

Dopis zn./ze dne

č. j., spisová zn.

Vyřizuje/tel.linka

MMJ, Jihlava

.....

.....

.....

.....

## Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Vílanec v uplynulém období

návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina  
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vílanec 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
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem
- L. Závěr
- M. Grafická část

Zpracoval: Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování  
Technická pomoc při zpracování: Ing. arch. Jiří Vácha, Obchodní projekt Jihlava, spol. s r.o.

~~leden 2021~~ červenec 2022

Masarykovo nám. 97/1

TELEFON

E-MAIL

.....

.....

.....

**A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vílanec 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**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vílanec (ÚP Vílanec) je vyhotovena dle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále též stavební zákon). Rozsah Zprávy o uplatňování ÚP Vílanec je dán §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vílanec v uplynulém období**

ÚP Vílanec řeší celé správní území obce Vílanec (okres Jihlava), které je tvořeno katastrálním územím Vílanec (781851) a katastrálním územím Loučky u Jihlavy (781843). Celková výměra řešeného území je 1.359 ha. Počet obyvatel k 31.12.2020 činil 325 osob.

Pořízení ÚP Vílanec bylo Zastupitelstvem obce Vílanec schváleno 19.11.2007 a ÚP Vílanec nabyl účinnosti dne 18.12.2012. V lednu 2017 byla zpracována pod č. MMJ/ÚÚP/2761/2015, JID: 203302/2015/MMJ Zpráva o uplatňování Územního plánu Vílanec v období 12/2012 – 8/2016, která nebyla zaregistrována do systému iLAS.

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 11.01.2012. ÚP Vílanec vymezuje zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR), občanského vybavení (O), veřejných prostranství (VP), smíšené obytné (SO), dopravní infrastruktury silniční (DS), sportovní specifické (PS), výroby drobné a skladování (VD). ÚP Vílanec vymezuje nezastavitelné plochy zeleně izolační (ZI), zemědělské – trvalé travní porosty (ZL), smíšené nezastavěného území (SN). ÚP Vílanec nevymezuje plochy územní rezervy. ÚP Vílanec vymezuje 3 plochy pro prověření územní studií, z nichž byly již pořízeny územní studie pro lokalitu 7 v k. ú. Vílanec (schválena dne 28.04.2017) a územní studie pro lokalitu P2 v k. ú. Loučky u Jihlavy (schválena dne 11.05.2020). Územní studie pro lokalitu 19 v k. ú. Vílanec nebyla dosud pořízena. ÚP Vílanec vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit, a plochy s možností uplatnění předkupního práva.

• Tabulková část

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch (                      částečně nebo zcela využito)

| označení plochy<br>v ÚP |    | druh plochy                   | výměra<br>(ha) | z toho využito |     | zbývá<br>využit<br>(ha) | pozn.                                                        |
|-------------------------|----|-------------------------------|----------------|----------------|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                         |    |                               |                | ha             | %   |                         |                                                              |
| 2                       | SO | smíšené obytné                | 0,83           | 0              | 0   | 0,83                    | plocha přestavby P2 –<br>využití plochy je stále<br>aktuální |
| 6                       | Ot | obč.vybavení – TV a sport     | 0,99           | 0              | 0   | 0,99                    |                                                              |
| 7                       | BR | bydlení v RD                  | 2,66           | 0              | 0   | 2,66                    |                                                              |
| 8                       | BR | bydlení v RD                  | 0,09           | 0              | 0   | 0,09                    |                                                              |
| 9                       | BR | bydlení v RD                  | 0,06           | 0              | 0   | 0,06                    |                                                              |
| 12                      | BR | bydlení v RD                  | 0,58           | 0              | 0   | 0,58                    |                                                              |
| 14                      | BR | bydlení v RD                  | 0,65           | 0,13           | 20  | 0,52                    |                                                              |
| 15                      | DS | doprav.infrastruk. – silniční | 0,10           | 0,10           | 100 | 0                       |                                                              |
| 16                      | VD | výroby drobné                 | 0,39           | 0              | 0   | 0,39                    |                                                              |
| 18                      | SN | smíšené nezastavěn. území     | 1,32           | 1,12           | 85  | 0,20                    | součást funkčního<br>lokálního biokoridoru                   |
| 19                      | PS | sportovní specifické          | 4,46           | 4,46           | 100 | 0                       |                                                              |

| označení plochy<br>v ÚP                 |    | druh plochy                   | výměra<br>(ha) | z toho využito |       | zbývá<br>využít<br>(ha) | pozn.                                                                                                      |
|-----------------------------------------|----|-------------------------------|----------------|----------------|-------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |    |                               |                | ha             | %     |                         |                                                                                                            |
| 20                                      | SN | smíšené nezastavěn. území     | 1,14           | 0              | 0     | 1,14                    | součást funkčního<br>lokálního biokoridoru                                                                 |
| 21                                      | DS | doprav.infrastruk. – silniční | 25,38          | 0              | 0     | 25,38                   |                                                                                                            |
| 22                                      | -  | účelová komunikace            | 0,39           | 0,39           | 100   | 0                       |                                                                                                            |
| -                                       | VP | veřejná prostranství          | -              | -              | 0     | -                       | součást ploch č. 2, 7                                                                                      |
| -                                       | ZI | zeleň izolační                | -              | -              | 0     | -                       | pásová izolační zeleň<br>po obvodu areálů                                                                  |
| -                                       | ZL | plochy zemědělské – ttp       | -              | -              | 0     | -                       | jedná se pouze o změnu<br>druhu stávajících<br>zemědělských ploch,<br>využívaných zatím jako<br>orná půda  |
| Celkem                                  |    |                               | 39,04          | 6,20           | 15,88 | 32,84                   | 16 % = nízká míra využití všech<br>navržených ploch v území                                                |
| Z toho: BR – bydlení v RD               |    |                               | 4,04           | 0,13           | 3,22  | 3,91                    | 3 % = velmi nízká míra využití<br>všech navržených ploch bydlení<br>v RD v území.                          |
| Ot – občanské vybavení – TV a sport     |    |                               | 0,99           | 0              | 0     | 0,99                    | zcela nevyužité plochy                                                                                     |
| SO – plochy smíšené obytné              |    |                               | 0,83           | 0              | 0     | 0,83                    | zcela nevyužité plochy                                                                                     |
| DS – dopravní infrastruktura – silniční |    |                               | 25,48          | 0,1            | 0,39  | 25,38                   | 0,4 % = velmi nízká míra využití<br>všech navržených ploch<br>dopravní infrastruktury silniční<br>v území. |
| PS – plochy sportovní specifické        |    |                               | 4,46           | 4,46           | 100   | 0                       | zcela využité plochy                                                                                       |
| VD – plochy výroby drobné               |    |                               | 0,39           | 0              | 0     | 0,39                    | zcela nevyužité plochy                                                                                     |
| SN – plochy smíšené nezastavěného území |    |                               | 2,46           | 1,12           | 45,53 | 1,34                    | 46 % = střední míra využití všech<br>navržených ploch smíšených<br>nezastavěného území.                    |
| účelová komunikace                      |    |                               | 0,39           | 0,39           | 100   | 0                       | zcela využité plochy                                                                                       |
| VP – veřejná prostranství               |    |                               | -              | -              | 0     | -                       | zcela nevyužité plochy                                                                                     |
| ZI – zeleň izolační                     |    |                               | -              | -              | 0     | -                       | zcela nevyužité plochy                                                                                     |
| ZL – plochy zemědělské – ttp            |    |                               | -              | -              | 0     | -                       | zcela nevyužité plochy                                                                                     |

Intervalová škála pro vyhodnocení využití ploch:

| míra využití   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 0-10 % využití | 10-20 % využití | 20-30 % využití | 30-40 % využití | 40-50 % využití | 50-60 % využití | 60-70 % využití | 70-80 % využití | 80-90 % využití | 90-100 % využití |
| velmi nízká    | nízká           | středně nízká   | středně nízká   | střední         | střední         | středně vysoká  | středně vysoká  | vysoká          | velmi vysoká     |

Využití navržených ploch v území se pohybuje ve škále 0-10 %, 46 % a 100 %.

Ke zcela nevyužitým plochám, jejichž další územní rozvoj změnou územního plánu nebo novým územním plánem by byl neprokazatelný a neodůvodnitelný, patří plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot), plochy smíšené obytné (SO), plochy výroby drobné (VD), plochy veřejných prostranství (VP), plochy zeleně izolační (ZI) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL). Z těchto ploch je nutné dále nově vymezit plochy smíšené obytné (SO), přestože nebyly dosud využity plochy již navržené, a to s ohledem na jeden z hlavních cílů rozvoje výše – zabývat se využitím sídla Loučky včetně jeho přilehlého prostředí. V tomto případě potřebného vymezení nových ploch není možná jejich kompenzace vypuštěním adekvátního množství jiných ploch téhož využití z územního plánu – z jediné plochy SO, již je plocha přestavby č. 2, nelze ubrat, neboť je navržena pro zhodnocení stávajícího stavebního fondu a protože na tuto plochu byla již pořízena územní studie. Dle uplatněných požadavků je využití plochy přestavby č. 2 stále aktuální. Nicméně urbanistický rozvoj ploch SO je i tak odůvodnitelný, neboť se jedná o jeden z hlavních cílů rozvoje okolí obce Loučky, a jeho správné vedení zajistí časové rozdělení požadovaných ploch na část, která by byla zohledněna dříve formou změny ÚP, a na část, která by byla zohledněna následně formou nového ÚP, v němž by byla příslušným plochám předepsána územní studie řešící podrobnějšího prověření vybraných problémů.

~~S plochami SO bylo v rámci vyhodnocení požadavků níže nutné vymezit i související plochu veřejných prostranství (VP), jejichž nové vymezení je nutné kompenzovat vypuštěním adekvátního množství jiných ploch téhož využití z územního plánu.~~

Velmi nízký zájem o využití zaznamenaly plochy bydlení v rodinných domech (BR) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Tyto plochy je vhodné dále využívat, tak jak jsou v územním plánu navrženy, jejich další plošný rozvoj ještě není v této chvíli nutný, aktuální či urgentní.

Střední míra využití je u ploch smíšených nezastavěného území (SN). Jako součást funkčních lokálních biokoridorů jsou ke svému využití vesměs již připraveny a jejich rozvoj stačí dále posilovat obnovou a podporou porostu. Tyto plochy je vhodné dále využívat, tak jak jsou v územním plánu navrženy, jejich další plošný rozvoj ~~ještě není v této chvíli nutný, aktuální či urgentní~~ je aktuální při navrácení specifické plochy bývalé vojenské střelnice v k. ú. Vílanec do ploch krajiny (viz požadavek dotčeného orgánu v kapitole K. níže).

100%, velmi vysoká míra využití je patrná u ploch sportovních specifických (PS) a účelové komunikace. Tyto plochy lze ve změně územního plánu ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona odůvodnitelně nově vymezit, nicméně požadavky na jejich nové vymezení nejsou v podkladech k této zprávě o uplatňování obsaženy.

Z výše uvedených důvodů je celkový zájem o využití všech navržených ploch v území nízký (16 %). Výše uvedená tabulková bilance svědčí o skutečnosti, že koncepce platného ÚP Vílanec ještě nebyla naplněna. ~~„nicméně v rámci podkladů pro zpracování této zprávy o uplatňování byly předloženy aktuální požadavky pro rozvoj ploch smíšených obytných (SO). Plošná bilance navržených ploch dle aktuálních požadavků, podrobněji uvedených a odůvodněných dále, je následující:~~

| <del>kód plochy</del> | <del>návrh (ha)</del>                  | <del>rezerva (ha)</del>              |
|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <del>SO</del>         | <del>4,5 ha (variantně 4,8 ha)</del>   | <del>3,3 ha (variantně 3,2 ha)</del> |
| <del>VP</del>         | <del>0,15 ha</del>                     |                                      |
| <del>celkem</del>     | <del>4,65 ha (variantně 4,95 ha)</del> | <del>3,3 ha (variantně 3,2 ha)</del> |

~~Zohlednění této plošné bilance navržených ploch dle aktuálních požadavků ve výše uvedené tabulkové bilanci využití zastavitelných ploch vede k následujícím závěrům:~~

| označení plochy<br>v ÚP           | druh plochy | výměra<br>(ha) | z toho využito |              | zbývá<br>využít<br>(ha) | nové,<br>aktuální<br>požadavky<br>na využití<br>(ha) | závěr                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |             |                | ha             | %            |                         |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Celkem</b>                     |             | <b>39,04</b>   | <b>6,20</b>    | <b>15,88</b> | <b>32,84</b>            | <b>5,32</b>                                          | celkový přírůstek cca šestiny až osminy nových ploch zajistí urbanistický rozvoj obce Vılanec a místní části Loučky v souladu s aktuálními požadavky v území                                                                                                                          |
| <b>Z toho:</b>                    |             |                |                |              |                         |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SO — plochy smíšené obytné</b> |             | <b>0,83</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0,83</b>             | <b>4,5</b>                                           | jedná se o podstatný přírůstek ploch, odůvodněný plněním jednoho z cílů rozvoje sídla Loučky, který je nutné podchytit jednak časovou etapizací projednání (nejdříve formou změny ÚP, poté novým ÚP), jednak předepsáním územní studie, která prověří možná řešení vybraných problémů |
| <b>VP — veřejná prostranství</b>  |             | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>0</b>     | <b>-</b>                | <b>0,15</b>                                          | požadovanou rozlohu je možné kompenzovat ubráním předdimenzovaného veřejného prostranství při ploše BR č. 7 ve Vílanci                                                                                                                                                                |

Stanovené cíle urbanistického rozvoje území a aktuální požadavky na rozvoj území ukazují, že kompenzace požadovaných ploch není vždy v úplné míře možná a rozvoje území tak lze dosáhnout prostřednictvím odborné diskuse při pořízení změny ÚP nebo nového ÚP, včetně případného dohodovacího řízení.

Překryvné plochy a linie nebyly dosud využity, zůstávají proto v platnosti a aktuální. Jejich další rozvoj není v této chvíli nutný ani urgentní, nebyl by prokazatelný ani odůvodnitelný.

Tab. 2: Využití překryvných ploch a linií

| označení<br>plochy/linie<br>v ÚP | druh plochy/linie                      | výměra<br>(ha/m) | z toho využito |   | zbývá<br>využít<br>(ha/m) | pozn.                            |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------|----------------|---|---------------------------|----------------------------------|
|                                  |                                        |                  | ha/m           | % |                           |                                  |
| -                                | lokální ÚSES                           | -                | -              | 0 | -                         | zůstává aktuální a v platnosti   |
| -                                | interakční prvky<br>(zeleň rozptýlená) | -                | -              | 0 | -                         | zůstávají aktuální a v platnosti |

- Územní rozvoj

Územní rozvoj obce probíhá v souladu s koncepcí navrženou Územním plánem Vılanec:

a) zásady celkové koncepce rozvoje:

- Územní plán vytváří podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci tvořené dvěma katastrálními územími.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví při únosném začlenění do prostředí přírodního a krajinného.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

b) hlavní cíle rozvoje:

- Akceptovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot.

- Pro zachování sociální soudržnosti řešit územně technické podmínky zvláště na úseku bydlení a doprovodných služeb.
- V rámci hospodářského rozvoje stabilizovat územně technické podmínky pro podnikání, pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Respektováním požadavku na výstavbu přeložky sil. I/38, řešit omezení dosud silného dopravního zatížení sídla Vílanec (bezpečnost, hluk, exhalace).
- Zabývat se využitím sídla Loučky včetně jeho přilehlého prostředí.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

#### c) ochrana a rozvoj hodnot:

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty:
  - Respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou.
  - Respektovány jsou prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o zachování návesního typu sídla Loučky a nepravidelného systému zastavění s pozitivními stavebními dominantami sídla Vílanec, kostelem a farou.
  - Důležitým požadavkem je doplnění vnitroareálové i izolační zeleně na ploše výroby zemědělské.
  - Navržena jsou opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění.
  - V limitech využití území nejsou opomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů.
- Přírodní hodnoty:
  - Respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou.
  - Akceptována je přirozená morfologie krajiny s přítomnými aktuálními ekosystémy a siluetou kopců v blízkosti sídel a lesního masivu nadregionálního biocentra Špičák.
  - Nositelem ekologických a estetických kvalit zůstává soustava čtyř rybníků na k.ú. Vílanec spolu s významným krajinným prvkem – údolím Jihlávky.
  - Zachovány jsou ekologicky cenné biotopy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na ploše vojenské střelnice.
  - Nezbytný zásah do systému ekologicky i krajinářsky hodnotných agrárních mezí při západní až jihozápadní hranici zastavění sídla je rozsahu snesitelného za předpokladu, že bude konečný.
  - V zemědělsky využívané krajině je podporován rozvoj ploch rozptýlené zeleně. ÚP předpokládá doplnění chybějící doprovodné zeleně podél komunikací i vodních toků.
  - Územním plánem nedochází k vyhlazování okrajů lesa, okraje lesů nadále budou ekologicky velmi významnými částmi neurbanizované krajiny.

#### A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Vílanec 19.11.2007. Zadání územního plánu bylo Zastupitelstvem obce Vílanec schváleno 07.02.2009. Územní plán nabyl účinnosti 18.12.2012.



Pořizovatelem ÚP Vílanec byl Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování. Dosud nebyla pořízena změna územního plánu.

- Vnější činitelé

Od 01.01.2018 zákonem č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti komplexní novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na úseku územního plánování zejména zavedla zkrácený postup při pořizování aktualizace ZÚR a zkrácený postup při pořizování změny územního plánu a zkrácený postup při pořizování změny regulačního plánu. Upravila způsob využívání resp. umísťování staveb v nezastavěném území.

Vyhláška č. 13/2018 Sb. aktualizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Současné znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. upravilo názvy kapitol územních plánů.

Od 12.03.2020 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 47/2020 Sb. a od 01.01.2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 403/2020 Sb. Na úseku územního plánování zavedla zpracování nového návrhu územního plánu nebo návrhu změny územního plánu již pouze na základě požadavku uvedeného ve zprávě o uplatňování územního plánu (viz § 55 odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění). Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období; v prvním případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují (viz § 55a odst. 1 stavebního zákona v aktuálním znění).

Zavedené změny nemají vliv na koncepci ÚP Vílanec a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Soulad ÚP Vílanec s Politikou územního rozvoje ČR a soulad ÚP Vílanec se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Vílanec.

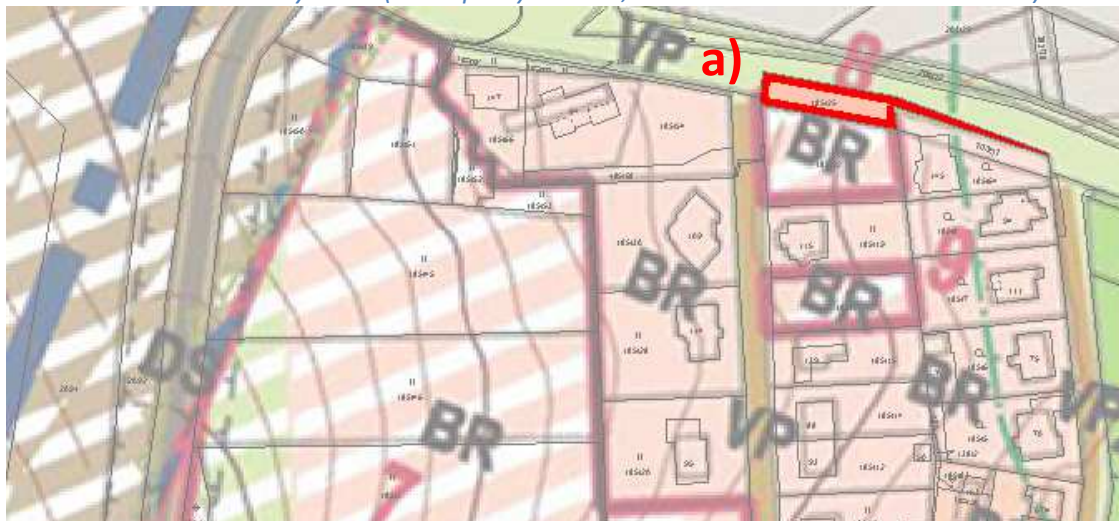
- Vnitřní činitelé

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Vystaly však nové požadavky na využívání území, které vyvolaly nutnost zpracování změny č. 1 územního plánu. Jedná se o následující požadavky v těchto lokalitách:

#### DROBNÉ ZMĚNY – V K. Ú. VÍLANEC (soukromí žadatelé)

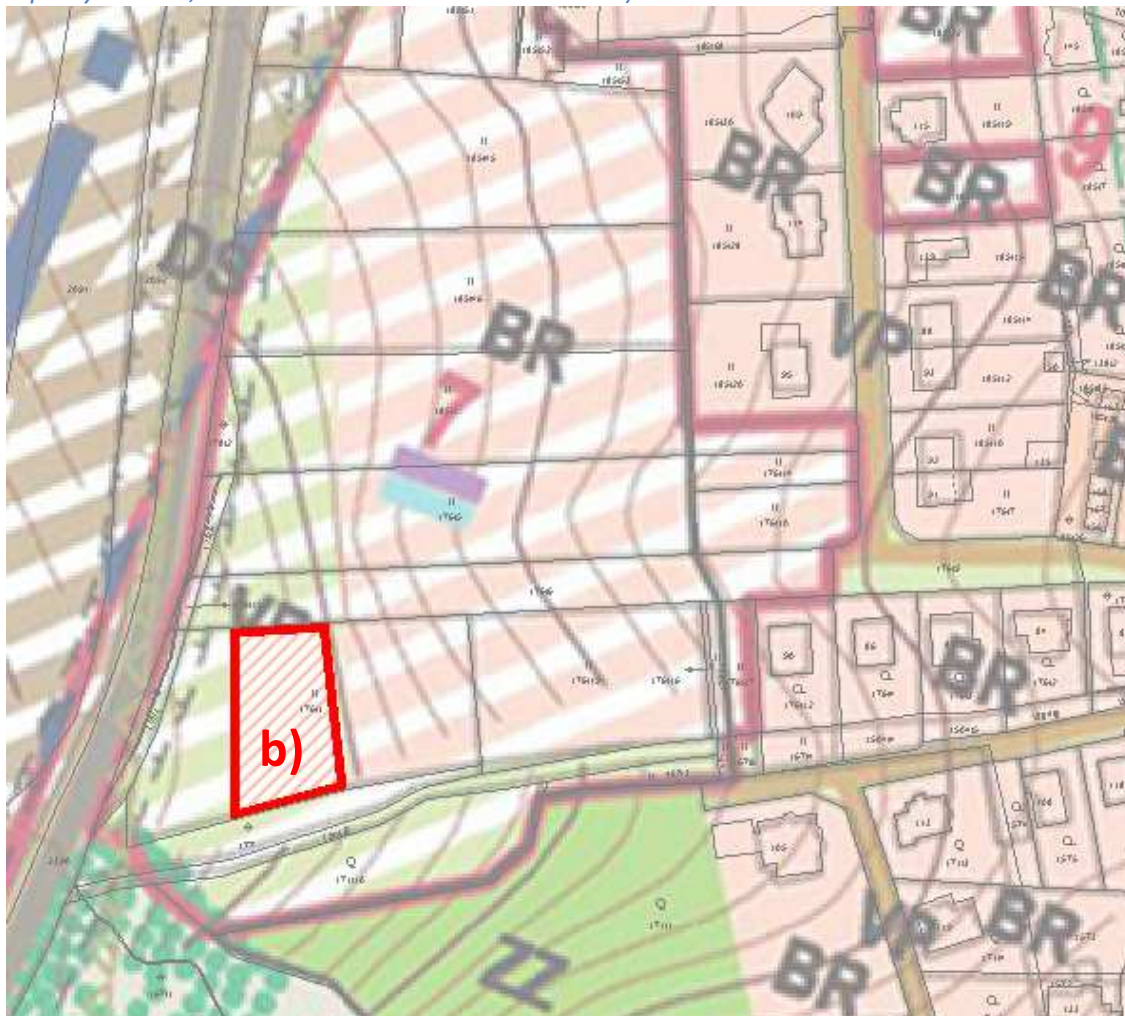
a) Vymezení pozemku p. č. 185/25 v k. ú. Vílanec z ostatní plochy – jiné plochy na plochu bydlení v rodinných domech (BR). Požadavek byl uplatněn již v květnu 2013.

*Vyhodnocení: Bude prověřeno a zohledněno v rámci aktualizace zastavěného území. Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita I.)*



- b) Rozšíření zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR) o 1.000 m<sup>2</sup> na pozemku p. č. 176/1 v k. ú. Vílanec.

*Vyhodnocení: Požadavek rozšiřuje zastavitelnou plochu BR7, která nebyla doposud využita. Pro plochu BR 7 byla zpracována územní studie, vložená do centrální evidence. Zastavitelná plocha je navržena k rozšíření směrem ke koridoru přeložky komunikace I/38 a plánovaná stavba rodinného domu by tak byla ohrožena negativními vlivy z provozu této komunikace. Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Jedná se o změnu nevhodnou a z pohledu dosavadního nevyužití plochy BR7 neopodstatněnou. Požadavek nebude zapracován změnou ÚP. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.2 zakreslená lokalita XV.)*

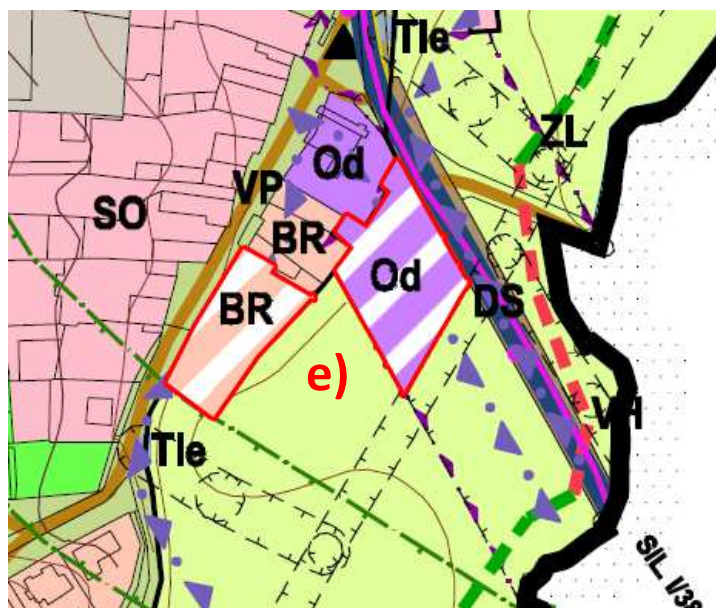


- c) Změna pozemku p. č. 1652 v k. ú. Vílanec ze stabilizované plochy krajiny ZO (plochy zemědělské – orná půda), evidované v katastru nemovitostí jako zahrada, na navrženou plochu RR (plochy rekreace rodinné).

*Vyhodnocení: Změna se nachází větší západní částí v I. třídě ochrany BPEJ a malou východní částí ve IV. třídě ochrany BPEJ. Urbanisticky se jedná o nevhodné rozšíření rekreace v plochách krajiny a v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, na převážně kvalitních zemědělských půdách s vysokou ochranou BPEJ. Požadavek nebude zapracován změnou ÚP. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.2 zakreslená lokalita XII.)*

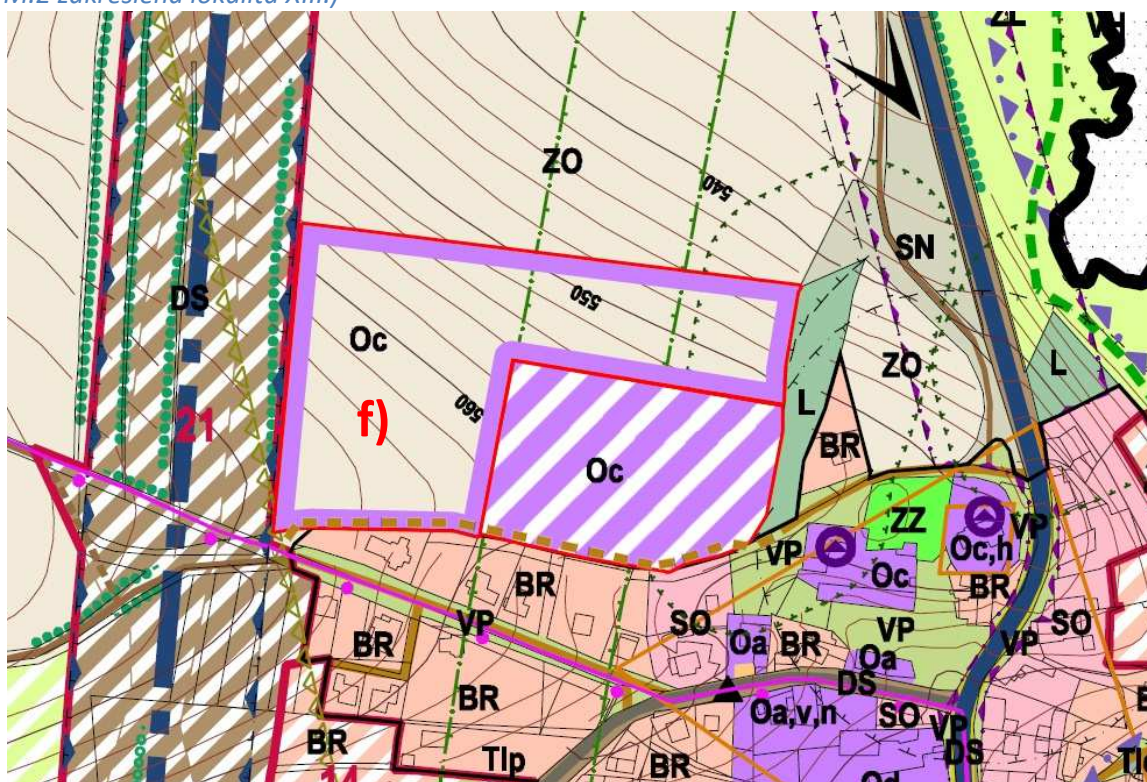






f) Vymezení pozemků p. č. 1599 (588 m<sup>2</sup>, neplodná půda – ostatní plocha) a 1600 v k. ú. Vílanec (41.312 m<sup>2</sup>, orná půda) z původních nezastavitelných ploch krajiny na plochy občanského vybavení Oc – církevní zařízení nevýrobní.

*Vyhodnocení: Změna se nachází většinou v I. třídě ochrany BPEJ, menší částí ve III. a IV. třídě ochrany BPEJ. Požadavek není dostatečně připraven, chybí plošné zpřesnění tak, aby zástavba a využití pozemků bylo přiměřené. Současně je lokalita omezena několika ochrannými a bezpečnostními pásmy – bezpečnostním pásmem plynovodu a vzdáleností 50 m od okraje lesa. Dosud nebyly využity zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP, proto vymezení nových zastavitelných ploch není odůvodněné. Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Požadavek nebude zpracován změnou ÚP. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.2 zakreslená lokalita XIII.)*





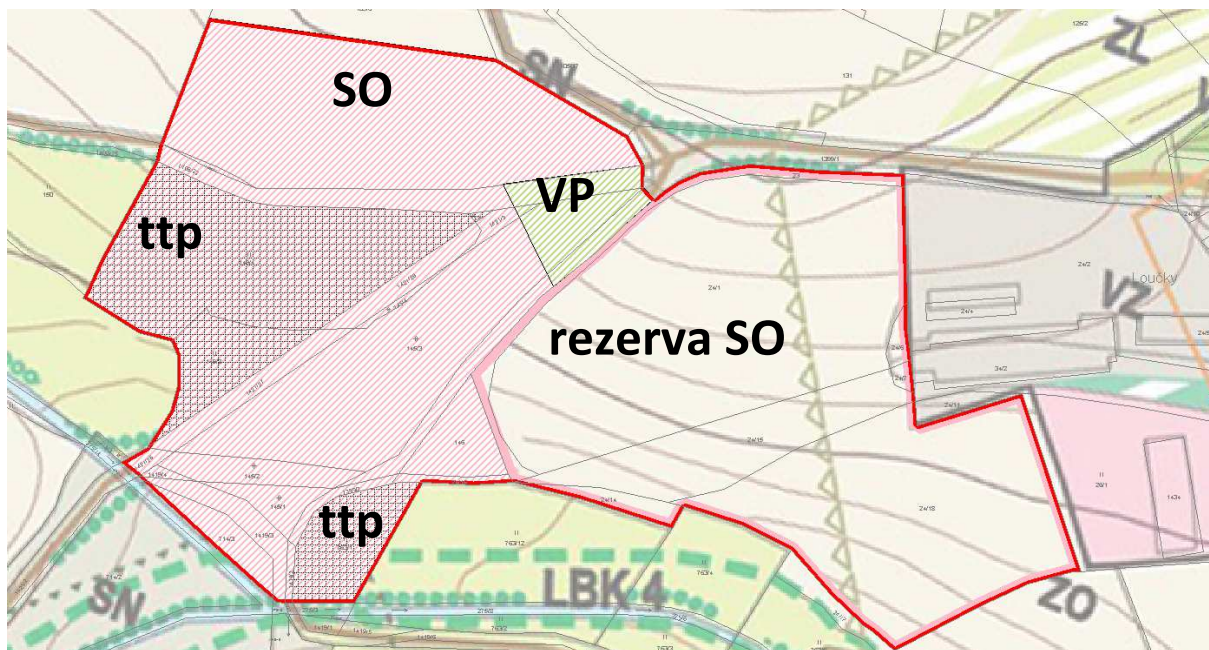
- a) Návrh na změnu pozemků p. č. 105/6 (část), 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 149/1, 149/2, 149/4, 714/3, 763/1, 1419/3, 1419/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy ~~a pozemek p. č. 1 v k. ú. Loučky u Jihlavy~~ pro bydlení. K těmto obecním pozemkům vede obecní cesta a v obci je obecní vodovod s dostatečnou kapacitou vody. Rozvoj sídla Loučky nahradí rozvoj obce Vílanec omezený plánovanou výstavbou přeložky silnice I/38, záplavovým územím a vedením VTL plynovodu středem obce.

*Vyhodnocení: Změna se nachází ve III. a V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek není dostatečně připraven, chybí plošné zpřesnění tak, aby zástavba a využití pozemků byly přiměřené. Současně se jedná o rozlehlou lokalitu jednou tak velikou, jako je sídlo Loučky, kterou by bylo vhodné etapizovat pomocí plochy územní rezervy. Jih lokality je omezen stávajícím systémem ÚSES. Dosud nebyly využity zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP, proto není vymezení nových zastavitelných ploch v takto velkém plošném rozsahu odůvodněné. Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Požadavek nebude zapracován změnou ÚP.*

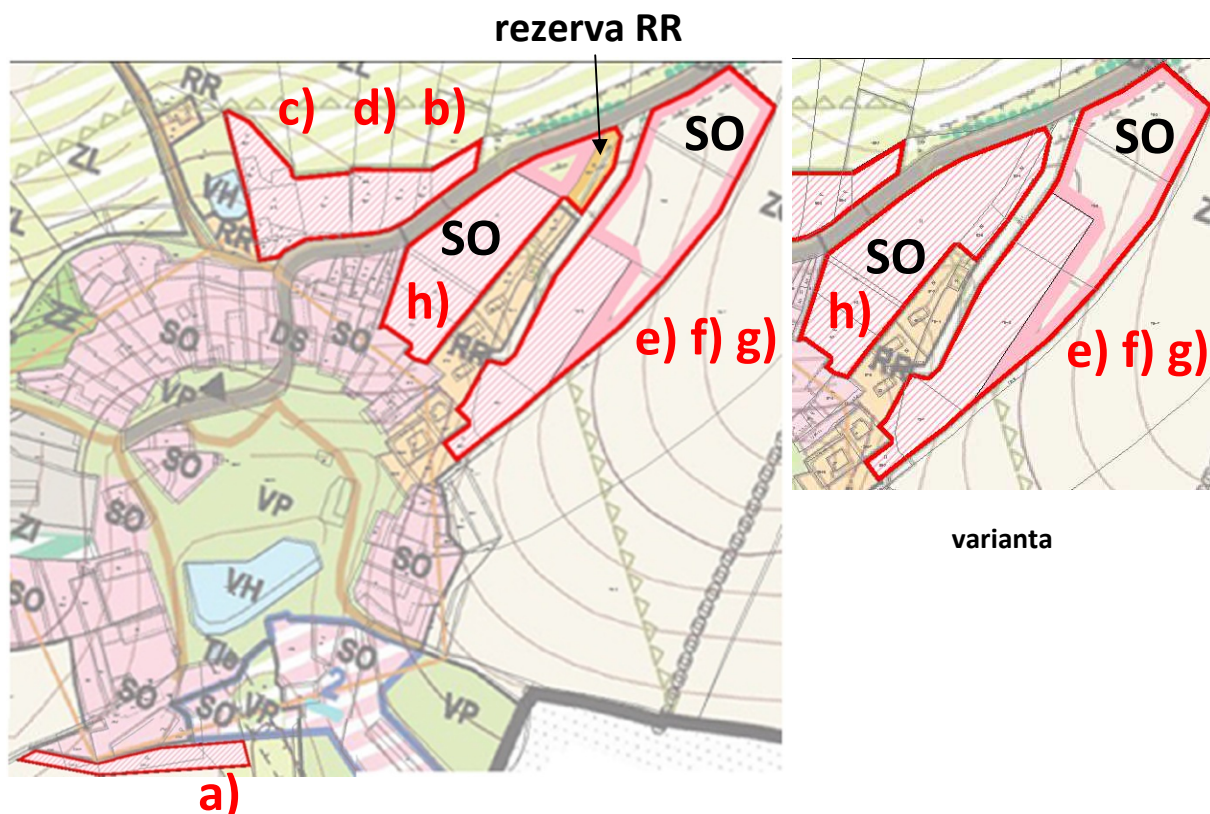
*Do budoucna může být navržena lokalita prověřena při tvorbě nového územního plánu a v návrhu řešena tak, aby bylo zmírněno její odtržení od zastavěného území, oslabena urbanistická nevhodnost, zamezeno účelově vymezené ploše územní rezervy a prověřeny omezené možnosti rozvoje (srovnání potřeby vymezení takto velké plochy s potenciálem rozvoje obce, návrh komunikační sítě, zábor půd vyšší třídy ochrany BPEJ, územní limity – zejména záplavové území a ochrana životního prostředí prostřednictvím systému ÚSES, návrh etapizace od sídla směrem do krajiny, předepsání územní studie).*

*V jižní části pozemků p. č. 763/1, 1419/2, 1419/3, 714/3 je vymezen lokální biokoridor, v blízkosti se nachází vodní tok a jeho niva (také pozemek 1419/4).*

*(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.2 zakreslená lokalita XVI.)*



- a) Rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) na pozemky p. č. 35/12, 35/13, 35/15 a 37/3, 37/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy. *Včetně zohlednění aktuální katastrální mapy ČUZK.*  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn v požadovaném rozsahu, při respektování potoční nivy na východě. Přístup k ploše bude zajištěn přes navazující plochy téhož využití. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita VI.)*
- b) Změna pozemku p. č. 105/2 v k. ú. Loučky u Jihlavy z navržené nezastavitelné plochy ZL (zemědělské – trvalé travní porosty) na navrženou zastavitelnou plochu SO (smíšenou obytnou).  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn v přiměřeném pásu podél přilehlé komunikace. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita VIII.)*
- c) Návrh na změnu stabilizovaných ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) na pozemcích p. č. 31, 94/1, 94/2, 99/1, 99/2, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 103/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita VIII.)*
- d) Návrh na změnu stabilizovaných ploch zemědělských – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) nebo na rekreaci na pozemcích p. č. 90/2, 90/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita VIII.)*
- e) Návrh na změnu pozemků p. č. 68/4, 70/8, 70/9, 70/10, 70/12 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro možnost výstavby rodinného domu. Požadavek byl uplatněn již v březnu 2014.  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn a etapizován pomocí plochy územní rezervy. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita X.)*
- f) V říjnu 2021 byl požadavek aktualizován požadavkem na změnu pozemků p. č. 68/4, 70/8 a 70/12 v k. ú. Loučky u Jihlavy na rekreační bydlení.  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn a etapizován pomocí plochy územní rezervy. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita X.)*
- g) Návrh na změnu pozemků p. č. 68/5 a 70/13 v k. ú. Loučky u Jihlavy ze stabilizovaných ploch rekreace rodinné (RR) na blíže nespecifikovaný způsob využití, koncepčně tedy na plochu přestavby smíšenou obytnou (SO).  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita X.)*
- h) Návrh obce Vílanec na změnu pozemku p. č. 1 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro bydlení.  
*Vyhodnocení: Změna se nachází v V. třídě ochrany BPEJ. Požadavek bude zohledněn a etapizován pomocí plochy územní rezervy. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita IX.)*



- i) V ploše přestavby P2 bude prověřena šířka komunikace 8 m. S tím související rozšíření plochy bude provedeno směrem na pozemek p. č. 41/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy.  
*Vyhodnocení: Změnou územního plánu bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro umístění rozšířené komunikace. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita XI.)*
- j) Rozvojová plocha BR 12 bude z východní strany oddělena od ČOV ochrannou zelení. *(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita III.)*
- k) Stabilizovaná plocha VZ v Loučkách bude přearována do ploch přestavby s navrhovanou transformací na plochu SO. Území je v majetku státu (správa Státní pozemkový úřad). Obec prověří možnosti získání tohoto území do svého vlastnictví. *(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita VII.)*
- l) Stabilizovaná plocha VD ve Vílanci bude částečně přearována do ploch přestavby s navrhovaným využitím SO. Změnu by bylo vhodné prověřit zejména ve východní části, která navazuje na stabilizované SO a O a na plochách 203/21 a 203/29, které jsou v majetku obce. *(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita II.)*
- m) V rámci změny územního plánu bude zohledněna aktuální katastrální mapa ČUZK. Zejména se to týká lokality a) v k. ú. Loučky u Jihlavy, kde došlo k vydělení pozemků p. č. 37/3, 37/4, 35/12 a 35/15 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
- n) Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů (zejména aktualizace koridorů a ÚSES nadmístního významu, navrácení specifické plochy bývalé vojenské střelnice v k. ú. Vílanec do ploch krajiny) – viz kapitola K. níže.

#### DALŠÍ POŽADAVKY NA ÚPRAVU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI V RÁMCI ZMĚNY ÚP:

- Názvy kapitol textové části budou v souladu s aktualizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Bude zohledněna aktuální katastrální mapa ČUZK.
- Bude zohledněn demografický vývoj.



- V textové části bude upřesněno dvojí označení koridoru dopravní infrastruktury silniční „SD17“ a „DK01“ (přeložka sil. I/38). Bude ověřena šířka tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. V souvislosti s plochou koridoru bude umožněna realizace vedlejších staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících plochách a v nezastavěném území.
- Doplnit:
  - migrační koridor vybraných velkých savců,
  - údaje nepřipustného využití ploch vodních a vodohospodářských,
  - EVL č. CZ0610159 Velký Špičák,
  - evidované lokality Vílanecká střelnice (kód JI019) a V Jelení (kód JI025),
  - prověření zvláště chráněných území (zejm. maloplošných): PP Vílanecké rašeliniště, PP Rašeliniště loučky, PR V Klučí, ochranné pásmo NPR Velký Špičák.
- Do textové části zapracovat limity Ministerstva obrany, do koordinačního výkresu pod legendu požadovanou poznámku Ministerstva obrany.

### A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny, které se v území uskutečnily během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí Územního plánu Vílanec. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by byl zapříčiněn naplňováním Územního plánu Vílanec.

### A4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vazeb

Změny, které proběhly v území v hodnoceném období, se uskutečnily v souladu s koncepcí Územního plánu Vílanec. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný nežádoucí dopad na udržitelný rozvoj území obce ani na jeho širší území.

- Postavení obce v systému osídlení  
Postavení obce v systému osídlení se v hodnoceném období nezměnilo, nadmístní záměry dle platného ÚP zůstávají v platnosti. Další záměry nadmístního významu nejsou plánovány.
- Širší dopravní vztahy  
Širší dopravní vztahy se v hodnoceném období nezměnily, nadmístní dopravní záměry dle platného ÚP zůstávají v platnosti. Další nadmístní dopravní záměry nejsou plánovány.
- Širší vztahy technické infrastruktury  
Širší vztahy technické infrastruktury se v hodnoceném období nezměnily, nadmístní záměry technické infrastruktury nejsou v území plánovány.
- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

~~Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů se v hodnoceném období nezměnily, nadmístní záměry tohoto druhu nejsou v území plánovány.~~

Ze stanovisek dotčených orgánů vyplývá potřeba aktualizace ÚSES nadmístního významu.

Kapitola B. níže:

- Respektovat a zpřesnit plochu ÚSES U001 (NRBC 55) vymezenou jako veřejně prospěšné opatření. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)

Kapitola C2. níže:

- NRBC 55 - Špičák. V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci plánované změny nebo budoucího nového ÚP budou ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěny. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)
- Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

- Specifické zásady pro vymezení a zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES.
- Úkoly pro územní plánování.

Kapitola K. níže:

- Z regionálních prvků ÚSES je na území obce vymezeno NRBC 55 Špičák. V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci plánované změny mohou být ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěny. *(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)*

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

~~Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP budou jedním z povinných podkladů pro zpracování aktualizované jevy ÚAP:~~

~~Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP bude vyhodnocen soulad urbanistického řešení s hodnotami území, problémy v území, limity využití území a záměry na provedení změn v území dle ÚAP ORP.~~

~~Při vyhodnocení souladu bude přihlédnuto k zařazení obce Vılanec do kategorie vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj (vztah územních podmínek v pilířích environmentálním, hospodářském a sociodemografickém).~~

### Demografie

- V rozvojových záměrech obce zohlednit demografický vývoj, aktualizovat jeho prognózu pro další období.

### ZÚR Kraje Vysočina

- Respektovat a zpřesnit koridory DK01 (přeložka a homogenizace stávajícího tahu - silnice I/38) vymezené jako veřejně prospěšné stavby.
- Respektovat a zpřesnit plochu ÚSES U001 (NRBC 55) vymezenou jako veřejně prospěšné opatření. *(Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)*

### Urbanistická problematika

- Při řešení koncepce rozvoje obce zohlednit její polohu v těsném sousedství Rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.
- V rozvojových záměrech využít výhodnou polohu obce na silnici I/38 vzhledem k předpokládanému rozvoji kooperačních vztahů s přesahem do Rakouska.
- Ověřit v těchto souvislostech potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Vodohospodářskou problematiku obce řešit s přihlédnutím k Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Respektovat omezení vyplývající z vyhlášeného záplavového území Q<sub>100</sub>.
- Zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 530 - 580 m n. m.

## Krajinářská problematika

- 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 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.
- Respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovenou v ZÚR Kraji Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro oblast krajinného rázu Horní Pojilaví a Křemešnicko.
- Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblastí Horní Pojilaví a Křemešnicko definovaná ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 629/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 630/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 833/2020 dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 618/2021 dne 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP bude v textové části odůvodnění vyhodnocen způsob naplňování obecných **republikových priorit** územního plánování dle aktualizované PÚR ČR:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet pří-rodní, 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. Tato území mají značnou hodnotu, např.



i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- (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.

- (31) 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.

(32) Článek zrušen.

- Řešené území se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB11 Jihlava**.
- Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP budou vyhodnoceny úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast:
  - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

## C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabýly 22.11.2008.
- Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabýla dne 23.10.2012.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabýla 07.10.2016.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabýla dne 30.12. 2017.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14.05.2019 a účinnosti nabýla 14.06.2019.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 4 nabýla účinnosti 07.11.2020.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 8 nabýla účinnosti 13.04.2021.
- Aktualizace ZÚR KrV č. 7 nabýla účinnosti 20.10.2021.
- Při budoucím zpracování změny ÚP nebo při budoucím zpracování nového ÚP bude povinně ze zákona vyhodnocen v textové části odůvodnění způsob naplňování krajských priorit územního plánování dle aktualizovaných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Záměry a jevy vymezené v platném úplném znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:



| Oblasti krajinného rázu: Horní Pojhlaví a Křemešnicko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;</li> <li>b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;</li> <li>c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;</li> <li>d) historické krajinářské úpravy;</li> <li>e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;</li> <li>f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;</li> <li>g) sídelní struktura;</li> <li>h) urbanistická struktura sídel;</li> <li>i) měřítko a hmota tradiční architektury;</li> <li>j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou;</li> <li>k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné</li> </ul> |
| <p>Specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu <b>CZ0610-OB002 Horní Pojhlaví</b>: věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu <b>CZ0610-OB004 Křemešnicko</b> tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) neumisťovat 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;</li> <li>b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Typy krajín                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Krajina lesní (KRL)</b> je vymezena v územích odpovídajících těmto charakteristikám:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;</li> <li>b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);</li> <li>c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;</li> <li>d) charakteristická pohledová uzavřenost.</li> </ul> <p>Hlavní cílové využití krajiny pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) lesní hospodářství;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) 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;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

**Krajina lesozemědělská ostatní (KRLO)** je vymezena v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

Hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

**Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (KRVMU)** je vymezena v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os.

Hlavní cílové využití krajiny pro:

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

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

#### DK01 - Silnice I/38 - návrh

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 byl v Aktualizaci č. 4 ZÚR vypuštěn.

**V textové části bude uvedeno, že v platných ZÚR je koridor dopravní infrastruktury určený pro silniční dopravu SD17 vymezen jako koridor DK01 pro přeložku silnice I/38.**

#### NRBC 55 - Špičák

**V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci plánované změny nebo budoucího nového ÚP budou ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěny. (Viz kapitoly H. a M., v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)**

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

Specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

- a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;</p> <p>b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;</p> <p>c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;</p> <p>d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.</p> <p>Úkoly pro územní plánování:</p> <p>a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;</p> <p>b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,</li> <li>• regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,</li> <li>• v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,</li> <li>• respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,</li> <li>• regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).</li> </ul> <p>c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.</p> | <p style="text-align: center;"><b>OB11 - Rozvojová oblast republikového významu OB11 Jihlava</b></p> <p>Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</p> <p>a) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, zejména do území Jihlavy (ve vazbě na silnici I/38), Humpolce (ve vazbě na dálnici D1 a silnici I/34) a Havlíčkova Brodu (ve vazbě na silnice I/34 a I/38 a JV obchvat města);</p> <p>b) umožnit přímé napojení zóny ekonomických aktivit na severu Jihlavy na dálnici D1 novou mimoúrovňovou křižovatkou Měšín;</p> <p>c) zlepšit propojení měst Jihlava a Polná přes MÚK Velký Beranov na D1;</p> <p>d) logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;</p> <p>e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;</p> <p>f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;</p> <p>g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti homogenizace stávajícího tahu silnice II/352, II/348 a II/351 v úseku Jihlava – Polná – Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy;
- b) územně stabilizovat a zpřesnit koridor pro umístění propojení silnice I/38 se silnicemi II/405 a II/602 jižně od Jihlavy (přeložka silnice II/602 jižně od Jihlavy);
- c) dořešit napojení silnice I/34 (od dálnice D1) na silnici I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;
- d) ověřit možnosti napojení silnice II/150 na I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- f) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Střítež ve vazbách na silniční síť nadmístního významu sledovanou v ZÚR;
- g) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Jihlava a městské památkové zóny Polná a Havlíčkův Brod;
- h) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace Zaječí skok, Vílanecké rašeliniště, přírodních památek Vysoký kámen, Šlapanka, Sochorov a evropsky významných lokalit Vysoký kámen u Smrčné, Šlapanka a Zlatý potok, Zaječí skok, Lužný rybník, Břevnický potok, Kamenický rybník;
- i) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 418 Hradiště – Čerňák, 427 Chlístov – Peleštrov, 428 Peleštrov – Volský vrch, 431 Nová ves – Chlístov, 432 Chlístov – Hamry, 433 Stříbrné Hory – Hamry, 435 RK432 – Ronovecký les, 438 Orlík - U215, 439 Chlístov – Hradiště, 440 Hradiště – Úsobský potok, 454 U Trojanů - K124, 455 Vysoký kámen - Dobronín a 456 Dobronín - Borky, R12 Lučice – Peleštrov, regionální biocentra 371 Vysoký kámen, 700 Za dvorem, 701 Dobronín, 702 Borky, 706 Hůlová, 707 Vlčí jámy, 708 U Trojanů, 712 Čerňák, 713 Úsobský potok, 718 Orlík, 725 Hradiště, 724 Ronovecký les, 1618 Hamry, 1619 Chlístov, 1981 Kamenitý vrch, 1982 Špitálský les, B05 Peleštrov, B25 Nad Úsobským potokem, B34 Bítovčice, nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 124 Špičák - Rasůveň a 181 K124 – Mohelno a nadregionální biocentrum 55 Špičák;
- j) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná.

#### Osk2 - Rozvojová osa Osk 2 Jihlava-Třešť-Telč-(Dačice)

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zlepšit parametry páteřní silnice rozvojové osy II/406 včetně obchvatů sídel a nového připojení na silnici II/602;
- b) posilovat Telč jako důležité centrum osídlení v této části kraje;
- c) územní rozvoj soustředit též v prostorech Třešť – Hodice a Kotelec;
- d) sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji;
- e) posilovat význam železničního spojení v rozvojové ose;
- f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit dopravní koridory pro umístění nových staveb přeložek silnic a obchvatů obcí a pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR;

- b) ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic, navazujících na páteřní trasu II/406;
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- d) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Třešť, městské památkové zóny Telč – Staré město a městské památkové rezervace Telč, zapsané na seznam Světového kulturního dědictví UNESCO;
- e) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní rezervace Velký Špičák, přírodního parku Čerřínek, přírodní rezervace Luh u Telče, přírodní památky Jezdovické rašeliniště, evropsky významných lokalit Velký Špičák, Rybníky V Pouštích a V Kopaninách;
- f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 509 Špičák - Jestřebský les, 519 Černíčský rybník – Hochův kopec, regionální biocentra 661 Skalníky, 707 Vlčí jámy, 1529 Černíčský rybník, nadregionální biokoridory 123 Pařezitý, Roštejn – Špičák, 124 NKOD-124-Špičák – Rasůveň a nadregionální biocentra 55 Špičák, 80 Pařezitý – Roštejn;

#### **D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z kapitoly č. A2. této zprávy o uplatňování vyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Při zapracování nových zastavitelných ploch je nutné zajistit v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona vyrovnanou bilanci ploch (za přidané plochy vypustit část již vymezených ploch, tj. přehodnotit vymezení ploch v nezměněném celoplošném rozsahu). ~~Jak vyplývá z vyhodnocení aktuálních požadavků na využívání území výše, není tento předpoklad vždy možné aplikovat či splnit.~~

Koncepce dosavadního územního plánu však již neposkytuje dostatek možností pro rozvoj obce Vílanec. Omezení územního rozvoje obce Vílanec existencí několika závažných limitů využití území (dopravní koridor, VTL plynovod středem obce, záplavové území) předurčuje k rozvoji místní část Loučky a její okolí (koncepční rozvojová lokalita na západě sídla Loučky). Urbanistický rozvoj místní části Loučky je možný s ohledem na jeden z hlavních cílů rozvoje platného ÚP: zabývat se využitím sídla Loučky včetně jeho přilehlého prostředí. ~~Tento cíl rozvoje platného ÚP tak dává rozlehlé lokalitě západně sídla Loučky status veřejného zájmu, který je možný za podmínky ochrany ostatních veřejných zájmů, např. zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.~~

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

##### E1. Požadavky vyplývající z aktualizované nadřazené dokumentace

Záměry a jevy vymezené v platném úplném znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – viz kapitola C2. výše.

##### E2. Další požadavky pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z předchozích kapitol této zprávy o uplatňování vyplývá jak potřeba pořídit změnu ÚP (existují požadavky na změny v území), tak zároveň povinnost pořídit změnu ÚP (v mezidobí od nabytí účinnosti ÚP byly schváleny aktualizace PÚR ČR stanovující republikové priority a aktualizace ZÚR KrV stanovující krajské priority územního plánování, jejichž soulad s ÚP a způsob naplňování v ÚP je povinnost ze zákona vyhodnotit). Do doby pořízení změny ÚP nebo nového ÚP však nic nebrání, aby rozvoj obce byl dál řízen dle dosud platného ÚP.

Zohlednění rozvoje území lze etapizovat nejdříve pořízením změny ÚP (řešící dílčí lokality po obvodu sídla Loučky a vybrané lokality v obci Vílanec), a poté novým ÚP (řešícím další lokality v obci Vílanec a koncepční rozvojovou lokalitu na západě sídla Loučky). Rozdělení dílčích lokalit do změny ÚP a do nového ÚP ~~bude posouzeno pořizovatelem a určeným zastupitelem a schváleno zastupitelstvem viz kapitoly H. a M.~~

Způsob a forma zpracování a pořízení změny ÚP: zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Návrh změny ÚP bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování ÚP a platného ÚP. Z novel stavebního zákona vyplývá, že nabytí účinnosti změny ÚP je podmíněno zpracováním úplného změni

v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

#### *Požadavky na obsah změny ÚP*

- a) Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem. Změna a úplné znění ÚP se vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- b) Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- c) Grafická část změny územního plánu a úplné znění po změně územního plánu budou vyhotoveny dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ (datový model) dostupného na adrese: <https://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebnipravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>
- d) 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 územního plánu. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.
- e) V textové části návrhu územního plánu budou v celkovém tabulkovém přehledu 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, případně etapizace.
- f) Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
- g) Samotná změna bude zpracována minimálně v rozsahu:

##### **Výrok:**

- Textová část
- Grafická část
  - výkres základního členění 1 : 5 000
  - hlavní výkres 1 : 5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - výkresy mohou být doplněny schémata.

##### **Odůvodnění:**

- Textová část
  - odůvodnění změny
  - textová část výroku územního plánu s vyznačením změn
- Grafická část
  - koordinační výkres 1 : 5 000
  - výkres širších vztahů 1 : 100 000
  - výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

- h) Úplné znění po změně obsahuje:

##### **Výrok:**

- Textová část
  - textová část výroku územního plánu se zpracovanými změnami
- Grafická část
  - výkres základního členění 1 : 5 000

- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### Odůvodnění

- Grafická část
  - koordinační výkres 1 : 5 000

#### *Požadavky na způsob zpracování změny územního plánu*

---

- a) Návrh ÚP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a na dvou datových nosičích (formáty \*.pdf a \*.doc)
- b) Změna ÚP bude na základě veřejného projednání upravena a odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči. Úplné znění je nutné předat současně s návrhem změny ke schválení zastupitelstvem obce.
- c) 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 geografického informačního systému GIS.
- d) Pořizovatel obdrží kompletní data v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu \*.pdf a \*.doc.
- e) Schválená změna územního plánu bude pro účely zveřejnění ÚP v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracována dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ a předán na datovém nosiči ve formátech \*.shp, \*.pdf, \*.tif a \*.doc. Úplné změny po změně územního plánu bude obsahovat:
  - georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF všech výkresů v souřadnicích S-JTSK; Rastry budou splňovat následující podmínky:
    - o bez katastrální mapy;
    - o bez hranic a popisků ploch s rozdílným způsobem využití (nechat popisy jedinečných kódů ploch s rozdílným způsobem využití – návrh, přestavba);
    - o bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
    - o bez vrstevnic;
    - o barva pozadí výkresu bude RGB 255, 255, 254;
  - vrstvy \*.shp s plochami s rozdílným způsobem využití a dalšími vektorovými daty dle datového modelu;
  - .txt soubor pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifické podmínky pro jednotlivé návrhové plochy.
  - legendy: pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu .png, který bude obsahovat legendu k výkresu. Legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.
- f) Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Obsah textové části bude očíslovaný.
- g) Součástí výrokové části změny ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:
  - název územního plánu;
  - označení orgánu, který územní plán vydal;
  - datum nabytí účinnosti;
  - jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele;

#### *Části odůvodnění textové části, které zpracovává projektant územního plánu:*

---

- a) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,



- b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů,
- e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
- i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**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**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je požadováno pro změnu ÚP nebo nový ÚP, jehož předmětem bude velká rozvojová lokalita na západě obce Loučky, související s plánovaným rozvojem dosud nevelkého sídla Loučky oproti limity využití území omezené obcí Vílanec.

Tuto rozvojovou lokalitu s plošně významným rozvojem sídla Loučky směrem do ploch krajiny bude nutné řešit včetně vyhodnocení širších územních vazeb a sociodemografických podmínek. S touto rozvojovou lokalitou vyslovil orgán ochrany ZPF nesouhlas ve svém stanovisku č. j. KUJI 95714/2021 OZP 1110/2008 ze dne 01.11.2021. V následném stanovisku č. j. KUJI 15178/2022, OZPZ 1110/2008 ze dne 15.03.2022 požaduje orgán ochrany ZPF pro tak velký územní rozvoj zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Současně v témže stanovisku upřesnil obsah a způsob zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

- Požaduje se zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.
- Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:
  - prostorovému řešení z hlediska ochrany přírody a krajiny,
  - strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2010, aktualizováno 2016),
  - prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu – minimalizace záboru půd I. a II. třídy ochrany),
  - stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu ztížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší,
  - aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území).
- Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v širším dotčeném území:

- vyhodnocení nově navrhovaných ploch – SO v k. ú. Loučky z pohledu ovlivnění krajinného rázu (včetně vizualizace se zákresem do fotografií z problematických směrů),
  - vyhodnotit vliv přeložky silnice I/38 na nově navrhované plochy pro bydlení (přibližujících se k přeložce) v rámci Změny č. 2 Územního plánu Vílanec,
  - vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci, a to zejména v obytných částech obce, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu, ovlivnění kvantity a kvality podzemních vod, zhodnotit míru ovlivnění zasakování dešťových vod,
  - erozní ohrožení,
  - vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields),
  - vyhodnotit střet ploch s rozdílným způsobem využití (umístění ploch pro bydlení v návaznosti na výrobu zemědělskou), a to zejména vliv na hlukovou a imisní situaci vyvolanou stávající výrobou zemědělskou (hlukové a imisní zátěže z živočišné výroby), zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch, zhodnotit dopad na obytné části obce, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu,
  - zhodnotit případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší,
  - stanovit, za jakých podmínek jsou případné vlivy koncepce přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví,
  - posoudit dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území a migrační propustnost krajiny, dopad na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
  - zpracovat ochranná pásma stávající výroby zemědělské (Loučky a Vílanec) podle metodiky zveřejněné v AHEM č. 8/1999. Tato metodika je založena na hodnocení vlivů nejdůležitějších faktorů na dosah imisí do okolí chovu zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar OP kolem chovu zvířat. Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidským čichem registrovatelné, tj. když překročí čichový práh (minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem).
- Součástí vyhodnocení by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zároveň bude součástí vyhodnocení vypracování kapitoly závěry a doporučení, včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí se změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.
  - Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.
  - V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.
  - Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

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

Z výše uvedené zprávy o uplatňování nevyplývá povinnost projednání variantního řešení dílčích lokalit. Ve změně ÚP nebo v novém ÚP bude projednáno jedno bezvariantní řešení.

## 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 této Zprávy o uplatňování ÚP Vílanec vyplývá potřeba a povinnost pořídit nejdříve změnu ÚP a posléze nový ÚP, obojí spojeno se zákonnou povinností vyhodnotit naplňování republikových a krajských priorit územního plánování.

### Změna územního plánu

Bilance uvedená v kapitole A.1 výše svědčí o skutečnosti, že koncepcie platného ÚP Vílanec ještě nebyla naplněna, proto oproti pořízení nového územního plánu je vhodné nejdříve zohlednit dílčí požadavky na lokální změny v území formou změny územního plánu (~~rozvoj po obvodu sídla Loučky a vybrané lokality v obci Vílanec~~). Bude se jednat o těchto 11 lokalit, očíslovaných na následujících řádcích v souladu s grafickým zákresem v kapitole M. Grafická část, oddíl M.1:

- Lokalita č. I. – v rámci aktualizace zastavěného území změnit vymezení pozemku p. č. 185/25 v k. ú. Vílanec z ostatní plochy – jiné plochy na plochu bydlení v rodinných domech (BR).
- Lokalita č. II. – vymezit částečnou plochu přestavby stabilizované plochy VD ve Vílanci na plochu SO, přitom prověřit zejména východní část, která navazuje na stabilizované plochy SO a O, a pozemky p. č. 203/21 a 203/29 v k. ú. Vílanec, které jsou v majetku obce.
- Lokalita č. III. – oddělit rozvojovou plochu BR 12 z východní strany od ČOV ochrannou zelení.
- Lokalita č. IV. – zrušit plochu specifickou (X) a předmětné území nově vyhodnotit s ohledem na vymezení sousedních ploch a aktuální stav v terénu. Jedná se o prostor bývalé vojenské střelnice v k. ú. Vílanec, zapracovaný v ÚP jako „plochy specifické (X) – střelnice“. V roce 2019 byl areál střelnice zrušen a většina pozemků odprodána. V roce 2020 byla v tomto smyslu aktualizována data ÚAP. Zbytkových 10 pozemků v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany je v současné době řešeno částečně odprodejem, částečně převodem na Státní pozemkový úřad. Zájmy MO v tomto prostoru již není nutno hájit formou ploch specifických.
- Lokalita č. V. – zpřesnit plochu ÚSES U001 (NRBC 55 – Špičák).
  - z výkresu N3. „Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace“ a z veřejně prospěšných opatření v textové části vypustit plochu U001 (NRBC 55 – Špičák).
- Lokalita č. VI. – rozšířit zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemky p. č. 35/12, 35/13, 35/15 a 37/3, 37/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy, při současném zohlednění aktuální katastrální mapy ČÚZK.
- Lokalita č. VII. – vymezit plochu přestavby stabilizované plochy VZ v Loučkách na plochu SO.
- Lokalita č. VIII. – změnit pozemek p. č. 105/2 v k. ú. Loučky u Jihlavy z navržené nezastavitelné plochy ZL (zemědělské – trvalé travní porosty) na navrženou zastavitelnou plochu SO (smíšenou obytnou), a to v přiměřeném pásu podél přilehlé komunikace.
  - změnit stabilizované plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) na pozemcích p. č. 31, 94/1, 94/2, 99/1, 99/2, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 103/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
  - změnit stabilizované plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) na zastavitelné plochy bydlení v RD (BR) nebo na rekreaci na pozemcích p. č. 90/2, 90/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy.
- Lokalita č. IX. – změnit pozemek p. č. 1 v k. ú. Loučky u Jihlavy na bydlení, při současné etapizaci pomocí plochy územní rezervy.
- Lokalita č. X. – změnit pozemky p. č. 68/4, 70/8, 70/9, 70/10, 70/12 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro možnost výstavby rodinného domu, při současné etapizaci pomocí plochy územní rezervy.

- změnit pozemky p. č. 68/4, 70/8 a 70/12 v k. ú. Loučky u Jihlavy na rekreační bydlení, při současné etapizaci pomocí plochy územní rezervy.
- změnit pozemky p. č. 68/5 a 70/13 v k. ú. Loučky u Jihlavy ze stabilizovaných ploch rekreace rodinné (RR) na plochu přestavby smíšenou obytnou (SO).

Lokalita č. XI. – v ploše přestavby P2 prověřit rozšíření komunikace na 8 m a na základě toho rozšířit plochu směrem na pozemek p. č. 41/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy.

Výčet dalších souvisejících náležitostí textové a grafické části, které budou řešeny změnou ÚP:

- Názvy kapitol textové části budou v souladu s aktualizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Bude zohledněna aktuální katastrální mapa ČUZK.
- Bude zohledněn demografický vývoj.
- V textové části bude upřesněno dvojí označení koridoru dopravní infrastruktury silniční „SD17“ a „DK01“ (přeložka sil. I/38). Bude ověřena šířka tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. V souvislosti s plochou koridoru bude umožněna realizace vedlejších staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících plochách a v nezastavěném území.
- Doplnit:
  - migrační koridor vybraných velkých savců,
  - údaje nepřípustného využití ploch vodních a vodohospodářských,
  - EVL č. CZ0610159 Velký Špičák,
  - evidované lokality Vílanecká střelnice (kód JI019) a V Jelení (kód JI025),
  - prověření zvláště chráněných území (zejm. maloplošných): PP Vílanecké rašeliniště, PP Rašeliniště loučky, PR V Klučí, ochranné pásmo NPR Velký Špičák.
- Do textové části zpracovat limity Ministerstva obrany, do koordinačního výkresu pod legendu požadovanou poznámku Ministerstva obrany.

### Nový územní plán

Dle vyhodnocení požadavků výše se na pozdější přehodnocení novým územním plánem odkládá těchto 5 lokalit, jejichž zohlednění je buď z urbanistického hlediska problematické, nebo nedostatečně připravené, nebo jejichž plošné vymezení vyžaduje zpřesnění a náležité odůvodnění, včetně případného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí, vyhodnocení širších územních vazeb, sociodemografických podmínek, vlivů na krajinný ráz. Lokality jsou očíslovány na následujících řádcích v souladu s grafickým zákresem v kapitole M. Grafická část, oddíl M.2:

Lokalita č. XII. – změnit pozemek p. č. 1652 v k. ú. Vílanec ze stabilizované plochy krajiny ZO (plochy zemědělské – orná půda), evidované v katastru nemovitostí jako zahrada, na navrženou plochu RR (plochy rekreace rodinné).

- změnit pozemky p. č. 1635 a p. č. 1648 v k. ú. Vílanec ze stabilizované plochy zemědělské – ttp (ZL) a plochy smíšené nezastavěného území (SN) na plochy bydlení v rodinných domech (BR).

Lokalita č. XIII. – vymezit pozemky p. č. 1599 a 1600 v k. ú. Vílanec z původních nezastavitelných ploch krajiny na plochy občanského vybavení Oc – církevní zařízení nevýrobní.

Lokalita č. XIV. – vymezit pozemek p. č. 1776 v k. ú. Vílanec pro bydlení v rodinných domech a vymezit pozemky p. č. 65/5 a 1777 v k. ú. Vílanec pro občanské vybavení.

Lokalita č. XV. – rozšířit zastavitelnou plochu BR7, která nebyla doposud využita a pro kterou byla zpracována územní studie, směrem ke koridoru přeložky komunikace I/38 o 1.000 m<sup>2</sup> na pozemek p. č. 176/1 v k. ú. Vílanec.

Lokalita č. XVI. – změnit pozemky p. č. 105/6 (část), 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 146, 149/1, 149/2, 149/4, 714/3, 763/1, 1419/3, 1419/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy pro bydlení.

Velká rozvojová lokalita na západě obce Loučky, související s plánovaným rozvojem dosud nevelkého sídla Loučky oproti limitě využití území omezené obcí Vílanec, předurčuje řešit rozvojovou lokalitu územním plánem včetně vyhodnocení širších územních vazeb a, sociodemografických podmínek a vlivů na krajinný ráz, nikoli pouhou změnou územního plánu. K plošně významnému rozvoji sídla Loučky směrem do ploch krajiny bylo vydáno stanovisko č. j. KUJI 95714/2021 OZP 1110/2008 ze dne 01.11.2021, v němž orgán ochrany ZPF vyslovil nesouhlas s touto velkou rozvojovou lokalitou na západě obce Loučky. V následném stanovisku č. j. KUJI 15178/2022, OZPZ 1110/2008 ze dne 15.03.2022 požaduje orgán ochrany ZPF pro tak velký územní rozvoj zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Současně v témže stanovisku upřesnil obsah a způsob zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

~~Z této Zprávy o uplatňování ÚP Vílanec vyplývá potřeba a povinnost pořídit nový územní plán, a to zejména zákonná povinnost vyhodnotit naplňování republikových a krajských priorit, a dále též možnost prověření řešení velké rozvojové lokality na západě obce Loučky.~~

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

~~Případné negativní dopady rozlehlé rozvojové lokality na západě obce Loučky na udržitelný rozvoj území lze řešit v dohodovacím řízení s orgánem ochrany ZPF jako dotčeným orgánem, popř. s dalšími dotčenými orgány či odbornými organizacemi, zabývajícími se příslušnou oblastí ochrany veřejných zájmů.~~

Případné negativní dopady ~~ostatních~~ dílčích lokalit na udržitelný rozvoj území lze řešit v rámci pořízení změny ÚP ~~nebo nového ÚP, popř. též dohodovacím řízením.~~

#### **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

#### **K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem**

*Požadavky vyjádření Ministerstva dopravy č. j. MD-9240/2022-910/2 ze dne 15.03.2022:*

- Bude respektováno silniční ochranné pásmo silnice I. třídy č. 38.
- V souladu se ZÚR KV bude vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „přeložka silnice I/38 Jihlava – Stonařov“. Koridor bude vymezen tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. V plochách, které navazují na vymezený koridor, budou umožněny stavby dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) (vedlejší stavby) jako přípustné využití a nebude vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

*Požadavky vyjádření OÚPSŘ KÚ KV č. j. KUJI 14872/2022, OUP 111/2022 Ry-2 ze dne 16.03.2022:*

- Vyhodnocení jednotlivých vybraných priorit PÚR ČR bude doplněno, popř. bude odkázáno na články vybraných priorit.
- V textové části bude uvedeno, že v platných ZÚR je koridor dopravní infrastruktury určený pro silniční dopravu SD17 vymezen jako koridor DK01 pro přeložku silnice I/38.



- Aktualizací č. 4 PÚR (schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12.07.2021, závazná od 01.09.2021) byla vymezena specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifická oblast je vymezena na území celého ORP Jihlava. V návrhu zprávy o uplatňování v bodě C1. bude tato skutečnost uvedena s požadavky na respektování úkolů územního plánování z hlediska aktuálního problému ohrožení území suchem.
- Vyhodnocení jednotlivých vybraných priorit ZÚR ČR bude doplněno (lze odkázat pouze číselně na vybrané priority).
- Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 byl v Aktualizaci č. 4 ZÚR vypuštěn. Tato skutečnost bude doplněna do bodu C2. návrhu zprávy o uplatňování.
- Z regionálních prvků ÚSES je na území obce vymezeno NRBC 55 Špičák. V územním plánu je toto NRBC vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s odkazem na vymezení ze ZÚR. Aktualizací č. 4 ZÚR bylo vymezení prvků ÚSES aktualizováno a již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření. V rámci plánované změny mohou být ze seznamu veřejně prospěšných opatření vypuštěny. Tato skutečnost bude doplněna do bodu C2. návrhu zprávy o uplatňování i do bodu E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. (Pozn. viz kapitoly H. a M. této zprávy, v oddílu M.1 zakreslená lokalita V.)
- V návrhu zprávy o uplatňování chybí vyhodnocení zařazení území obce do krajiny lesozemědělské harmonické a lesní a zařazení území obce do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko a CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví. Před předložením návrhu zprávy o uplatňování ke schválení zastupitelstvu obce bude do návrhu zprávy doplněno vyhodnocení souladu se stanovenými zásadami pro uvedené typy krajiny a stanovené zásady pro uvedené oblasti krajinného rázu.
- Do bodu E. budou doplněny požadavky vyplývající z aktualizované nadřazené dokumentace.

*Požadavky stanoviska OŽPZ KÚ KV č. j. KUJI 15178/2022, OZPZ 1110/2008 ze dne 15.03.2022:*

- Zpracovat migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) do koordinačního výkresu a taktéž v textu (zde doplnit bez migračních překážek – staveb, oplocení apod.).
- Doplnit u ploch vodních a vodohospodářských v nepřípustném využití slova „stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov“.
- Územní systém ekologické stability dle Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Přetrvává požadavek na zpracování územní studie pro plochu lokality 19 v k. ú. Vílanec.
- Doplnit evropsky významnou lokalitu EVL č. CZ0610159 Velký Špičák.
- Doplnit evidované lokality Vílanecká střelnice (kód JI019) a V Jelení (kód JI025).
- Provéřit zvláště chráněná území: MZCH v koordinačním výkresu a textové části ÚP dokumentace – PP Vílanecké rašeliníště, PP Rašeliníště loučky, PR V Klučí, ochranné pásmo NPR Velký Špičák.
- Požaduje se zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.
- Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:
  - prostorovému řešení z hlediska ochrany přírody a krajiny,
  - strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2010, aktualizováno 2016),
  - prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu – minimalizace záboru půd I. a II. třídy ochrany),
  - stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu ztížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší,
  - aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území).

- Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v širším dotčeném území:
  - vyhodnocení nově navrhovaných ploch – SO v k. ú. Loučky z pohledu ovlivnění krajinného rázu (včetně vizualizace se zákresem do fotografií z problematických směrů),
  - vyhodnotit vliv přeložky silnice I/38 na nově navrhované plochy pro bydlení (přibližujících se k přeložce) v rámci Změny č. 2 Územního plánu Vílanec,
  - vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci, a to zejména v obytných částech obce, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu, ovlivnění kvantity a kvality podzemních vod, zhodnotit míru ovlivnění zasakování dešťových vod,
  - erozní ohrožení,
  - vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields),
  - vyhodnotit střet ploch s rozdílným způsobem využití (umístění ploch pro bydlení v návaznosti na výrobu zemědělskou), a to zejména vliv na hlukovou a imisní situaci vyvolanou stávající výrobou zemědělskou (hlukové a imisní zátěže z živočišné výroby), zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch, zhodnotit dopad na obytné části obce, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu,
  - zhodnotit případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž a ovlivnění kvality ovzduší,
  - stanovit, za jakých podmínek jsou případné vlivy koncepce přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví,
  - posoudit dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, migračně významného území a migrační prostupnost krajiny, dopad na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání,
  - zpracovat ochranná pásma stávající výroby zemědělské (Loučky a Vílanec) podle metodiky zveřejněné v AHEM č. 8/1999. Tato metodika je založena na hodnocení vlivů nejdůležitějších faktorů na dosah imisí do okolí chovu zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar OP kolem chovu zvířat. Pachové látky v ovzduší jsou významné, pokud jsou lidským čichem registrovatelné, tj. když překročí čichový práh (minimální koncentrace pachových látek, která u poloviny populace vyvolá negativní čichový vjem).
- Součástí vyhodnocení by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zároveň bude součástí vyhodnocení vypracování kapitoly závěry a doporučení, včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí se změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle zákona o EIA.
- V průběhu zpracování vyhodnocení doporučujeme úzkou spolupráci zpracovatele ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA.
- Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.
- U nových ploch se zábořem ZPF bude tento dostatečně odůvodněn s ohledem na § 4 zákona a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného

ÚP stejného funkčního využití. V umístění nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhnout zábor na půdách v nižší třídě ochrany, atd.

- Dle § 4 odst. 3 novely zákona o ZPF, která je v účinnosti od 01.04.2015, lze pozemky na I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění výrazně převažujícího veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.
- S ohledem na minimální (cca 3%) využití stávajících zastavitelných ploch bude v další fázi řízení důsledně požadováno prokázání potřeby nedostatku zastavitelných ploch, a to v souladu s § 5 odst. 1 zákona: „*Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.*“ S ohledem na vymezení ploch bez návaznosti na zastavěné území bude požadováno v souladu s výše uvedeným § 5 odst. 1 předložení nejlepšího možného řešení, a to včetně variant, tzn. vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (v případě prokázání jejich nedostatku) v přímé návaznosti na plochy stejného funkčního určení zastavěného území. V rámci projednávání územního plánu se neřeší majetkové a vlastnické vztahy.
- V případě ploch pro SV (plochy smíšené obytné – venkovské) je třeba odůvodnit další zábor zemědělského půdního fondu, zejména vzhledem k tomu, že nejsou využité stávající plochy platného územního plánu shodného využití (jak zastavitelné, tak využití zastavěného území v plochách SV).
- Umístěním návrhových ploch nesmí dojít ke vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků, nebo ke ztížení obhospodařování pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.
- Vzhledem k tomu, že obec má navržené dostatečně velké zastavitelné plochy k bydlení, nebude orgán ochrany ZPF souhlasit s dalším nárůstem těchto ploch, pokud nedojde ke kompenzaci (ke zmenšení jiné zastavitelné plochy pro bydlení).

*Požadavky vyjádření KHS KV spis. zn. S-KHSV/3642/2022/JI, č. j. KHSV/3642/2022/JI/HOK/Fiš ze dne 28.02.2022:*

- Zohlednit v řešení CHVPS – chráněné venkovní prostory staveb, tj. v následujících řízeních dle stavebního zákona vyhodnotit níže uvedené dle legislativy orgánu ochrany veřejného zdraví – protihluková opatření, akustické studie, měření hluku.

Požadavek se týká těchto dílčích lokalit v k. ú. Vílanec:

- dílčí loklita a) – CHVPS vůči zemědělskému areálu
- dílčí loklita b) – CHVPS vůči přeložce I/38
- dílčí loklita d) – CHVPS vůči zemědělskému areálu

Dílčí lokalita c) je mimo působnost KHS.

- Zohlednit v řešení obecné požadavky – v následujících řízeních dle stavebního zákona vyhodnotit níže uvedené dle legislativy orgánu ochrany veřejného zdraví podle závažnosti – od popisu, přes akustické studie, po měření hluku.

Požadavek se týká těchto dílčích lokalit v k. ú. Loučky u Jihlavy: a), b), c), d), e), g), h), i).

Dílčí lokalita f) je mimo působnost KHS.

- Povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření pro výše uvedené chráněné prostory.
- Při provozování zdroje hluku musí být plněny povinnosti provozovatelů zdroje hluku tak, jak je zakotveno v legislativě na úseku ochrany veřejného zdraví.

*Požadavky vyjádření ŘSD zn. RSD-31100/2022-1 ze dne 23.02.2022:*

- Územím obce je vedena silnice I/38. ZÚR KV vymezují koridor pro umístění „přeložky silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice“, konkrétně „přeložku I/38 Jihlava – Stonařov“. Ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) požadujeme:
  - Aby byl koridor vymezen v souladu se ZÚR KV.
  - Vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby.
  - Aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
  - V plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití.
  - Aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.
- Ke stávající silnici I. třídy obecně připomínáme:
  - Je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění).
  - Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy.
  - Při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, eventuálně místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy.
  - Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy.
  - Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

*Požadavky vyjádření Ministerstva obrany, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice č. j. MO 68312/2022-6440 ze dne 22.02.2022:*

- V rámci změny územního plánu bude zrušena plocha specifická (X) a předmětné území nově vyhodnoceno s ohledem na vymezení sousedních ploch a aktuální stav v terénu. Jedná se o prostor bývalé vojenské střelnice v k. ú. Vílanec, zapracovaný v ÚP jako „plochy specifické (X) – střelnice“. V roce 2019 byl areál střelnice zrušen a většina pozemků odprodána. V roce 2020 byla v tomto smyslu aktualizována data ÚAP. Zbytkových 10 pozemků v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany je v současné době řešeno částečně odprodejem, částečně převodem na Státní pozemkový úřad. Zájmy MO v tomto prostoru již není nutno hájit formou ploch specifických. (Pozn. viz kapitoly H. a M. této zprávy, v oddílu M.1 zakreslená lokalita IV.)

*Požadavky vyjádření OŽPZ KÚ KV č. j. KUJI 16596/2022, OZPZ 327/2022 Hob-2 ze dne 18.02.2022:*

- V případě, že by v dalším zpracování změny ÚP Vílanec došlo k požadavkům, které by měly dopad na pozemky určené k plnění funkcí lesa, upozorňujeme na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost

dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

*Požadavky stanoviska Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru spis. zn. 125876/2022-7460-OÚZ-BR, SpMO: 7740/2022-7460-108 ze dne 16.02.2022:*

- Budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny ÚP.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Tyto limity a zájmy MO zapracovat do textové části Odůvodnění, do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

*Požadavky k prověření změnou ÚP dle stanoviska OŽP MMJ č. j. MMJ/OŽP/28890/2022-DvO ze dne 11.03.2022:*

- Požadavek a) nebude do změny zapracován – dle stávající územní studie jde o vyhrazenou zeleň se stávajícími stromy.
- Požadavky b), c), d) budou do změny zapracovány za podmínky zachování (obnovy) silničního stromořadí. U pozemku p. č. 105/2 v k. ú. Loučky u Jihlavy bude do změny zahrnuta pouze jižní část (v souladu s vyznačením v zákresu).
- U požadavků e), f), g), h) bude v podmínce zachování (obnova) silničního stromořadí. Pro toto území by byla vhodná etapizace – zajištění zastavování nejdříve těch částí pozemků, které jsou blíže k současně zastavěnému území.
- Pro celkovou biodiverzitu lokality je důležité zachovat maximum listnatých dřevin i náletového charakteru, které slouží mimo jiné i jako biotop pro řadu dalších druhů.
- U požadavku i) bude plocha pro změnu zmenšena o jižní části pozemků p. č. 763/1, 1419/2, 1419/3, 714/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy, kde je lokální biokoridor, v blízkosti je vodní tok a jeho niva (také pozemek p. č. 1419/4 v k. ú. Loučky u Jihlavy), vhodné by bylo „zarovnat“ navrženou plochu SO přibližně spolu s pozemkem p. č. 45/1 v k. ú. Loučky u Jihlavy. Pokud by bylo nutné vymezit takto rozsáhlé území, je územní studie, etapizace, případně také „výměna“ plochy rezervy s plochou SO (rezerva je blíže zastavěnému území obce).



Pro celkovou biodiverzitu lokality je důležité zachovat maximum listnatých dřevin i náletového charakteru, které slouží mimo jiné i jako biotop pro řadu dalších druhů.

#### **L. Závěr**

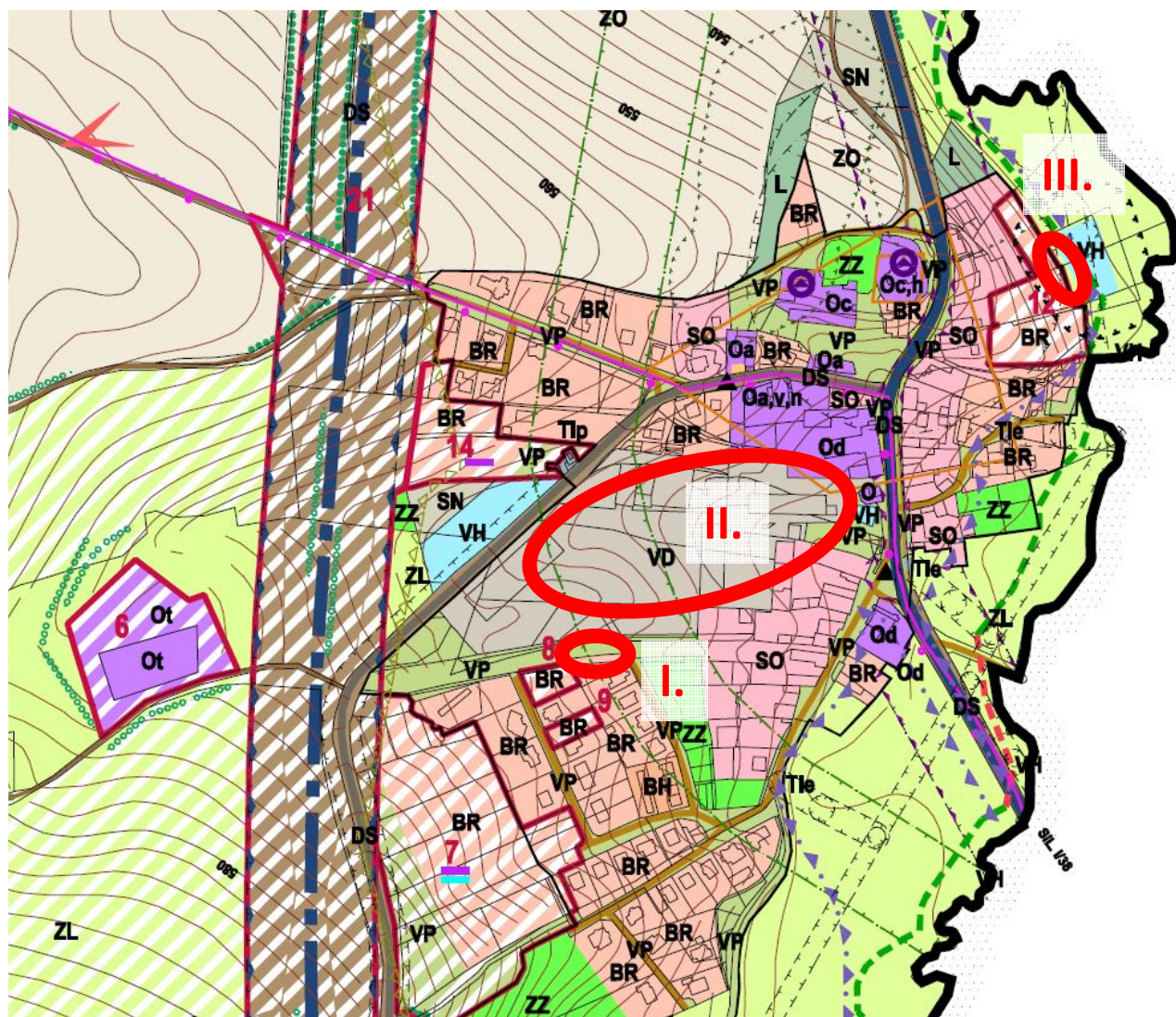
Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Vílanec za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před předložením k projednání zastupitelstvem obce zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Vílanec budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Vílanec a dále bude zveřejněn na webových stránkách Magistrátu města Jihlavy jako pořizovatele. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Vílanec k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schváleno Zastupitelstvem obce Vílanec dne .....

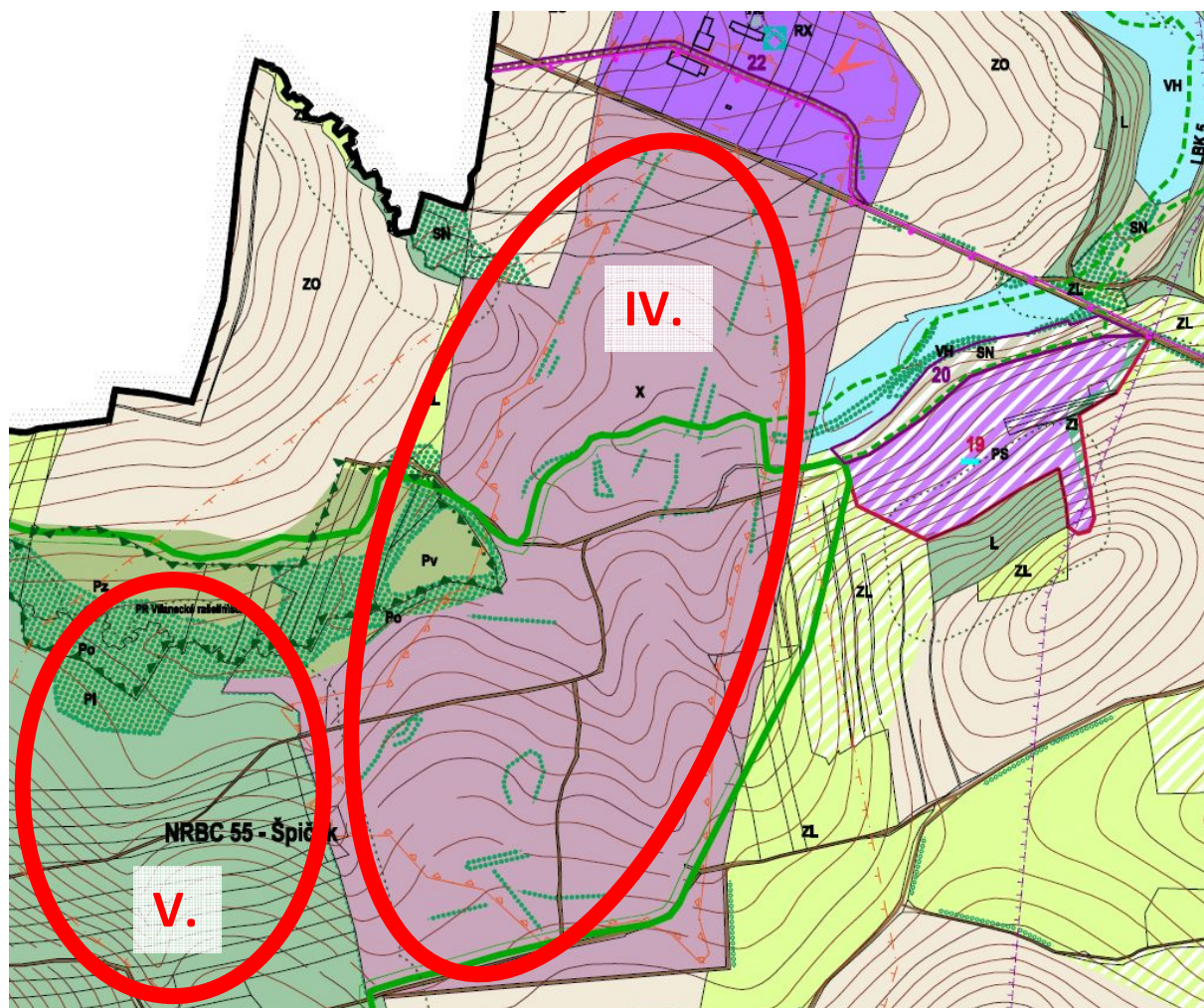
#### **M. Grafická část**



KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ

VÝKRES ČÍSLO : 01



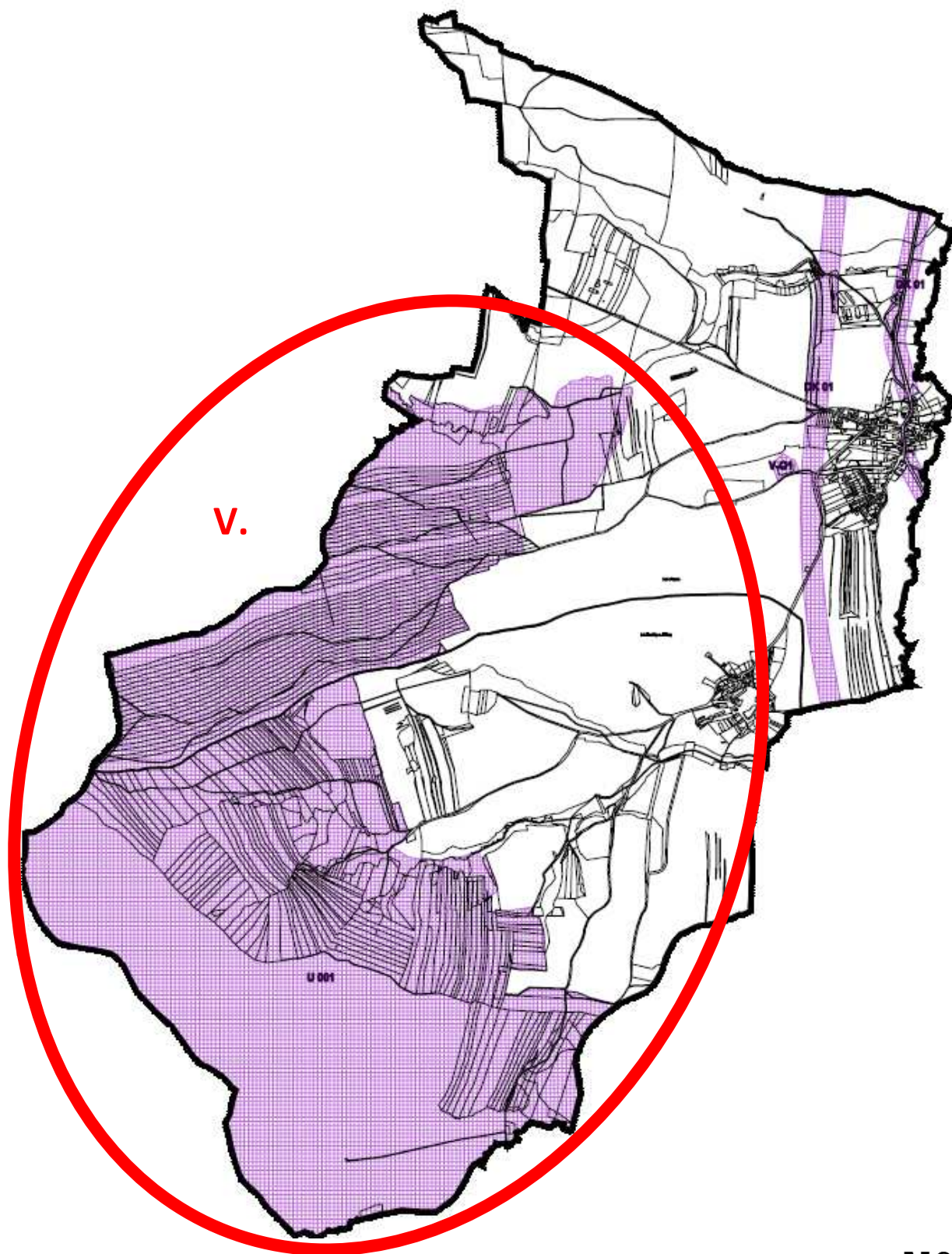


**KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ**

**VÝKRES ČÍSLO :** 01

Lokalita IV.:

Po vypuštění plochy specifické (X) a při vyhodnocení stávajícího využití plochy zohlednit zásady a úkoly v NRBC 55 – Špičák (zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, specifické zásady pro vymezení a zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES, úkoly pro územní plánování).



## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ASANACE

VÝKRES ČÍSLO : **N3**

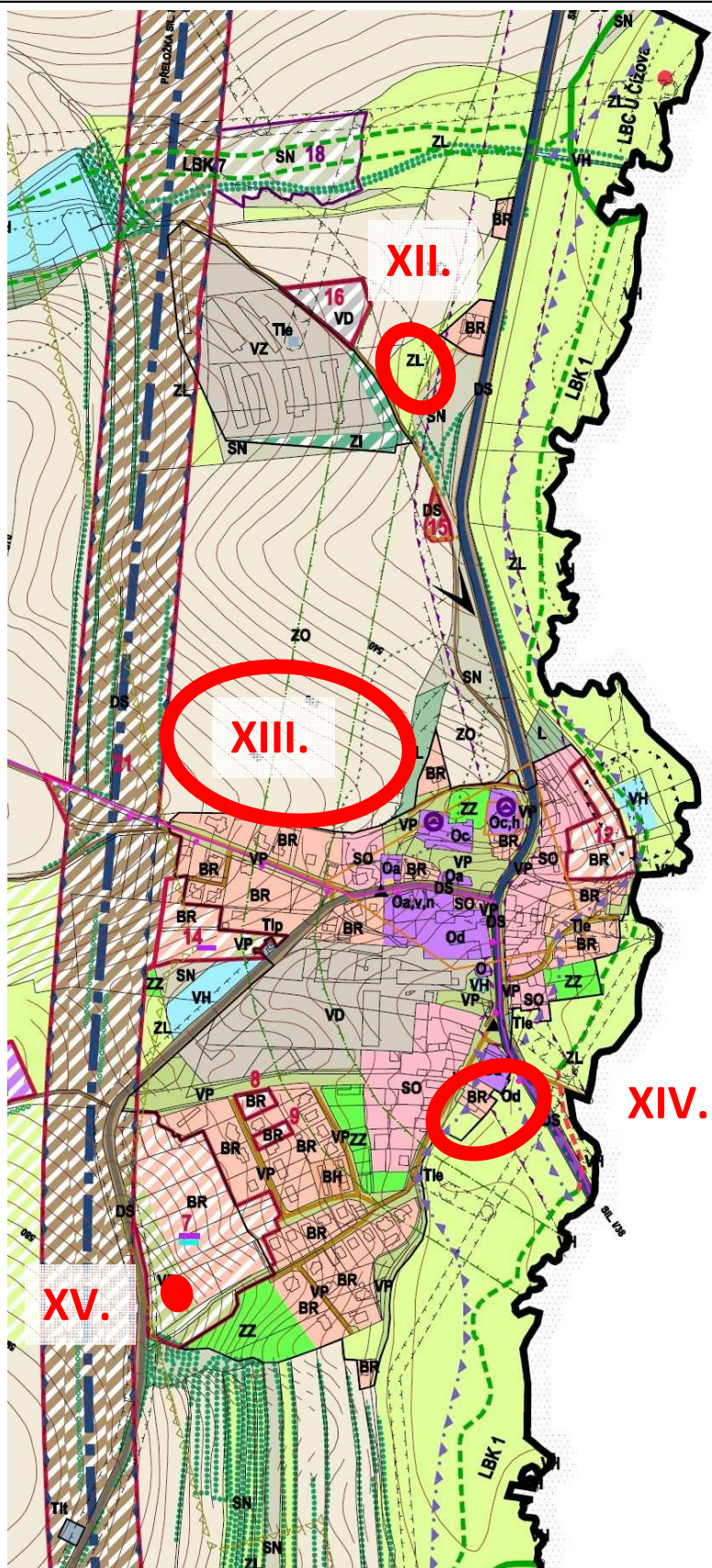
Lokalita V.:

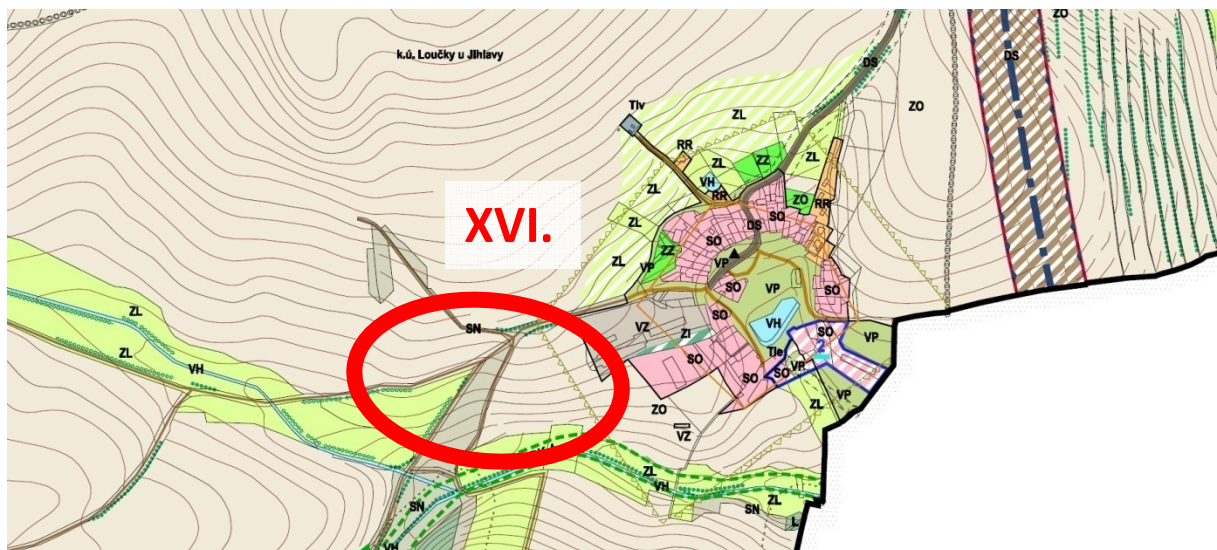
Z výkresu N3. „Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace“ a z veřejně prospěšných opatření v textové části bude vypuštěna plocha U001 nadregionálního biocentra Špičák.











KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ

VÝKRES ČÍSLO : 01

Údaje o schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Vılanec

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vılanec byla schválena Zastupitelstvem obce Vılanec

dne ....., číslo usnesení .....

místostarosta/místostarostka

.....

starostka

Marcela Zelená