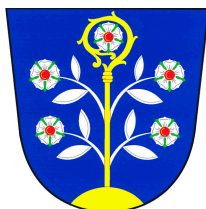


# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PANENSKÁ ROZSÍČKA

zpracovaný ve smyslu  
ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon), v platném znění, v souladu s ustanovením § 11 a přiměřeně dle přílohy č. 6  
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.



**Požizovatel územního plánu:**

**Magistrát města Jihlavy,  
Úřad územního plánování**

**Zpracovatel návrhu zadání:**

**Ing. Jana Vališová, odborný referent  
MMJ ÚÚP ve spolupráci  
s určeným zastupitelem pro pořízení  
územního plánu,  
Bohumilem Novákem, starostou obce**

**Datum :**

**červenec 2017**

## OBSAH

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	4
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené 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.....	5
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	13
3. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13
4. Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	14
5. Požadavek na zpracování variant řešení.....	14
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	16

## Úvod

<b>Panenská Rozsídka</b>	
NUTS 5 (obec):	CZ0632 587656
kraj (NUTS 3):	Vysočina (CZ063)
okres (NUTS 4):	Jihlava (CZ0632)
obec s rozšířenou působností:	Jihlava
pověřená obec:	Třešť
historická země:	Morava
katastrální výměra:	4,41 km <sup>2</sup>
počet obyvatel:	151 (31. 12. 2016)
zeměpisná šířka:	49° 15' 9''
zeměpisná délka:	15° 30' 54''
nadmořská výška:	607 m
základní sídelní jednotky:	1
části obce:	1
katastrální území:	1

Obec Panenská Rozsídka leží přibližně 16 km od Telče s dojezdovou vzdáleností 18 minut. Spádovým městem může je i 23 km vzdálená Jihlava (dojezdová vzdálenost 26 min).

První písemná zmínka o obci pochází z poloviny 14. století. Císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že historická zástavba byla formována jako silniční návesní s návsi trojúhelníkového tvaru. Jednotlivé domy mají charakter venkovských jednopatrových stavení se sedlovou střechou a často také dvory. Není zde charakteristické postavení šítů vůči návsi.

Původní struktura zástavby zůstala do současnosti poměrně dobře zachována. Po vyčerpání ploch v původní struktuře se zástavba začala rozvíjet podél cesty směřující do Třeště, další zástavba vznikla během předchozích několika let při cestě severovýchodním směrem. Tyto dvě sídelní jednotky byly do původní struktury obce poměrně dobře zapojeny a splňují silniční charakter zástavby. Nová plošná individuální rodinná výstavba na jihovýchodním okraji obce tuto formu původní zástavby porušuje.

### Vývoj počtu obyvatel k 31. 12. daného roku

<b>1869</b>	<b>1900</b>	<b>1910</b>	<b>1921</b>	<b>1930</b>	<b>1950</b>	<b>1961</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1995</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>
198	247	251	222	186	142	130	133	97	77	90	103	155	152



*Panenská Rozsíčka 1835*

O pořízení nového územního plánu bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Panenská Rozsíčka ze dne 13. 2. 2017.

Obec Panenská Rozsíčka požádala dne 28. 2. 2017 Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, který je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pořizovatelem územních plánů obcí ve správním obvodu ORP Jihlava na základě jejich žádosti, o pořízení Územního plánu Panenská Rozsíčka.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Panenská Rozsíčka byly aktualizované ÚAP ORP Jihlava (2016) a doplňující průzkumy zpracované pořizovatelem ÚP. Pro správní území obce je vydána platná ÚPD – Územní plán obce Panenská Rozsíčka (2006). Krajem Vysočina ani obcí nebyl vydán pro řešené území žádný regulační plán ani územní studie.

#### Seznam použitých zkratk:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Panenská Rozsíčka
ÚPO	Územní plán obce Panenská Rozsíčka (2006)
ORP	obec s rozšířenou působností
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
GIS	geografický informační systém
MMJ ÚÚP	Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování

*Návrh zadání ÚP Panenská Rozsíčka*

**1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené 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**

**a) Urbanistická koncepce**

*Požadavky vyplývající z PÚR ČR*

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields)
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území), zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území, odporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hipo..)
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní
- v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu

*Požadavky vyplývající ze ZÚR*

- vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje; vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek pro zpracování územních studií, ÚP, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území

- předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodné plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na:
  - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
  - vyvážené efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině
- při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- v rozvojových záměrech využít polohu obce mezi rozvojovou osou nadmístního významu OSk2 (Třešť - Telč) vymezenou v ZÚR Kraje Vysočina a dopravním koridorem I/38 předpokládaného rozvoje kooperačních vztahů s přesahem do Rakouska (dle doporučení ÚAP Kraje Vysočina a v návaznosti na rozpracovaný ZÚR Jihomoravského kraje)
- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení ochranných pásem
- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území

Další požadavky

V návrhu ÚP prověřit stabilizované a rozvojové plochy dle stávajícího ÚPO se zohledněním reálné možnosti jejich napojení na veřejnou infrastrukturu bez kolize přístupu k obhospodařovaným pozemkům v krajině.

Urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření nových samostatných částí sídla Panenská Rozsíčka.

Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití).

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to včetně případných přestavbových ploch.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby budou určeny podmínky jejich využívání

v kontextu celého návrhu územního plánu.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a prognózu demografického vývoje. Budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, veřejná prostranství, veřejnou infrastrukturu a prověřena možnost rozšíření plochy výroby vymezením přestavbové plochy stávajícího hřiště v jejím sousedství. Prověřena bude možnost rozšíření kapacity hasičské zbrojnice (stání pro nákladní vozidla) a umístění komunitní kompostárny. Z ÚPO bude koncepčně zachován návrh plochy pro vybudování víceúčelového hřiště.

Před vymežováním zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území.

Zastavitelné plochy, v nichž je přípustné realizovat chráněné prostory, budou vymežovány při respektování zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně budou stanoveny podmínky využití těchto ploch - v následně vedených řízeních dle stavebního zákona bude dokladováno, že celková hluková zátěž v takové lokalitě nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.

Návrh ÚP bude obsahovat definici pojmu „chráněné prostory“.

Bude-li v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné přesahující svojí rozlohou 2 ha, bude v souladu s ustanovením § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, s touto plochou vymezena i související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>.

Při zpracování návrhu ÚP bude přihlédnuto ke koncepčním dokumentům Kraje Vysočina v aktuálním znění.

## **b) Koncepce veřejné infrastruktury**

### Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny; při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutné koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

### Požadavky vyplývající ze ZÚR

- při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
- respektovat a zpřesnit koridor E09 v šířce 400 m pro umístění stavby Propojení R Třešť na nadzemní vedení VVN 110 kV Kosov – Telč při respektování základních zásad stanovených pro oblast technické infrastruktury k usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území zajistit jeho koordinaci s ostatními záměry v ÚP:
  - připravit a realizovat tuto stavbu technické infrastruktury jako zásadní investici do zajištění a zvýšení bezpečnosti potřebné kapacity systémů technické infrastruktury
  - při vymezení koridoru E09 s ním při jeho vymezení v ÚP dále pracovat a zajistit jeho koordinaci s ostatními záměry v územích plánech dotčených obcí
  - ve zpřesněném koridoru E09 připustit umístění staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen
  - při upřesňování koridoru E09 respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území
  - stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu E09 pro umístění stavby technické infrastruktury ze ZÚR vymezeném v rámci ÚP
- při vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se soustředit zejména na:
  - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace, včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras
  - rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi, včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje

### Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území

### Další požadavky

Při zpracování návrhu ÚP koordinovat požadavky budoucího rozvoje obce, včetně vytváření nových funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvoje cestovního ruchu, se zájmy sdružení obcí, jichž je obec Panenská Rozsídka členem (Mikroregion Třešťsko, Mikroregion Telčsko, MAS Mikroregionu Telčsko, z.s.).

Zachovat stávající cyklotrasy 5091 Telč - Třešť a 5092 Batelov – Knínice.

Zachovat hipostezku, která je součástí hipotrasy Světlá pod Javořicí – Dukovany.

Ve vazbě na navržené zastavitelné plochy (rozvojové plochy) bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií.



Dle potřeb rozvoje území budou navrženy nové trafostanice případně posíleny stávající, včetně přípojek na hlavní vedení.

Trasy nových inženýrských sítí budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.

Systém nakládání s odpady nebude měněn.

Z ÚPO bude koncepčně zachován návrh řešení centrálního zásobování obce teplem (včetně centrální vytopy na biomasu).

### c) **Koncepce uspořádání krajiny**

#### Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření při odůvodněném respektování veřejných zájmů (např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí)
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území Kraje Vysočina, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území; přitom se soustředit zejména na:
  - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
  - minimalizaci záboru ZPF a negativních zásahů do PUPFL
  - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
  - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
  - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
  - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny
  - ochranu území a ploch prvků ÚSES nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině
- při vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na

území kraje se soustředit zejména na:

- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození
  - uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- respektovat a zpřesnit plochy a koridory ÚSES
    - NRBK 123 (Pařezitý/Roštejn – Špičák)
    - RBK 511 (Skalníky-Veselský vrch)v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
  - respektovat úkoly pro územní plánování související s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:
    - identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu, stanovit podmínky pro jejich ochranu, zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb
    - v rámci koncepce uspořádání krajiny vymežit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa
  - respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro krajinu lesní a lesozemědělskou ostatní:
    - minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména a omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
    - lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
    - rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit
    - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
    - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových
    - zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
    - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
  - pro činnost v území a rozhodování o změnách v území respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost stanovenou pro oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko a CZ0610-OB003 Želetavsko, 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, lesní 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 toků

- 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou
- respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro oblasti krajinného rázu Křemešnicko a Želetavsko
    - neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst
    - respektovat prostory komponované krajiny v okolí Třešti
    - zachovat historické siluety sídel
  - respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
    - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny
    - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů
    - technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES
  - při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území
- zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce cca 610 m n. m.

Další požadavky

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Zachovat a posílit ekologickou stabilitu území a zvýšit podíl funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů.

Vytvořit podmínky pro zlepšení estetické hodnoty zemědělsky využívané části krajiny. Navrhnout řešení lokálního ÚSES při respektování a zpřesnění nadregionálních a regionálních ÚSES vyplývajících ze ZÚR. Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní

zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES.

Jednotlivé skladebné části ÚSES vymezit také s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům ve snaze maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezením s ním nakládat.

Při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů nadmístního ÚSES zajistit návaznost na sousední obce.

Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Prověřit možnost zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích, tvořících přechod do krajiny.

Zachovat rozhledy do okolní krajiny.

#### Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou.

Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Respektovat registrovaný významný krajinný prvek Obecní pastvina v Panenské Rozsíčce (vydal OÚ Jihlava, referát ŽP dne 25. 6. 1999, č. j. ŽP 4722/99-OPK/Jnd-458).

Akceptovat přítomné ekosystémy přírodní a přírodě blízké, přirozenou morfologii terénu.

#### Ochrana ZPF

Řešení ÚP bude respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“).

U lokalit s vloženými investicemi do půdy a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF – bude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů ve srovnání s jiným možným řešením.

Navrhnout zastavitelné plochy, připustit zalesnění zemědělských pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření specifikovaných v ustanovení § 18 stavebního zákona na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF v nezastavěném území pouze za předpokladu existence jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

K nezemědělskému využití budou přednostně navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a proluky.

V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby a upřednostnit navržené zastavitelné plochy na půdách s nižší třídou ochrany.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

#### Ochrana PUPFL

Respektovat zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). Navrhnout pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa nevhodnější.

Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL včetně možného omezení hospodaření v lese.

Respektovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Z důvodu bezpečnosti osob a majetku nenavrhovat ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa plochy pro umístění nadzemních objektů, s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění vod.

Zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou navrženy jako plochy, jejichž využití bude podmíněně přípustné. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP.

#### Ochrana vod

V rámci řešení návrhu ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odvodnění pro nové rozvojové lokality bude koncepčně navrženo tak, aby nedocházelo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů v území.

Respektovat záplavové území Q 100 a vyhlášená pásma hygienické ochrany vodních zdrojů.

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Z nadřazené územně plánovací dokumentace tyto požadavky nevyplývají.

V návaznosti na prognózu demografického vývoje v řešeném území bude v návrhu ÚP adekvátně zvažena možnost vymezení ploch územních rezerv jako dlouhodobý výhled rozvoje obce.

## **3. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto VPS nebo VPO.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR

Jako VPS bude vymezen koridor v oblasti energetiky E09 - Propojení R Třešť na nadzemní vedení VVN 110 kV Kosov – Telč.

Jako VPO budou vymezeny koridory ÚSES – U016 (NRBK 123) a U243 (RBK 511).

#### Další požadavky

**VPS** budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce Panenská Rozsíčka, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství), stavby určené k rozvoji či ochraně území a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**VPO** budou v ÚP vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny ke snižování ohrožení území, pro založení prvků ÚSES, veřejných prostranství a k rozvoji či ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Požadavky na vymezení ploch asanací se nestanovují, potřeba jejich vymezení bude prověřena v rámci zpracování návrhu ÚP.

Bude rozlišeno, pro které VPS či VPO lze práva omezit a pro které lze uplatnit předkupní právo, přičemž bude v textové části návrhu ÚP uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje dle ustanovení § 5 (1) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tento soupis parcel bude zpracovatelem návrhu ÚP před vydáním ÚP aktualizován dle aktuálně platných údajů KN.

#### **4. 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**

Bude prověřena účelnost vymezení těchto ploch a koridorů, přestože z PÚR ani ZÚR nevyplývají konkrétní požadavky na jejich vymezení.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územní studií vyplynou z řešení návrhu ÚP. Při jejich případném vymezení budou stanoveny lhůty pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pokud se v průběhu zpracování návrhu ÚP v některých plochách či koridorech prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno jejím uzavřením.

#### **5. Požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní zpracování územního plánu není požadováno.

#### **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny v textové části II. A. Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód.

Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP.

Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

Návrh ÚP bude vyhotoven v rozsahu:

## **I. Územní plán Panenská Rozsídka**

### **A. Textová část**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot bude obsahovat vymezení pojmů použitých zpracovatelem při jejím stanovení.

V celkovém tabulkovém přehledu budou uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Uveden bude údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

### **B. Grafická část**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění                             | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.

Výkresy mohou být doplněny schémata.

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

Součástí textové i grafické části ÚP bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:.....
- b) datum nabytí účinnosti:.....
- c) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele:

Plocha pro otisk úředního razítka:

## **II. Odůvodnění Územního plánu Panenská Rozsídka**

### **A. Textová část**

### **B. Grafická část**

- |                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| 1.a Koordinační výkres                | 1 : 5 000   |
| 1.b Koordinační výkres – detail sídla | 1 : 2 880   |
| 2. Výkres širších vztahů              | 1 : 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF  | 1 : 5 000   |

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou úřad územního plánování na vyžádání poskytne, na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky a k projednání předán v digitální podobě.

Pro účely připomínkování budou výkresy dodány s těmito náležitostmi:

- georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK
- bez katastrální mapy
- bez hranic a popisků funkčních ploch
- bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...)
- bez vrstevnic
- barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254
- dále bude dodána vrstva (SHP / DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu.

Návrh UP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě na jednom datovém nosiči (formáty\*.pdf a \*.doc.).

Upravený návrh UP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě na jednom datovém nosiči (formáty\*.pdf a \*.doc.).

Návrh UP pro vydání bude upraven na základě výsledků veřejného projednání a odevzdán v jednom vyhotovení + 2 x na datovém nosiči (formáty\*.pdf a \*.doc.).

Schválený UP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči (formáty\*.pdf a \*.doc.). Textová a grafická část ÚP bude v tomto výsledném zpracování označena „Sponzorským vzkazem - Podpořil Kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu dostupném ke stažení na [www.kr-vysocina.cz/publicita](http://www.kr-vysocina.cz/publicita).

Pro účely zveřejnění ÚP v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava bude schválený ÚP zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené ÚÚP MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech \*.gdb, \*.shp, \*.pdf, \*.tif a \*.doc .

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V návaznosti na ustanovení § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je nutné, aby se zpracovatel návrhu ÚP věnoval jednotlivým oblastem udržitelného rozvoje území a v odůvodnění ÚP popsal, jak



byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast pořizovatel nepředpokládá, v řešeném území se nenacházejí. Návrh ÚP nepřinese nové zátěže na životní prostředí, stávající zátěže životního prostředí by měl naopak eliminovat.