



**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU JASENICE**  
VČETNĚ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1

*Zastupitelstvo obce Jasenice projednalo  
Zprávu o uplatňování Územního plánu Jasenice na svém zasedání č. ....,  
které se konalo dne ....., usnesením č. ....*

.....  
*Blažej Gruber  
starosta obce*

.....  
*Milan Katolický  
místostarosta obce*

## Obsah:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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.....	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	11
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	12
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 .....	12
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	12
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 .....	12
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	12
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	12

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Jasenice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jasenice je zpracována dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Jasenice nabyl účinnosti dne 31.8.2010. Zpráva o uplatňování Územního plánu Jasenice vyhodnocuje uplynulé období od září 2010 do října 2017. Obec Jasenice požádala Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje o pořízení Změny č.1 Územního plánu Jasenice. Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Jasenice jsou nové požadavky obce Jasenice zohledněny. V Pokynech pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Jasenice jsou pak zpracovány.

Obec Jasenice se nachází v okrese Třebíč, v Kraji Vysočina. Obec Jasenice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Náměšť nad Oslavou. Obec Jasenice je součástí mikroregionu Chvojnice. Správním územím obce Jasenice je k.ú. Jasenice. Územní plán Jasenice byl zpracován pro celé správní území obce. Obec Jasenice sousedí se správními územími obcí Čikov (k.ú. Čikov), Naloučany (k.ú. Naloučany), Pucov (k.ú. Pucov), Velká Bíteš (k.ú. Březka u Velké Bíteše, k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše, k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše). Rozloha správního území obce Jasenice je 591,4 ha. K datu 31. 12. 2016 žilo v Jasenici 197 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel obce Jasenice ve sledovaném období (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel	204	211	199	200	194	198	197

Dle vyhodnocení stavu územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje území (viz Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou - 2016) je obec Jasenice zařazena do kategorie 3a s vyhovujícím pilířem environmentálním a s nevyhovujícím hospodářským pilířem a pilířem sociální soudržnosti. V rámci ORP Náměšť nad Oslavou má obec Jasenice průměrný koeficient ekologické stability. Obec Jasenice má podprůměrnou míru nezaměstnanosti v rámci ORP Náměšť nad Oslavou. V obci Jasenice není školské zařízení. Indexy přirozeného přírůstu i migračního salda jsou kladné, index stárí je pod průměrem ORP Náměšť nad Oslavou.

Řešené území (k.ú. Jasenice) se nachází na jihovýchodním okraji Českomoravské vrchoviny. Terénní reliéf je tvořen mírně zvlněnými odlesněnými plochami přecházejícími do údolních niv vodních toků Jasinky a Jelenky. Východní část řešeného území je zalesněna. V dalších polohách je řešené území pokryto intenzivně využívanou zemědělskou půdou a rozptýlenou zelení. Lesozemědělský charakter území předurčuje cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Sídlo se rozvíjelo podél vodního toku Jasinka. Zastavěné území má protáhlý tvar s patrnou návesní až ulicovou strukturou zástavby. Východně od zastavěného území se nachází kostel sv. Klimenta, severně se nachází objekty rekreace, západně od obce se nachází plochy pro drobné podnikání - objekty bývalého Ústavu výzkumu lékařství a objekty zemědělské výroby. Řešeným územím prochází silnice II/392 Velké Meziříčí - Kralice - Tulešice a III/3928 Velká Bíteš - Jindřichov - Pucov. Řešeným územím prochází také značená cyklotrasa č. 5183 Demáčky - Naloučany. Nejbližšími městy jsou Velká Bíteš a Náměšť nad Oslavou.



Obrázek: Zmenšený výřez Výkresu základního členění Územního plánu Jasenice

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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**

**a.1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jasenice ve sledovaném období**

Sledovaným obdobím se rozumí uplynulé období od září 2010 (nabytí účinnosti územního plánu) do října 2017. Ve sledovaném období nebyla pořízena změna Územního plánu Jasenice. Základní koncepce rozvoje stanovená v územním plánu byla ve sledovaném období respektována. Ve sledovaném období byly realizovány především tyto záměry:

- výstavba nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod;
- zaměření nových stavebních pozemků;
- opravy místních komunikací a veřejných prostranství;
- oprava budovy obecního úřadu;
- oprava kostela sv. Klimenta;
- oprava zdi tvrze;
- obnova památníku padlých z 1. světové války;
- vybudování přístaveb vedle víceúčelového a fotbalového hřiště;
- vybudování malé vodní nádrže;
- vysazení lípy u kapličky;
- doplnění zalesnění.

**a.2) Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Jasenice vydán**

Územní plán Jasenice nabyl účinnosti dne 31.8.2010 a nemohl tedy postihnout následné změny právních předpisů a nadřazené územně plánovací dokumentace. Dne 1.1.2013 nabyla účinnost novela stavebního zákona (zákon č.183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), která byla upravena ke dni 1.1.2014 zákonem č. 257/2013 Sb. a ke dni 1.4.2015 zákonem č.39/2015 Sb.

V souvislosti s novelizací stavebního zákona byly ve sledovaném období aktualizovány i jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Na novelizované právní předpisy navázaly svými novými metodickými pokyny i nadřazené orgány územního plánování. Ke dni 1.1.2018 nabude účinnosti další novela stavebního zákona. Územní plán Jasenice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly následně doplněny Aktualizací č.1 (ze dne 23.10.2012), Aktualizací č.2 (ze dne 13.9.2016) a Aktualizací č.3 (ze dne 13.9.2016). V současné době je pořizována Aktualizace č.5, která však nebude mít na řešené území vliv. Územní plán Jasenice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009. Politika územního rozvoje byla doplněna Aktualizací č.1 ze dne 15.4.2013.

Mapovým podkladem Územního plánu Jasenice byly digitální katastrální mapy (DKM), které pro účely zpracování poskytl Katastrální úřad pro Kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. V současné době probíhá digitalizace katastrálních map (KMD). Plánovaný termín dokončení digitalizace katastrální mapy v k.ú. Jasenice je 12/2017. Dosavadní územní plán bude nutné převést na nový mapový podklad, tj. aktuální katastrální mapu. Současně bude třeba posoudit, zda si úprava mapového podkladu vynutí úpravy v navržené koncepci rozvoje a nakolik se případný posun kresby územního plánu nad novým mapovým podkladem dotkne vlastnických a jiných obdobných práv k nemovitostem.

Změna č.1 uvede Územní plán Jasenice do souladu s platnými právními předpisy, Politikou územního rozvoje České republiky a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění, zejména:

- přenést dosavadní územní plán na nový mapový podklad a posoudit, zda si úprava mapového podkladu vynutí úpravy v navržené koncepci rozvoje;
- omezit koncepci rozvoje pouze na správní území obce Jasenice a v grafické části nepřesahovat na správní území sousedních obcí;
- upravit grafickou část ve smyslu zajištění souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, grafickou část zpracovat v požadovaném měřítku a pro celé správní území obce;
- opravit členění a obsah územního plánu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, zejména členění textové části dokumentace neodpovídá platnému znění vyhlášky (např. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo);
- vypustit konkrétní i obecné odkazy na právní předpisy (např. vymezení zastavěného území dle stavebního zákona), normy a na nadřazenou územně plánovací dokumentaci ve výrokové části územního plánu. Ustanovení územního plánu neduplikovat. Napravit nepřesná vyznění. Nahradiť nejednoznačné a procesní podmínky. V územním plánu nelze rozhodování o změnách v území podmiňovat následným úkonem správního orgánu. Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, která slouží ke konkretizaci povinností vyplývajících z právních předpisů;
- přesunout vysvětlující a popisné části z výrokové části územního plánu do odůvodnění. Územní plán, který je vydáván formou opatření obecné povahy, stanovuje práva, povinnosti a zásady pro činnosti a rozhodování o změnách ve správním území obce;
- zrušit ustanovení a zobrazení přesahující účel územního plánu (např. alej, stromořadí, interakční prvky). Dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí;
- vypustit výčet hodnot řešeného území (např. nemovité kulturní památky) a limitů využití území (např. ochranné režimy technické infrastruktury), jejichž ochrana vyplývá z právních předpisů z výrokové části územního plánu. O hodnotách řešeného území a limitech využití území nerozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce, jsou stanoveny právním předpisem. Naopak aktualizovat zakreslení hodnot a limitů v grafické části odůvodnění územního plánu;
- opravit chyby, nesoulady, upřesnit terminologii (např. názvy ploch s rozdílným způsobem využití) a vysvětlit nebo nahradit zkratky ve výrokové části územního plánu;
- respektovat terminologii platných právních předpisů a nepřifazovat platným termínům jiný význam (např. plochy zastavitelné a nezastavitelné);
- aktualizovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce. Aktualizací podmínek pro využití ploch nesmí být stanovován rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (tzn. záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí);
- aktualizovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezit s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění;

- zkontrolovat a aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Vymezit jednoznačné plochy a koridory a stanovit možnost vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva. Ověřit účel předkupního práva;
- ověřit aktuálnost vymezení ploch územních rezerv R1 a R2, popř. doplnit podmínky pro jejich prověření;
- ověřit aktuálnost navržených dopravních koridorů (např. místní komunikace, zklidněná komunikace, zemědělská a účelová komunikace) a sjednotit podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury;
- prověřit vymezení územního systému ekologické stability. Zajistit soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. V případě nutnosti doplnit chybějící součásti územního systému ekologické stability;
- zajistit soulad s aktuálními právními předpisy (tzn. také s novelou stavebního zákona, která nabude účinnosti před vydáním Změny č.1);
- ověřit soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace, dálkově dostupném na: <http://prvk.kr-vysocina.cz/>;
- zajistit soulad s Plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jasenice (05/2007);
- aktualizovat údaje podle skutečného stavu v území (např. změny z návrhu na stav);
- aktualizovat zastavěné území na celém správním území obce dle § 58 stavebního zákona.

### a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Náměšť nad Oslavou ve znění 4. úplné aktualizace jsou platné od 1.1.2017. Hodnocení obce z ÚAP: Obec Jasenice je zařazena do kategorie 3a s vyhovujícím pilířem environmentálním a s nevyhovujícím hospodářským pilířem a pilířem sociální soudržnosti. V rámci ORP Náměšť nad Oslavou má obec Jasenice průměrný koeficient ekologické stability. Obec Jasenice má podprůměrnou míru nezaměstnanosti v rámci ORP Náměšť nad Oslavou. V obci Jasenice není školské zařízení. Indexy přirozeného přírůstku i migračního salda jsou kladné, index stárí je pod průměrem ORP Náměšť nad Oslavou. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Náměšť nad Oslavou jsou dálkově dostupné na: [http://hsmap.cz/app/namest/uap\\_2016/uvod.php](http://hsmap.cz/app/namest/uap_2016/uvod.php)

Výčet významných limitů využití území a hodnot v území, zjištěné nedostatky a požadované opravy:

- Územní plán Jasenice je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy platné k datu vydání územního plánu. Změna č.1 bude zpracována na podkladě katastrální mapy digitalizované (KMD);
- řešené území náleží do Mikroregionu Chvojnice, bez požadavku na řešení Změny č.1;
- dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází nemovitě kulturní památky 35896/7-2706 kostel sv. Klimenta, 41273/7-2705 zřícenina tvrze, 22345/7-2708 sousoší Kalvárie, 27398/7-2707 kaple sv. Máří Magdalény. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden a respektován. Z evidence nemovitých kulturních památek Národního památkového ústavu nevyplývají žádné požadavky na řešené území (dostupné na: <http://pamatkovykatalog.cz>);
- v řešeném území není vyhlášena ani navržena památková rezervace, památková zóna, krajinná památková zóna, nemovitá národní kulturní památka;
- v centru obce jsou evidována území s archeologickými nálezy kategorie I a II. Bude doplněno Změnou č.1. Celé správní území je územím archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden;
- urbanistické hodnoty dle územně analytických podkladů: obec bez viditelného centra po březích potoka tvoří roztáhlý návesní typ. Změna č.1 bude urbanistické hodnoty respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- region lidové architektury dle územně analytických podkladů: řešené území je zařazeno do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko-oslavská, pro kterou je typický přízemní zděný dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem. Změna č.1 bude typický charakter zástavby respektovat;
- historicky významné stavby a soubory dle územně analytických podkladů: hospodářský dvůr na místě tvrze, související hospodářské stavby, pomníček padlým u kaple. Změna č.1 bude historicky významné stavby a soubory respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- architektonicky cenné stavby a soubory dle územně analytických podkladů: dům č. 5, dům č. 10. Změna č.1 bude architektonicky cenné stavby respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- významné stavební dominanty dle územně analytických podkladů: kostel sv. Klimenta, zřícenina tvrze. Změna č.1 bude významné stavební dominanty respektovat a doplní podmínky jejich ochrany.

- v řešeném území je evidováno pietní místo - objekt CZE6107-9941. Změna č.1 bude pietní místo respektovat;
- do řešeného území okrajově zasahuje výhradní ložisko radioaktivní suroviny Jasenice - Pucov, pro které je stanoveno chráněné ložiskové území. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden a respektován;
- do řešeného území zasahuje poddolované území, které navazuje na zastavěné území. Změna č.1 doplní zakreslení poddolovaného území do koordinčního výkresu a bude respektovat podmínky pro využití tohoto území;
- dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází silně erozně ohrožené půdy. Změna č.1 prověří organizaci nezastavěného území a možnosti umístění protierozních opatření;
- v řešeném území byla vyhodnocena lokalita staré ekologické zátěže (skládky Jasenice). Změna č.1 doplní zakreslení staré ekologické zátěže do koordinčního výkresu a bude respektovat podmínky pro využití tohoto území;
- Územní plán Jasenice vymezuje lokální územní systém ekologické stability. Změna č.1 prověří soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jasenice (05/2007). Podkladem pro aktualizaci územního systému ekologické stability bude souběžně zpracováváný Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Jasenice (zpracovatel: Ing. Jaroslav Krejčí);
- Územní plán Jasenice vymezuje ekologicky významné segmenty krajiny. Změna č.1 prověří aktuálnost jejich vymezení;
- na správním území obce Jasenice nejsou evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nezasahují do něj velkoplošná ani maloplošná chráněná území. Bez požadavku na řešení Změny č.1;
- v řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území, bez požadavku na řešení Změny č.1.
- do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany České republiky. Změna č.1 aktualizuje a doplní zobrazení, ověří soulad územního plánu s podmínkami ministerstva obrany a podstatné části podmínek bude citovat v textu odůvodnění;
- do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Změna č.1 doplní zmínku o zóně havarijního plánování do odůvodnění;
- v řešeném území se nachází ochranná pásma vodního zdroje II. stupně, které jsou v Územním plánu Jasenice hájeny. Změna č.1 aktualizuje a doplní jejich zobrazení;
- řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5183 Demáčky - Naloučany. Cyklotrasa je Územním plánem Jasenice respektována, bez požadavku na řešení Změny č.1;
- obec Jasenice má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov). Obec je zásobena gravitačně z VDJ Jasenice. Obec Jasenice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Změna č.1 bude zpracována v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- řešeným územím prochází další trasy sítí technické infrastruktury (elektrické vedení, plynovod, komunikační spoje). Tato stávající veřejná technická infrastruktura nadmístního významu je v Územním plánu Jasenice zachycena a respektována.

Výčet problémů řešeného území z problémového výkresu územně analytických podkladů:

- U7 - stará ekologická zátěž;
- U8 - aktivní sesuvné území - plošné;
- D4 - nedostatečně propojené území - cyklotrasy a pěší trasy;
- K2 - chybějící prvky územního systému ekologické stability;

Problémy k řešení v rámci územně plánovací dokumentace, vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území pro obec Jasenice:

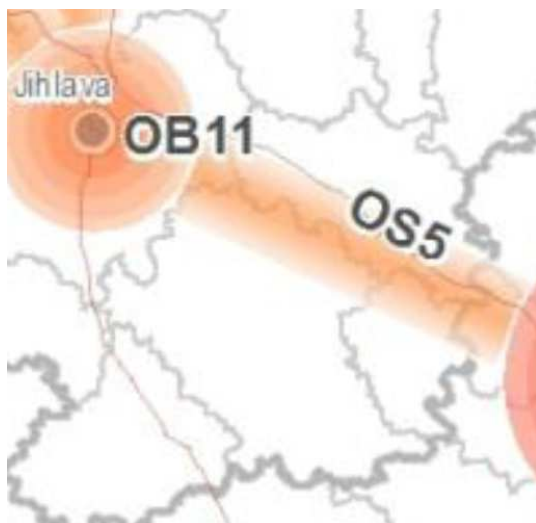
- upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení a podnikatelských aktivit a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích a vytvoření pracovních příležitostí v místě bydliště;
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch;
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů);
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni;
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy;
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

### c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### c.1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jasenice s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 byla schválena dne 15.4.2015. Územní plán Jasenice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 je dále dostupná na: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>



Obrázek: Rozvojové oblasti a osy z PÚR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno rozvojovou osou nadmístního významu OS5 - Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno, do které náleží obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1, silnice I/12, I/38). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 však toto území zpřesňují mimo správní území obce Jasenice. Bez požadavku na řešení. Řešené území není součástí rozvojové oblasti, na které jsou kladeny zvýšené požadavky na změny v území. Řešené území není součástí specifické oblasti celostátního významu. Řešeným územím prochází tranzitní plynovod VVTL. Územní plán Jasenice je zpracován v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č.1 dodrží zejména tyto priority:

- (článek 14) 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.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (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 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na dostupnost krajiny.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.



- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování, využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní.
- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### c.2) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jasnice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, 2, 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) nabyly účinností dne 22.11.2008. Stručné vyhodnocení souladu Územního plánu Jasnice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je součástí textu odůvodnění územního plánu. Ve sledovaném období byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina aktualizovány. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinností dne 23.10.2012. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13.9.2016 o vydání Aktualizací č. 2 a 3. V současné době je pořizována Aktualizace č.5, která však nebude mít na řešené území vliv. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 jsou dálkově dostupné na:

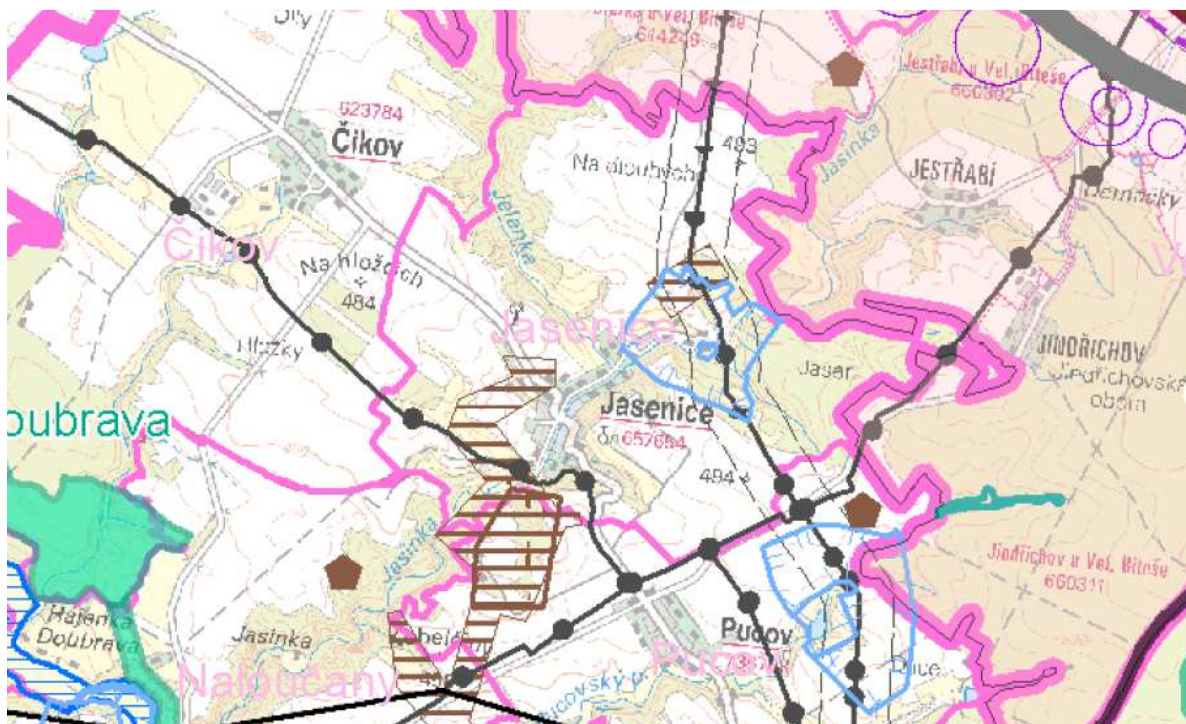
<https://www.kr-vysocina.cz/zasady-uzemniho-rozvoje-kraje-vysocina-ve-zneni-aktualizace-c-1/d-4024043>,

<https://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-c-2-zasad-uzemniho-rozvoje-kraje-vysocina/ds-303300>,

<https://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-c-3-zasad-uzemniho-rozvoje-kraje-vysocina/ds-303301>.

Změna č.1 doplní a aktualizuje Územní plán Jasnice ve smyslu zajištění souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

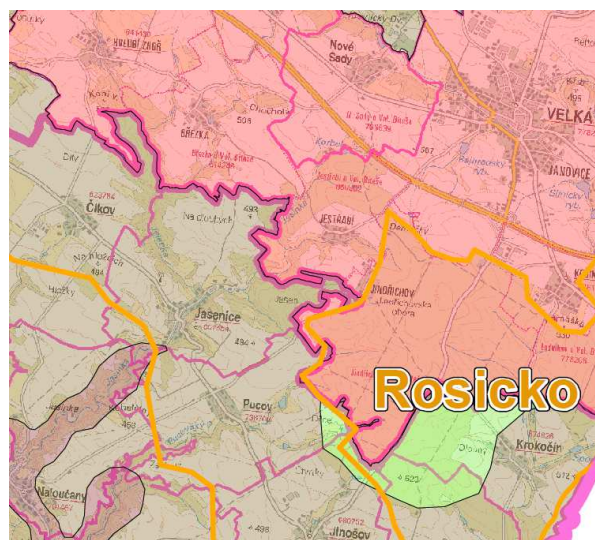
- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.



Obrázek: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti, osy nebo do specifické oblasti krajského významu. Dle Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno rozvojovou osou nadmístního významu OS5 - Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno, do které náleží obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1, silnice I/12, I/38). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina však toto území zpřesňují mimo správní území obce Jasenice. Bez požadavku na řešení. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují na správním území obce Jasenice plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. V řešeném území se nachází trasy VVTL a VTL plynovodu, chráněné ložiskové území a ochranné pásmo vodního zdroje, které jsou Územním plánem Jasenice respektovány. Do řešeného území zasahuje poddolované území, které navazuje na zastavěné území. Změna č.1 doplní zakreslení poddolovaného území do koordinčního výkresu a bude respektovat podmínky pro využití tohoto území.

V řešeném území se nenachází plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni. Územní plán Jasenice vymezuje lokální územní systém ekologické stability. Územní plán Jasenice respektuje přírodní, kulturní, krajinné a civilizační hodnoty území kraje. Bez požadavku na řešení.



Obrázek: Oblasti krajinného typu a krajinného rázu

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do typu krajiny lesozemědělské ostatní (převážná část řešeného území) a krajiny lesozemědělské harmonické (jihozápadní výběžek řešeného území). V Územním plánu Jasenice nejsou oblasti krajinného typu zmíněny, řešení územního plánu je však v souladu se zásadami pro činnosti v území. Změna č.1 bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny a zásady pro činnosti v území. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území také oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko (převážná část řešeného území), CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (jihozápadní výběžek řešeného území) a CZ0610-OB022 Rosicko (východní okraj řešeného území) jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.

V Územním plánu Jasenice nejsou oblasti krajinného rázu hájeny. Změna č.1 doplní a bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu.

### c.3) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jasenice s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s vybranými koncepcemi

Správní území obce Jasenice sousedí se správními územími obcí Čikov, Naloučany, Pucov (ORP Náměšť nad Oslavou) a Velká Bíteš (ORP Velké Meziříčí). Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- obec Čikov má platný Územní plán Čikov, který nabyl účinnost dne 24.3.2010. Změna č.1 prověří návaznost územního systému ekologické stability (lokální biokoridor K 34-35);
- obec Naloučany má platný Územní plán Naloučany, Změna č.1 Územního plánu Naloučany nabyla účinnost dne 23.7.2011. Změna č.1 prověří návaznost územního systému ekologické stability (lokální biokoridor K 33-34);
- obec Pucov má platný Územní plán Pucov, který nabyl účinnost dne 23.5.2009. V současné době je pořizována Změna č.1 Územního plánu Pucov. Změna č.1 prověří návaznost územního systému ekologické stability (lokální biokoridor K 33-34);
- pro Velkou Bíteš je zpracován právní stav Územního plánu obce Velká Bíteš po vydání Změny č.7 (10/2015). V současné době je pořizován nový Územní plán Velká Bíteš. Změna č.1 bude případně koordinována se záměry, které vyplynou z nově pořizovaného Územního plánu Velká Bíteš pro řešené území (zejména územní systém ekologické stability).

Vyhodnocení souladu Územního plánu Jasenice s vybranými koncepcemi rozvoje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina - Územní plán Jasenice je zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění platném do 1.1.2015. Obec Jasenice má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov).

Obec je zásobena gravitačně z VDJ Jasenice. Obec Jasenice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina koncepcí zásobování vodou a odkanalizování obce Jasenice nemění. Územní plán Jasenice je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace.

V katastrální území Jasenice proběhly komplexní pozemkové úpravy (zapsáno do evidence katastru nemovitostí dne 7.5.2007). Komplexní pozemkové úpravy jsou v Územním plánu Jasenice zapracovány. Změna č.1 bude respektovat plán společných zařízení v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Výsledky pozemkových úprav jsou dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění (zákon o pozemkových úpravách) neopominutelným podkladem pro územní plánování.

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

##### d.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro rozvoj bydlení jsou Územním plánem Jasenice navrženy zastavitelné plochy bydlení - venkovské (B). Zastavitelné plochy bydlení Z1 - Z5 využity nejsou. Zastavitelná plocha Z3 je rozdělena na dvě etapy, zaměřené pozemky jsou připraveny k zahájení výstavby. Změna č.1 prověří možné využití vymezených zastavitelných ploch bydlení, popř. přehodnotí jejich vymezení na úkor návrhu nových zastavitelných ploch bydlení v jiných vhodnějších lokalitách. Zastavitelné plochy, které nebude možné využít k vymezenému účelu (např. z důvodu změny podmínek, za kterých byly vymezeny), mohou být po důkladném odůvodnění Změnou č.1 vyjmuty a nahrazeny jinými při dodržení § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Územní plán Jasenice vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z6 pro umístění čistírny odpadních vod a příjezdové komunikace. Zastavitelná plocha Z6 je využita.

**Tabulka: Přehled využití zastavitelných ploch**

ozn.	využití	kapacita	vyhodnocení současného stavu
Z1	B - plochy bydlení - venkovské	2 RD	Nevyužita.
Z2		1 RD	Nevyužita.
Z3		11 RD	Nevyužita.
Z4		3 RD	Nevyužita.
Z5		2 RD	Nevyužita.
Z6	T - plochy technické infrastruktury	1 ČOV	Využita.

##### d.2) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy, které nebude možné využít k vymezenému účelu (např. z důvodu změny podmínek, za kterých byly vymezeny), mohou být po důkladném odůvodnění Změnou č.1 vyjmuty a nahrazeny jinými. Při vymezení nových zastavitelných ploch musí být dodrženy zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu vyplývající z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Při vymezení nových zastavitelných ploch nesmí dojít ke zvýšení nároků na zábor zemědělského půdního fondu.

##### d.3) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy bydlení Z1 - Z5 využity nejsou. Změnou č.1 nebude měněna koncepce rozvoje území obce. Změna č.1 prověří možné využití vymezených zastavitelných ploch bydlení, popř. přehodnotí jejich vymezení (zejména zastavitelných ploch Z1 a Z5) na úkor návrhu nových zastavitelných ploch bydlení v jiných vhodnějších lokalitách dle požadavků obce:

- vymezení zastavitelné plochy bydlení v jihozápadní části obce na pozemcích p.č. 63/2, 864, 865 a částech pozemků p.č. 863, 881, 882 v k.ú. Jasenice (viz schéma);
- vymezení zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodní části obce na pozemcích p.č. 779/2 a 788/4 v k.ú. Jasenice (viz schéma).





Obrázek: Schéma vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 jsou zpracovány v samostatném textu, který je přílohou této Zprávy o uplatňování Územního plánu Jasenice.

**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**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna, Změna č.1 nesmí navrhnout nebo stanovit rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (tzn. záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí).

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Bez požadavku na řešení. Nepředpokládá se řešení Změny č.1 ve variantách.

**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**

Z výše uvedeného je zřejmé, že není nutné měnit koncepci územního plánu. Pořízení nového územního plánu se nepožaduje, Změna č.1 nebude měnit základní koncepci rozvoje území obce.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jasenice ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jasenice ve sledovaném období nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3.



## POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JASENICE

*Zastupitelstvo obce Jasenice projednalo  
Zprávu o uplatňování Územního plánu Jasenice na svém zasedání č. ....,  
které se konalo dne ....., usnesením č. ....*

.....  
*Blažej Gruber  
starosta obce*

.....  
*Milan Katolický  
místostarosta obce*

## Obsah:

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 ..	15
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	18
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	19
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 .....	19
e) Požadavek na zpracování variant řešení .....	20
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	20
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	20

**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**

a.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vyhodnotit soulad Změny č.1 s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, zejména s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz podkapitola c.1) Zprávy o uplatňování Územního plánu Jasenice).

a.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnotit soulad Změny č.1 se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, zejména s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz podkapitola c.2) Zprávy o uplatňování Územního plánu Jasenice) a respektovat požadavky vyplývající z vymezení oblastí krajinného typu a krajinného rázu.

a.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Výčet významných limitů využití území a hodnot v území, zjištěné nedostatky a požadované opravy:

- Územní plán Jasenice je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy platné k datu vydání územního plánu. Změna č.1 bude zpracována na podkladě katastrální mapy digitalizované (KMD);
- řešené území náleží do Mikroregionu Chvojnice, bez požadavku na řešení Změny č.1;
- dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází nemovitě kulturní památky 35896/7-2706 kostel sv. Klimenta, 41273/7-2705 zřícenina tvrze, 22345/7-2708 sousoší Kalvárie, 27398/7-2707 kaple sv. Máří Magdalény. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden a respektován. Z evidence nemovitých kulturních památek Národního památkového ústavu nevyplývají žádné požadavky na řešené území (dostupné na: <http://pamatkovykatalog.cz>);
- v řešeném území není vyhlášena ani navržena památková rezervace, památková zóna, krajinná památková zóna, nemovitá národní kulturní památka;
- v centru obce jsou evidována území s archeologickými nálezy kategorie I a II. Bude doplněno Změnou č.1. Celé správní území je územím archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden;
- urbanistické hodnoty dle územně analytických podkladů: obec bez viditelného centra po březích potoka tvoří roztáhlý návesní typ. Změna č.1 bude urbanistické hodnoty respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- region lidové architektury dle územně analytických podkladů: řešené území je zařazeno do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko-oslavská, pro kterou je typický přízemní zděný dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem. Změna č.1 bude typický charakter zástavby respektovat;
- historicky významné stavby a soubory dle územně analytických podkladů: hospodářský dvůr na místě tvrze, související hospodářské stavby, pomníček padlým u kaple. Změna č.1 bude historicky významné stavby a soubory respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- architektonicky cenné stavby a soubory dle územně analytických podkladů: dům č. 5, dům č. 10. Změna č.1 bude architektonicky cenné stavby respektovat a doplní podmínky jejich ochrany;
- významné stavební dominanty dle územně analytických podkladů: kostel sv. Klimenta, zřícenina tvrze. Změna č.1 bude významné stavební dominanty respektovat a doplní podmínky jejich ochrany.
- v řešeném území je evidováno pietní místo - objekt CZE6107-9941. Změna č.1 bude pietní místo respektovat;
- do řešeného území okrajově zasahuje výhradní ložisko radioaktivní suroviny Jasenice - Pucov, pro které je stanoveno chráněné ložiskové území. Tento stav je v Územním plánu Jasenice uveden a respektován;
- do řešeného území zasahuje poddolované území, které navazuje na zastavěné území. Změna č.1 doplní zakreslení poddolovaného území do koordinačního výkresu a bude respektovat podmínky pro využití tohoto území;
- dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází silně erozně ohrožené půdy. Změna č.1 prověří organizaci nezastavěného území a možnosti umístění protierozních opatření;
- v řešeném území byla vyhodnocena lokalita staré ekologické zátěže (skládky Jasenice). Změna č.1 doplní zakreslení staré ekologické zátěže do koordinačního výkresu a bude respektovat podmínky pro využití tohoto území;

- Územní plán Jasenice vymezuje lokální územní systém ekologické stability. Změna č.1 prověří soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s Plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jasenice (05/2007). Podkladem pro aktualizaci územního systému ekologické stability bude souběžně zpracováváný Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Jasenice (zpracovatel: Ing. Jaroslav Krejčí);
- Územní plán Jasenice vymezuje ekologicky významné segmenty krajiny. Změna č.1 prověří aktuálnost jejich vymezení;
- na správním území obce Jasenice nejsou evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nezasahují do něj velkoplošná ani maloplošná chráněná území. Bez požadavku na řešení Změny č.1;
- v řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území, bez požadavku na řešení Změny č.1.
- do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany České republiky. Změna č.1 aktualizuje a doplní zobrazení, ověří soulad územního plánu s podmínkami ministerstva obrany a podstatné části podmínek bude citovat v textu odůvodnění;
- do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Změna č.1 doplní zmínku o zóně havarijního plánování do odůvodnění;
- v řešeném území se nachází ochranná pásma vodního zdroje II. stupně, které jsou v Územním plánu Jasenice hájeny. Změna č.1 aktualizuje a doplní jejich zobrazení;
- řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5183 Demáčky - Naloučany. Cyklotrasa je Územním plánem Jasenice respektována, bez požadavku na řešení Změny č.1;
- obec Jasenice má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov). Obec je zásobena gravitačně z VDJ Jasenice. Obec Jasenice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Změna č.1 bude zpracována v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- řešeným územím prochází další trasy sítí technické infrastruktury (elektrické vedení, plynovod, komunikační spoje). Tato stávající veřejná technická infrastruktura nadmístního významu je v Územním plánu Jasenice zachycena a respektována.

Problémy k řešení v rámci územně plánovací dokumentace, vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území pro obec Jasenice:

- upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení a podnikatelských aktivit a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích a vytvoření pracovních příležitostí v místě bydliště;
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch;
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů);
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni;
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy;
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

a.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky obce na Změnu č.1:

- vymezit zastavitelné plochy bydlení v jihozápadní části obce na pozemcích p.č. 63/2, 864, 865 a částech pozemků p.č. 863, 881, 882 v k.ú. Jasenice;
- vymezit zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodní části obce na pozemcích p.č. 779/2 a 788/4 v k.ú. Jasenice.

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování Územního plánu Jasenice:

- přenést dosavadní územní plán na nový mapový podklad a posoudit, zda si úprava mapového podkladu vynutí úpravy v navržené koncepci rozvoje;
- omezit koncepci rozvoje pouze na správní území obce Jasenice a v grafické části nepřesahovat na správní území sousedních obcí;
- upravit grafickou část ve smyslu zajištění souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, grafickou část zpracovat v požadovaném měřítku a pro celé správní území obce;
- opravit členění a obsah územního plánu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, zejména členění textové části dokumentace neodpovídá platnému znění vyhlášky (např. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo);



- vypustit konkrétní i obecné odkazy na právní předpisy (např. vymezení zastavěného území dle stavebního zákona), normy a na nadřazenou územně plánovací dokumentaci ve výrokové části územního plánu. Ustanovení územního plánu neduplikovat. Napravit nepřesná vyznění. Nahradit nejednoznačné a procesní podmínky. V územním plánu nelze rozhodování o změnách v území podmiňovat následným úkonem správního orgánu. Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, která slouží ke konkretizaci povinností vyplývajících z právních předpisů;
- přesunout vysvětlující a popisné části z výrokové části územního plánu do odůvodnění. Územní plán, který je vydáván formou opatření obecné povahy, stanovuje práva, povinnosti a zásady pro činnosti a rozhodování o změnách ve správním území obce;
- zrušit ustanovení a zobrazení přesahující účel územního plánu (např. alej, stromořadí, interakční prvky). Dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí;
- vypustit výčet hodnot řešeného území (např. nemovité kulturní památky) a limitů využití území (např. ochranné režimy technické infrastruktury), jejichž ochrana vyplývá z právních předpisů z výrokové části územního plánu. O hodnotách řešeného území a limitech využití území nerozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce, jsou stanoveny právním předpisem. Naopak aktualizovat zakreslení hodnot a limitů v grafické části odůvodnění územního plánu;
- opravit chyby, nesoulady, upřesnit terminologii (např. názvy ploch s rozdílným způsobem využití) a vysvětlit nebo nahradit zkratky ve výrokové části územního plánu;
- respektovat terminologii platných právních předpisů a nepřihazovat platným termínům jiný význam (např. plochy zastavitelné a nezastavitelné);
- aktualizovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce. Aktualizací podmínek pro využití ploch nesmí být stanovován rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (tzn. záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí);
- aktualizovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymežit s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění;
- zkontrolovat a aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Vymezit jednoznačné plochy a koridory a stanovit možnost vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva. Ověřit účel předkupního práva;
- ověřit aktuálnost vymezení ploch územních rezerv R1 a R2, popř. doplnit podmínky pro jejich prověření;
- ověřit aktuálnost navržených dopravních koridorů (např. místní komunikace, zklidněná komunikace, zemědělská a účelová komunikace) a sjednotit podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury;
- prověřit vymezení územního systému ekologické stability. Zajistit soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. V případě nutnosti doplnit chybějící součásti územního systému ekologické stability;
- zajistit soulad s aktuálními právními předpisy (tzn. také s novelou stavebního zákona, která nabude účinnosti před vydáním Změny č.1);
- ověřit soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace, dálkově dostupném na: <http://prvk.kr-vysocina.cz/>;
- zajistit soulad s Plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Jasenice (05/2007);
- aktualizovat údaje podle skutečného stavu v území (např. změny z návrhu na stav);
- aktualizovat zastavěné území na celém správním území obce dle § 58 stavebního zákona.

a.5) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jasenice nebude Změnou č.1 zásadně měněna. Změna č.1 prověří vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků obce:

- vymezení zastavitelné plochy bydlení v jihozápadní části obce na pozemcích p.č. 63/2, 864, 865 a částech pozemků p.č. 863, 881, 882 v k.ú. Jasenice;
- vymezení zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodní části obce na pozemcích p.č. 779/2 a 788/4 v k.ú. Jasenice.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

- respektovat urbanistickou strukturu a charakter zástavby v řešeném území;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části řešeného území;

- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území;
- rozvojové plochy řešit včetně jejich vybavenosti nezbytnou veřejnou infrastrukturou.

#### a.6) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená Územním plánem Jasenice nebude Změnou č.1 zásadně měněna. Změna č.1 prověří vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků obce včetně jejich vybavenosti nezbytnou infrastrukturou. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

- řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch;
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany České republiky včetně podmínek jejich využívání;
- zajistit soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace;
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení;
- respektovat stávající ochranná pásma vodního zdroje;
- nezhoršovat odtokové poměry v území;
- respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění);
- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymežit s těmito zastavitelnými plochami související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

#### a.7) 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

Koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Jasenice nebude Změnou č.1 zásadně měněna. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- respektovat krajinný ráz území (lesozemědělská krajina) a respektovat specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblastech krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko, Rosicko a Moravskokrumlovsko;
- respektovat vymezení typů krajín ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny lesozemědělské;
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: ...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- respektovat vodní toky a vodní plochy v řešeném území;
- respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- prověřit návaznost místního územního systému ekologické stability na správní území sousedních obcí;
- v případě potřeby navrhnout doprovodnou zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou;
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání zemědělských a lesních pozemků, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude součástí odůvodnění;
- odůvodnit návrh zastavitelných ploch a ploch změn v krajině zejména v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

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

##### b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

##### b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavku na řešení.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č.1 ověří aktuálnost vymezení ploch územních rezerv R1 a R2, popř. doplní podmínky pro jejich prověření v souladu s § 36 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, cit.: „... mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen územní rezerva).“ Územní rezervy neslouží k zajištění dalšího možného budoucího rozvoje.

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

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Jasenice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit (předkupní právo) nebo vyvlastnit. Změna č.1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření podle platných právních předpisů a po dohodě s obcí. Změna č.1 také ověří účel předkupního práva.

**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**

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků na řešení.

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Bez požadavku na řešení. Nepředpokládá se řešení Změny č.1 ve variantách.

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

Změna č.1 bude zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Části platného Územního plánu Jasenice, které nemohou být dle platných předpisů součástí územního plánu, budou Změnou č.1 vypuštěny. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.1:

- Textová část bude zpracována v rozsahu měněných částí tzv. revizí textu platného Územního plánu Jasenice (výrokové části opatření obecné povahy). Pro možnost srovnání bude jako první bod odůvodnění Změny č. 1 zařazena textová část platného Územního plánu Jasenice s doplněním, zrušením a vyznačením měněných částí.
- Mapovým podkladem výrokové části Změny č.1 bude čistý mapový list dle § 3 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Změna č.1 opraví členění a názvy výkresů grafické části Územního plánu Jasenice dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy nebudou zpracovány ve výřezech, hlavní výkres nebude členěn, dopravní a technická infrastruktura může být znázorněna schémata.
- Součástí právního stavu Územního plánu Jasenice po vydání Změny č.1 (tzn. územní plán s implementovanou změnou) bude výroková část opatření obecné povahy (textová a grafická část) a koordinační výkres. Právní stav bude zpracováván a dodáván průběžně se Změnou č.1.
- Digitální verze textové části jednotlivých etap Změny č.1 bude odevzdána ve formátu \*.pdf a \*.doc. Grafická část bude odevzdána ve formátu \*.pdf.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování Změny č.1:

- pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- po úpravě návrhu elektronická verze ve formátu \*.doc, \*.pdf;
- pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- pro vydání 4 výtisky a elektronické verze na datových nosičích;
- právní stav 4 výtisky a elektronické verze na datových nosičích.

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bez požadavku na řešení. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna, Změna č.1 nesmí navrhnout nebo stanovit rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (tzn. záměrů, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí).