Obec Jabloňov	
Popis požadavku	Prověřit možnost zařazení části pozemku, který je zařazen ploše PZ – plochy veřejných prostranství (zeleň na veřejných prostranstvích).	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel doporučuje prověřit ve Změně ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

Výše kladně vyhodnocené požadavky budou prověřeny v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Jabloňov – viz bod E této Zprávy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Jabloňov (Změna ÚP) podporuje v k.ú. Jabloňov na základě zjištěných požadavků drobné dílčí změny, které se týkají i vymezení případných nových zastavitelných ploch, ovšem s ohledem na dodržení ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona = nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v případě vyřazení některých již vymezených zastavitelných ploch v ÚP.

Změna ÚP podporuje úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání v území, aniž by byla narušena koncepce rozvoje území, čímž se předpokládá účelnější vyváženost pro společenský a hospodářský potenciál i pro soudržnost společenství obyvatel, aniž by bylo nepříznivě ovlivněno životní prostředí.

Požadavky ze širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 ÚP Jabloňov měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Předmětem Změny ÚP není vymezit plochu, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna ÚP prověří následující podněty:

1. Prověřit požadavky č. 2 až č. 13 uvedené v bodu D této Zprávy.
2. Stanovit možné budoucí využití stávajících územních rezerv – určit způsob, podmínky využití stávajících rezerv vymezených v ÚP Jabloňov.
3. Zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Při řešení zpracování může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
4. Změna ÚP uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - 4.1. aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem,
 - 4.2. aktualizovat hranici zastavěného území,
 - 4.3. prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění,
 - 4.4. v souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.
5. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
6. Prověřit etapizaci zastavitelných ploch včetně případného zrušení.

7. Přezkoumat aktuálnost prověření zastavitelných ploch územní studií, případně doplnit či vypustit podmínky zpracování územních studií.
8. Přezkoumat podmínky využití, stanovené v platném ÚP Jabloňov, ve vztahu k těžko vyložitelným pojmům, jako je např. „drobná, neobtěžující, malé provozovny, drobné hospodářské zvířectvo“, a doplnit / zpřesnit výklad těchto pojmů.
9. Prověřit možnost vyřazení některých zastavitelných ploch v souvislosti s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Jabloňov, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla.

K plochám dílčích změn budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

Ve Změně ÚP budou stanoveny podmínky využití nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

V souvislosti se zpracováním aktualizovaných ZÚR KrV navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Nejsou vzneseny zvláštní požadavky na prověření ploch občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Nejsou vzneseny žádné nadmíru zásadní požadavky, které by se týkaly řešení koncepce dopravy, pouze budou zpracovány aktualizované ZÚR KrV, které se týkají i dopravy (aktuální vymezení územních rezerv a koridorů ploch dopravy).

Další požadavky, doplněné na základě projednání s dotčenými orgány

V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103. – Územně analytické podklady → v rámci Návrhu Změny č. 1 ÚP Jabloňov respektovat.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny

Odkanalizování – koncepce zůstane beze změny

Vodní toky – respektovat stanovení manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany na obou březích toku, který je správci toku vyhrazen k provádění údržby.

Energetika

Koncepce zůstane beze změny.

Nakládání s odpady

Koncepce zůstane beze změny.

Veřejné prostranství

Nejsou zvláštní požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

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

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají. Ukládá se prověřit případnou úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009.

Území města Jabloňov se nachází v rozvojové ose OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem tuto osu zpřesňuje.

Z republikových priorit je s ohledem na předmět Změny ÚP potřeba respektovat zejména:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. → budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území stanovené v platném Územním plánu Jabloňov,
- (článek 16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- (článek 19) ...hospodárně využívat zastavěné území → předpokládá se, že předmětem Změny ÚP bude změna funkčního využití zastavěného území,
- (článek 20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu → ve Změně ÚP budou zapracovány podmínky k nově vymezeným oblastem krajinného rázu, které jsou uvedeny v ZÚR Kraje Vysočina,

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kraj Vysočina má zpracované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), vydané zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008 s nabytím účinnosti 22.11.2008, zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18.9.2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnou č. 1 ÚP Jabloňov bude uveden ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV.

V rámci pořízení Změny ÚP bude doplněno odůvodnění Návrhu Změny č. 1 ÚP Jabloňov o vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách

v území v rozvojové ose OS 5 a souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v tomto území stanovené v ZÚR KrV. Rovněž bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP Jabloňov se ZÚR KrV v oblasti krajinného rázu.

V rámci Změny č. 1 ÚP Jabloňov bude nutné uvést do souladu dopravní koridory a koridory technické infrastruktury se ZÚR KrV. Ve smyslu dostatečného odůvodnění a přezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace bude rovněž doplněno odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jabloňov o vyhodnocení souladu s koridory (dopravní, technické infrastruktury a ÚSES) se ZÚR KrV. Současně budou prověřeny i širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (neregionálních, regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou č. 1 Územního plánu Jabloňov budou aktualizovány limity využití území a jejich zaznamenání jak v textové, tak také v grafické části. Změnou ÚP je možno doplnit i hodnoty vyplývající z Územně analytických podkladů Velké Meziříčí (ÚAP Velké Meziříčí), které byly aktualizovány v prosinci 2012. Kompletní ÚAP Velké Meziříčí budou předány zpracovateli Změny ÚP.

V případě potřeby je možné prověřit a aktualizovat limity a hodnoty uvedené v platném Územním plánu Jabloňov.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednáváné Změny ÚP respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se rozsáhlý střet s prvky ÚSES, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Jabloňov tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení.

Ochrana kulturních hodnot

Řešením Změny č.1 ÚP Jabloňov se nepředpokládá dotčení nemovitých kulturních památek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V případě, že budou doplněny nové zastavitelné plochy ve Změně ÚP, pak bude prověřeno vyřazení některých již vymezených zastavitelných ploch, aby nedocházelo k vymezení dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Nepředpokládá se dotčení PUPFL.

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu – viz bod D této Zprávy.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zvláštní požadavky na prověření vymezení územní rezervy nejsou vzneseny. Je třeba v rámci uvedení ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV zpracovat příslušné územní rezervy vymezené v ZÚR KrV.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Změna ÚP aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s ohledem na článek II. novely stavebního zákona, bod 9 – vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije (předkupní právo neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene).

V případě, že zůstanou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“, zařazený jako první. Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována na čistém mapovém listu s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Jabloňov.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 výtisky a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Jabloňov a 4 x CD (z toho 1 CD s daty GIS)

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Jabloňov bude zpracován právní stav – Územní plán Jabloňov ve znění Změny č. 1.

Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Jabloňov se zapracovanými změnami. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Jabloňov se zapracovanými změnami a koordinační výkres (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- 4 výtisky Územního plánu Jabloňov ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP Jabloňov nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Jabloňov na životní prostředí **se nepředpokládá**, potřeba vyhodnocení z návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Jabloňov nevyplývá.

BUDE UPŘESNĚNO NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ TĚTO ZPRÁVY
S DOTČENÝMI ORGÁNY.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Není požadováno.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebylo zjištěno.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou podávány.

K. Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jabloňov (dále jen návrh Zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách města Velké Meziříčí, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Jabloňov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce Jabloňov se Zpráva stane „**ZADÁNÍM PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLOŇOV**“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení Návrhu Změny č. 1 ÚP Jabloňov.