



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLOŇOV

Datum: říjen 2025

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -6-
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací -10-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním územního plánu..... -27-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... -40-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -40-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -40-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení -41-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -74-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -74-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -76-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění. -87-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
8	Vodovod – doplňující výkres	1 : 5 000
9	Kanalizace – doplňující výkres	1 : 5 000
10	Elektrická energie – doplňující výkres	1 : 5 000
11	Plynovody, dálkovody – doplňující výkres	1 : 5 000
12	Telekomunikace – doplňující výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění ÚP Jabloňov:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
STL	středotlaký plynovod
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí.
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Jabloňov má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 14. 07. 2009.
- O pořízení nového Územního plánu Jabloňov, který nahradí dosud platnou ÚPD, rozhodlo Zastupitelstvo obce Jabloňov dne 02. 02. 2023 usnesením č. 1/2023.
- Podkladem pro zpracování Územního plánu Jabloňov je schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňov za období 4/2017 - 4/2023, která obsahuje Zadání územního plánu Jabloňov. Zprávu o uplatňování Územního plánu Jabloňov schválilo Zastupitelstvo obce Jabloňov dne 10. 08. 2023 usnesením č. 5/2023.
- Obec Jabloňov požádala o pořízení nového územního plánu Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje.
- Územní plán Jabloňov je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem a projektantem územně plánovací dokumentace je Ing. Josef Dvořák, starosta obce.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Jabloňov, prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu ÚP Jabloňov.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro nefunkční biocentrum, protierozní zatravnění. V řešeném území jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení (sportu). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a rozvojové plochy výroby a skladování.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V návrhu územního plánu jsou zohledněny veřejné i soukromé záměry na změny v území. Věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. V rámci koordinace záměrů byl vyhodnocen potenciální rozvoj území s prognózou jeho dalšího rozvoje. Na základě všech těchto skutečností jsou vymezeny nové zastavitelné plochy především pro bydlení, ale rovněž pro občanské vybavení (sport) a výrobu. Význam obce je především obytný. Rozvoj obytného území obce je navržen s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti území.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

V územním plánu je stanovena výšková regulace výstavby, intenzita zastavění, jsou stanoveny další podmínky výstavby, ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, dále jsou stanoveny podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Všechny tyto stanovené podmínky, včetně stanovených podmínek v jednotlivých plochách s RZV, vymezení nových zastavitelných, vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel v obci.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Jsou vymezeny plochy k zástavbě uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území obce.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy u silnice II/602, blízkosti Velkého Meziříčí a poměrně dobré dopravní dostupnosti na dálnici D1 (cca 5 km).

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány. Veřejné zájmy, především nadmístního významu, jsou chráněny vymezením veřejně prospěšných staveb. Veřejné zájmy jsou rovněž chráněny navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost (sport).

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany.

b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické i textové části. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. S ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v územně analytických podkladech a v rámci průzkumu v terénu. Z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury je navrženo odkanalizování obce včetně plochy pro čistírnu odpadních vod a koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV ze ZÚR Kraje Vysočina. Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/602.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání jsou řešeny stanovenými podmínkami využití v jednotlivých plochách s RZV a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání. Zároveň jsou stanoveny podrobnější podmínky ochrany urbanistických, architektonických hodnot v území. Veřejná prostranství jsou respektována a jsou stanoveny podmínky využití ploch veřejných prostranství včetně jejich ochrany.

e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Územní plán využívá volné plochy vhodné pro zástavbu v zastavěném území nebo v proluce mezi stávající zástavbou. Znehodnocené nebo zanedbané plochy se v řešeném území nenachází.

f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny především v návaznosti na stávající plochy výroby. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v řešeném území vymezeny. Tato zařízení mohou být realizována v rámci přípustného využití v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách (např. na střechách objektů atd.). V krajině není výroba energie z obnovitelných zdrojů přípustná. Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.

Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce. Zastavitelné plochy rekreace nejsou v řešeném území navrženy. V území se nachází pouze 3 rekreační chaty roztroušené v krajině. Část stávajícího domovního fondu je využívána k rekreaci jako rekreační chalupy (tzv. druhé bydlení). Je podporován rozvoj cyklostezek a cyklotras, jejich umístění je přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, je stanovena výšková regulace zástavby zohledňující stávající charakter zástavby a hodnoty v území.

Tyto požadavky jsou stanoveny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Etapizace výstavby je stanovena u části ploch pro bydlení a zeleň.

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány stanovenou koncepcí územně plánovací dokumentace. Návrh ploch byl konzultován během zpracování s určeným zastupitelem. Veřejné zájmy jsou chráněny především navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost (sport).

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby a zařízení nadmístního významu.

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní a protipovodňová opatření). Zároveň je vymezena plocha změn v krajině pro protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav (např. suchý poldr atd.).

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 3. 1. „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Jabloňov.

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Funkce obce je především obytná. Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy výroby (VD, VZ a VZ1) jako polyfunkční. Dle stanovených podmínek jednotlivých ploch jsou umožněny různé druhy výroby a výrobních služeb. Plochy VZ.1 nepřipouští živočišnou výrobu, plochy VZ.2 jsou vymezeny pouze pro polní hnojiště. Rovněž především v plochách SV – smíšené obytné venkovské je kromě bydlení podmíněně přípustné realizovat neobtěžující drobnou výrobu, menší komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanační objektů, je vymezena menší transformační plocha.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Územní plán Jabloňov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán Jabloňov je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich.

Územní plán Jabloňov zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění.
- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).

- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v aktuálním znění.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v aktuálním znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v aktuálním znění.

3. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

3. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- V rámci zájmového území a jeho blízkého okolí je kvalita ovzduší snižována především vlivem emisí z automobilového provozu na dopravně zatížených komunikacích (dálnice D1, silnice II/602), kde bylo provedeno sčítání dopravy a kde je větší dopravní zátěž.
- Dalším zdrojem znečištění ovzduší jsou, zvláště v zimním období, lokální topeniště. Obec je však plynofikována.

Vliv dopravy

- Negativně budou ovlivňovány plochy s chráněnými prostory v bezprostřední blízkosti silnice II/602.
- U dálnice D1 nejsou navrženy zastavitelné plochy s chráněnými prostory.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory, které navazují na tuto silnici, jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím a to:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vliv z ploch výroby a skladování

- V řešeném území se nachází stávající zemědělské areály, které nemají vyhlášená ochranná pásma.
- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou poblíž stávajících ploch s chráněnými prostory jsou vymezeny s podmínkami využití VZ.1, kde není přípustná živočišná zemědělská výroba, pouze výroba rostlinná, skladování, případně drobná výroba, služby atd. (dle stanovených podmínek jejich využití). Ve stávajících plochách VZ je živočišná výroba přípustná, ale tyto plochy jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od ploch s chráněnými prostory.
- Ve všeobecných podmínkách jednotlivých druhů výroby je jako nepřípustné využití uvedena výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou ve standardu uvedeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny.
- V kapitole č. 11 ÚP Jablonoň je pak uveden pojem:
 - Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

V ÚP Jablonoň je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Nově vymezené chráněné prostory 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.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice D1, silnice II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po

- provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- V řešeném území nemají vodní toky stanovené záplavové území.

Vodní plochy

- Zastavěná území sídla nejsou ohrožena dle Povodňového plánu Kraje Vysočina zvláštní povodní.
- Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.
- Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních (např. v budově obecního úřadu apod.).

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události.
- K tomu mohou být využity vhodné prostory v rámci obce.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel.
- Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích, případně další zpevněné plochy v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.
- Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně.
- Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny.
- V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování je možné:
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

3. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení ZVN, VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

V řešeném 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, VVN a ZVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Poznámka:

- V grafické části v legendě Koordinačního výkresu je poznamenáno, zakresleno:
 - Celé řešené území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
 - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Územní plán Jabloňov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.
 - Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025.
 - Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Územní plán Jabloňov je zpracována v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.
- Správní území obce Jabloňov nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti republikového významu.
- Správní území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5.
- Správní území obce Jabloňov se nachází ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy
 - ŽD4 – vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury:

- E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín.
- Územní plán je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
- Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Rozvojová oblast OS5

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Řešení v ÚP:

Územní plán respektuje tyto zásady. Rozvojové plochy bydlení i výroby mají optimální napojení na kapacitní dopravní síť. Řešeným územím prochází dálnice D1, v budoucnu zde bude pravděpodobně procházet vysokorychlostní trať. Při koncepci rozvoje obce byla zohledněna poloha obce vzhledem k dopravní vzdálenosti do Velkého Meziříčí (cca 7 km do centra Velkého Meziříčí po silnici II/602), poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na oba její směry – exit 146 Velké Meziříčí (5 km) nebo exit 153 u Lhotky (7 km).

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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),*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- 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,*
- 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,*
- 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,*
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Řešení v ÚP:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vytvoření nových vodních ploch zadržujících vodu v krajině, pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení v ÚP:

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování ÚP Jabloňov zapracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

Řešení:

- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která je trasována i do zastavěného území a tím omezuje rozvoj obce.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT, ale jako konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je nové vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať („VRT“) v úseku Leština u Světlé (hranice Středočeského kraje) – Velká Bíteš (hranice Jihomoravského kraje) náhradou za dosavadní koridor územní rezervy vymezený v platných ZÚR Kraje Vysočina a dále koridorů pro související úpravy a rozvoj konvenční železniční dopravy na území kraje.
- ZÚR zpřesňují v projednávané Aktualizaci č. 10 koridor vysokorychlostní dopravy republikového významu ŽD4 „RS1 Praha – Brno“ vymezením koridoru ZK01 pro umístění vysokorychlostní trati (Praha –) hranice Středočeského kraje – Světlá nad Sázavou – Jihlava – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje (– Brno), včetně staveb souvisejících. ZÚR vymezují koridor ZK01 v základní šířce 200 m s proměnlivým rozšířením v dílčích úsecích.
- Koridor ZK01 je pro obec Jabloňov vymezen v příznivější severnější poloze, nezasahuje do zastavěného území a umožní rozvoj obce.
- Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 10 ještě není schválena, je v návrhu ÚPD vymezena územní rezerva R.1 pro VRT z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podmínky v územní rezervě jsou stanoveny v ÚP tak, aby již rozvoj obce nebyl omezen.
- V Koordinačním výkresu a ve Výkresu širších vztahů odůvodnění ÚP Jabloňov je pak zakreslen jako limit v území koridor pro VRT z projednávané Aktualizace č. 10 ZÚR Kraje Vysočina.

Koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín

- Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu.

- V ZÚR je tento záměr zpřesněn a je pro něj vymezen koridor a veřejně prospěšná stavba E02 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
- V ÚP Jabloňov je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV označený jako CNZ.E02.
- Koridor prochází severně od obce kolem stávajících vedení ZVN 400 kV.
- Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.

Přínos řešení ÚP Jabloňov k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. 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 užité hodnoty.

Řešení:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části lokálních prvků ÚSES. Rovněž jsou vymezeny stabilizované plochy krajinné zeleně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení:

Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby. Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce v maximálně možné míře zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj pracovních i volnočasových aktivit jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce. V plochách občanského vybavení i ostatních plochách je umožněn rozvoj zařízení pro poskytování sociálních a zdravotních služeb.

(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.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce, soukromé požadavky, požadavky podnikatelských subjektů i záměry nadmístního významu. Veřejný zájem byl zohledněn především v ochraně hodnot území a řešení dopravní a technické infrastruktury.

(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.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností regionálního a lokálního ÚSES.

(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.

Způsob: Území obce není hospodářsky problémový region. V územním plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro vznik nových pracovních příležitostí, v případě potřeby na řešení náhlých hospodářských změn. Obec má rovněž dobrou dopravní dostupnost do okolních větších měst po dálnici D1 a silnici II/602.

(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.

Způsob: Koncepcí územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(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.

Způsob: V řešeném území není opuštěný areál.

Podmínky v plochách výroby (VD, VZ, VZ.1) umožňují dle stanovených podmínek polyfunkční využití (různé druhy podnikatelských aktivit). V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Jsou využívány proluky vhodné k zástavbě v zastavěném území (dostavba proluk). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy v blízkosti dálnice D1.

Volná krajina je maximálně respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v aktuálním znění.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny 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.

Způsob: Zastavitelné plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Krajina v řešeném území je již negativně ovlivněna dálnicí D1 a nadmístní technickou infrastrukturou severně od obce. Negativní vliv na krajinu bude mít i případná realizace vysokorychlostní trati, která je v Aktualizaci č. 10 navržena severně od obce (viz. limit v Koordinčním výkresu).

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, stanovenými všeobecnými podmínkami ochrany krajiny a přírody a stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.

(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.

Způsob: V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců. K zajištění prostupnosti krajiny pro organizmy jsou vymezeny prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna ze stávajících, případně budovaných cest. Hlavní místní a účelové komunikace v krajině jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční. Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených krajinných a dalších. Výstavba účelových komunikací je dle stanovených podmínek jejich využití přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

(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).

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. Je stanovena přípustnost, případně podmíněčná přípustnost realizace cyklostezek v jednotlivých plochách RZV.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít např. plochy smíšené obytné venkovské (menší penziony atd.). Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

(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 odpočívek, 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 znepřehodnění 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).

Způsob bod 23 a 24:

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/602, zastavitelné plochy pro místní komunikace. Zastavitelné plochy s převahou bydlení v blízkosti silnice II/602 jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. Navíc jsou odděleny pásem zeleně (zahradní a sadové). Směrem k dálnici D1 nejsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny.

Pro vysokorychlostní trať je vymezena územní rezerva R.1 a v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Jabloňov je pak vymezen jako limit v území koridor pro VRT dle projednávané Aktualizace č. 10 ZÚR. Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Jabloňov je plynofikována. Rovněž zásobování vodou je vyhovující. V obci je navrženo odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na budoucí čistírnu odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Pro tento záměr nejsou vymezeny koridory pro kanalizační řady. Je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod na pozemku obce. Výstavba je již připravována, stavební povolení vydáno. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je přípustná ve všech plochách s RZV.

Ze ZÚR je vymezen podél stávajícího vedení ZVN koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV.

Je stanovena přípustnost dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní i technická infrastruktura a přípojky. Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

(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.

Způsob:

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Podmínky ve stávajících plochách VZ.1, které navazují na plochy smíšené obytné, jsou stanoveny tak, že zde není umožněna živočišná výroba, pouze výroba rostlinná a drobná neobtěžující výroba.

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 přírodních 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.

Způsob bod 25 a 26:

Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území. Katastrální území Jabloňov u Velkého Meziříčí je dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí.

V územním plánu je navržena plocha změn v krajině s protierozními úpravami. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES, které budou mít i protierozní funkci.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch je v územním plánu řešeno v souladu s platnou legislativou přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

(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.

Způsob:

V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění na většině ploch RZV.

(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.

Způsob:

V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství.

(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.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční a plochy veřejných prostranství na sebe navázány.

Cyklistické a turistické trasy jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky pro rozšiřování cyklostezek a cyklotras.

(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.

Způsob:

Zásobování vodou je vyhovující.

V obci je navrženo odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na budoucí čistírnu odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Pro tento záměr nejsou vymezeny koridory pro kanalizační řady. Je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod na pozemku obce. Výstavba je již připravována, stavební povolení vydáno. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je přípustná ve všech plochách s RZV.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Územní plán Jabloňov respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
 - *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);*
 - *Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);*
 - *Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
 - *Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
 - *Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;*
 - *Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);*
 - *Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);*
 - *Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);*
 - *Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);*
 - *Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).*

Poznámka:

- V současné době probíhá projednávání Aktualizací č. 9, 10 a 11.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti.
- Území obce Jabloňov je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují v řešeném území územní rezervu.
- ZÚR vymezují na správním území obce regionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na území města civilizační hodnoty kraje.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajín.
- ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu.

Rozvojová osa OS5

- ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR).

(14 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*
- c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;*
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici, resp. železniční vlečky;*
- e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

Řešení v ÚP:

Vzhledem k výhodné poloze obce Jabloňov z hlediska dopravního napojení na dálnici D1 urbanistická koncepce počítá v územním plánu s větší nabídkou ploch pro bydlení, volnočasových aktivit (sport) a dále pak nabídku ploch pro výrobu a skladování.

V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, je stanovena jejich všeobecná ochrana. V rámci koncepce uspořádání krajiny je vymezen ÚSES, plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES. V rámci vymezených ploch v krajině je umožněno doplnění doprovodné a ochranné zeleně a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.

(15) ZÚR stanovují v rozvojové ose tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- b) územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav – Světlá nad Sázavou;
- c) územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř, včetně nového napojení na I/38 a vedení trasy v prostoru Vilémova;
- d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ;
- 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) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí;
- g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balinské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka;
- h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 428 Peleštrov – Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, 1336 Vrtěšice – Žleby, 1349 – Hostovlice – Vrtěšice, 1350 Jiříkovský rybník – Hostovice, 1402 Mostišť – Nesměř, 1454 RK1400 -Tiský dvůr, 1455 Březejcký les - Holinka, 1456 Holinka – Červená, 1458 Červená - Jindřichovská obora a R012 Lučice - Peleštrov, regionální biocentra 250 Jindřichovská obora, 298 Mostišť, 246 Březejcký les, 247 Nesměř, 722 Volský vrch, 904 Jiříkovský rybník, 906 Vrtěšice, 1620 Lučice, 1624 Habry, B05 Peleštrov, B11 V bučí I, B13 U Štachovni a nadregionální biokoridory 77 Chraňbožský les – Údolí Doubravy a 124 Špičák – Rasůvěň;
- i) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Štěpánov.

Řešení v ÚP

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury s respektováním limitů a hodnot v území. Vymezení regionálního prvků ÚSES je zpřesněno v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

DK32 - silnice II/602

- ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m pro homogenizaci silnice II/602.

Řešení v ÚP:

- V ÚP je vymezen koridor **CNZ.DK32**, který je zpřesněn v souladu se ZÚR
- Mimo zastavěné a zastavitelné plochy je ponechán v šířce 80 m.
- V zastavěném území a u zastavitelných ploch je zpřesněn převážně na šíři stávající dopravní plochy.

Koridory a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

E02 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Řešení v ÚP:

- V ÚP je vymezen koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV CNZ.E02 v šířce 300 m v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Územní rezervy

165) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

(62) ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastruktury tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb;

ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.

Řešení v ÚP:

Řešení:

- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je nové vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať („VRT“) v úseku Leština u Světlé (hranice Středočeského kraje) – Velká Bíteš (hranice Jihomoravského kraje) náhradou za dosavadní koridor územní rezervy vymezený v platných ZÚR Kraje Vysočina a dále koridorů pro související úpravy a rozvoj konvenční železniční dopravy na území kraje.
- ZÚR zpřesňují v projednávané Aktualizaci č. 10 koridor vysokorychlostní dopravy republikového významu ŽD4 „RS1 Praha – Brno“ vymezením koridoru ZK01 pro umístění vysokorychlostní trati (Praha –) hranice Středočeského kraje – Světlá nad Sázavou – Jihlava – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje (– Brno), včetně staveb souvisejících. ZÚR vymezují koridor ZK01 v základní šířce 200 m s proměnlivým rozšířením v dílčích úsecích.
- Koridor ZK01 je pro obec Jabloňov vymezen v příznivější poloze a nezasahuje do zastavěného území a umožní rozvoj obce.
- Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 10 ještě není schválená, je v návrhu ÚPD vymezena územní rezerva R.1 pro VRT z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podmínky v územní rezervě jsou stanoveny v ÚP tak, aby již rozvoj obce nebyl omezen.
- V Koordinačním výkresu a ve Výkresu širších vztahů odůvodnění ÚP Jabloňov je pak zakreslen jako limit v území koridor pro VRT z Aktualizace č. 10 ZÚR Kraje Vysočina.

Územní systém ekologické stability

(107) ZÚR stanovují tyto 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;*

(107a) ZÚR stanovují tyto 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 území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;*
- 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;*
- 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;*
- 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.*

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- 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;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
 - 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,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - 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).
- 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.

ZÚR vymezují v řešeném území tyto regionální prvky ÚSES:

- RBK 1454 RK 1402 - Březejský les.

Řešení v ÚP:

- Regionální biokoridor RBK.1454 je vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina při maximálně možném respektování prvků ÚSES vymezených v ÚP okolních obcí.

Civilizační hodnoty

- ZÚR vymezují na řešeném území civilizační hodnoty území kraje:
 - dálnici D1;
 - silnici II/602.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
 - V řešeném území je na území obce vymezen typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před 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.

Řešení v ÚP:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Území obce Jabloňov náleží do republikové rozvojové osy OS5. Poloha obce v rozvojové ose je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného a výrobního území.
- Nevyužívané plochy v zastavěném území jsou navrženy k zástavbě. Směrem k dálnici D1 není zástavba rodinnými domy v zastavěném území vhodná z hlediska hluku z dopravy.
- Ke zvýšení ekologické stability území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Oblasti krajinného rázu

- ZÚR vymezují na území obce tyto oblasti krajinného rázu:
 - CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko (většina území);
 - CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (malá severní část katastrálního území).

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- 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.

Řešení v ÚP:

- Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Zásady jsou obsaženy v podmínkách pro ochranu a tvorbu krajiny.

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Třebíčsko-Velkomeziříčsko jsou v ÚP respektovány.
- ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- ÚP nevymezuje v řešeném území zastavitelné plochy rekreace.

CZ 0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko

146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Křižanovsko – Bítešsko jsou v ÚP respektovány.
- ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- Rozvojové plochy navazují na zastavěná území, plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní

požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Způsob:

Obec leží na silnici II/602 s dobrou dopravní dostupností na dálnici D1.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3b s negativním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením ekonomického pilíře.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení (sport). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a rozvojové plochy výroby a skladování.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Způsob:

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Z PUR do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva. V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz Koordinační výkres a Výkres širších vztahů. V těchto výkresech je uvažovaný koridor znázorněn jako limit v území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;*
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

Způsob:

Obec leží na silnici II/602 a obcí prochází dálnicí D1. Dostupnost na dálnici D1 je vyhovující. Z hlediska zlepšení dopravní dostupnosti do větších měst nebylo potřeba navrhovat v řešeném území žádné změny.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Způsob:

Objízdná trasa dálnice D1 je možné po stávající silnici II/602. V části je v řešeném území vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/602.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Způsob:

Netýká se řešeného území. Železniční trať řešeným územím neprochází. Severně od obce bude v budoucnu pravděpodobně procházet vysokorychlostní trať.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Způsob:

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;*
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;*
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;*
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;*
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.*
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;*
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;*
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;*
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.*

Způsob:

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. V maximální možné míře jsou vymezeny zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného území. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Do pozemků určených k plnění funkce lesa zasahují pouze koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a zasáhne do nich pravděpodobně budoucí vysokorychlostní trať.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací. Ty jsou přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad.

V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžované.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

Způsob:

Správní území obce Jabloňov je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3b s negativním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením ekonomického pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení (sport). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny stávající a rozvojové plochy výroby a skladování.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury je vymezen koridor homogenizaci silnice II/602.

Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Jabloňov je plynofikována. Rovněž zásobování vodou je vyhovující. Z hlediska zlepšení technické infrastruktury je v územním plánu navrženo odkanalizování Jabloňova systémem oddílné kanalizace s napojením na budoucí čistírnu odpadních vod v obce. Pro tento záměr je již vydáno stavební povolení a připravuje se realizace. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řádu je přípustná ve všech plochách s RZV.

Ze ZÚR je vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN.

Je stanovena přípustnost dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní a technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

Způsob:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Způsob:

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Způsob:

V ÚP je stanovena etapizace výstavby u části ploch pro bydlení.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Způsob:

V rámci zájmového území a jeho blízkého okolí je kvalita ovzduší snižována především vlivem emisí z automobilového provozu na dálnici D1 a dopravně zatížené komunikaci II/602.

Zastavitelné plochy s převahou bydlení v blízkosti silnice II/602 jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. Navíc jsou odděleny pásem zeleně (zahradní a sadové). Směrem k dálnici D1 nejsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny.

Železniční trať řešeným územím v současné době neprochází.

V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je v řešeném území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) – viz. Koordinační výkres a Výkres širších vztahů. V těchto výkresech je uvažovaný koridor znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina. Toto řešení vysokorychlostní trati nebude ovlivňovat hlukem chráněné prostory v plochách s převahou bydlení, neboť koridor je vymezen v dostatečném odstupu od Jabloňova.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Způsob:

Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.

Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení) nejsou vymezeny v blízkosti ploch bydlení. Navíc ve všeobecných podmínkách ploch výroby a skladování je jako nepřípustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. U ploch zemědělské výroby VZ.1 není přípustná živočišná výroba.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Jabloňov má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 14. 07. 2009.
- O pořízení nového Územního plánu Jabloňov, který nahradí dosud platnou ÚPD, rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 02. 02. 2023 usnesením č. 1/2023.
- Podkladem pro zpracování Územního plánu Jabloňov je schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňov za období 4/2017 - 4/2023, která obsahuje Zadání územního plánu Jabloňov. Zprávu o uplatňování Územního plánu Jabloňov schválilo Zastupitelstvo obce Jabloňov dne 10. 08. 2023 usnesením č. 5/2023.
- Územní plán Jabloňov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLOŇOV

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Jabloňov“, kap. 4. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR. 7

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- Návrh ÚP je vypracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění a jsou zohledněny priority, týkající se řešeného území.
- Podrobnější vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Jabloňov“ kap. 4. 3. - Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

- Územní plán Jabloňov bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Řešení:

- V návrhu ÚP byla zohledněna návaznost na platnou nebo pořizovanou dokumentaci sousedních obcí, především v oblasti dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti prvků územního systému ekologické stability.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Při zpracování ÚP Jabloňov budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (poslední aktualizace). Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ÚAP.
- Z ÚAP pro ÚP Jabloňov vyplývá:
 - Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
 - Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozborech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.
- Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Jabloňov začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

- Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány nebo doplněny.
- Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (5. úplná aktualizace ÚAP 2020).
- V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí vytipované v ÚAP.

Poznámka:

V Zadání ÚP Jabloňov byly uvedeny problémy z 5. úplné aktualizace ÚAP z roku 2020. Nyní je v platnosti 6. úplná aktualizace ÚAP z roku 2024, kde jsou vytipovány tyto problémy:

- absence kanalizace;
 - absence ČOV;
 - hlučný provoz z dopravy;
 - nízká intenzita bytové výstavby;
 - nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR Kraje Vysočina s ÚPD obce;
 - významný záměr dopravní infrastruktury (předaný poskytovatelem) bez vymezení v ÚPD;
 - nevhodně navržené zastavitelné území;
 - kritické místo migrace;
 - nesoulad ÚSES se ZÚR;
 - zranitelná oblast;
 - riziko povodně z přívalových srážek;
- V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

Přínos územního plánu k posílení environmentálního pilíře (podmínek pro příznivé životní prostředí)

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3b s negativním hodnocením environmentálního a sociálního pilíře a s pozitivním hodnocením ekonomického pilíře.

- Podmínky pro životní prostředí jsou hodnoceny jako nevyhovující
- V územním plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního ÚSES. V rámci řešení územního plánu byla prověřována návaznost řešení ÚSES v navazujících katastrech.
- V ÚP jsou respektovány limity využití území včetně limitů ochrany přírody a krajiny. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky migrační prostupnosti krajiny.
- V územním plánu bylo zapracováno vymezení krajinných oblastí podle ZÚR v platném znění a byly doplněny podmínky ochrany krajinných oblastí.
- K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury a krajiny jsou navrženy základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území.

Přínos územního plánu k posílení ekonomického pilíře (podmínek pro hospodářský rozvoj území)

- Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako vyhovující.
- Pro další posílení hospodářského pilíře jsou v platném územním plánu vymezeny stabilizované a rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

Přínos územního plánu k posílení a udržení sociodemografického pilíře (podmínek pro soudržnost společenství obyvatel)

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce jsou hodnoceny jako nevyhovující.
- Územní plán tyto podmínky respektuje a vytváří předpoklady pro jejich udržení a posílení.
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky k zajištění příznivého demografického vývoje obce a pozitivním vlivem na demografickou strukturu obce.
- Z hlediska občanského vybavení obce jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro sport.
- Ke zlepšení podmínek pro život občanů přispějí navrhované změny v nezastavěném území. Ve volné krajině jsou vymezeny prvky ÚSES a plochy změn v krajině.
- Pro zlepšení podmínek rekreace v řešeném území jsou stanoveny zásady rozvoje nepobytové rekreace v krajině včetně možnosti rozšiřování sítě cyklotras a cyklostezek.

Problémy k řešení vytipované v ÚAP a jejich řešení

1. absence kanalizace;
2. absence ČOV;
3. hlučný provoz z dopravy;
4. nízká intenzita bytové výstavby;
5. nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR Kraje Vysočina s ÚPD obce;
6. významný záměr dopravní infrastruktury (předaný poskytovatelem) bez vymezení v ÚPD;
7. nevhodně navržené zastavitelné území;
8. kritické místo migrace;
9. nesoulad ÚSES se ZÚR;
10. Zranitelná oblast, riziko povodně z přívalových srážek. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině k protierozním a protipovodňovým opatřením (z KPÚ) a je stanovena obecná přípustnost těchto opatření v plochách RZV nezastavěného území.

Řešení

- Územní plán navrhuje způsob odkanalizování a plochu pro čistírnu odpadních vod. Je zpracována projektová dokumentace a připravuje se realizace.
- Z hlediska provozu z dopravy jsou plochy s chráněnými prostory vymezeny s podmíněně přípustným využitím. Obytná zástavba je směřována dále od dálnice D1.
- Nízká intenzita bytové výstavby byla způsobena vymezením územní rezervy pro vysokorychlostní trať o šířce 600 m, kde byla výstavba zakázána. Podmínky v této dosud platné územní rezervě nyní výstavbu umožňují.
- Dopravní koridor pro VRT je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Koridor pro vysokorychlostní trať o šířce 200 m je vymezen jako limit v území v Koordinačním výkresu, protože dosud není schválený v ZÚR Kraje Vysočina.
- Nevhodně navržené zastavitelné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území a v návaznost na shodné nebo slučitelné plochy RZV.
- Kritické místo migrace – biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců vede přes dálnici D1, navíc řešeným územím bude procházet i vysokorychlostní trať. Migrační koridor pro velké savce bude třeba řešit v podrobnější dokumentaci.
- Územní systém ekologické stability je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Zranitelná oblast – je vymezena plocha pro protierozní opatření, protierozní a protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Stanovit podmínky pro ochranu návesního prostoru jádrové části Jabloňova.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

Řešení:

- V Koordinačním výkresu jsou vyznačena evidovaná území s archeologickými nálezy jako limit v území. Nemovité kulturní památky se v řešeném území nenachází.
- V územním plánu jsou vyznačeny památky místního významu, pietní místo, urbanisticky hodnotné území a významná stavební dominanta. V textové části je stanovena ochrana těchto hodnot v území.

Ochrana přírodních hodnot území

- Bez konkrétních požadavků.

Řešení:

- Limity týkající se ochrany přírody a krajiny jsou zakresleny v Koordinačním výkresu, tj. biotop vybraných zvláště chráněných druhů a hranice oblastí krajinného rázu. V ÚP je stanovena jejich ochrana.

Vodní toky a plochy

- Respektovat manipulační pásmo vodních toků.

- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- U ploch v blízkosti vodních toků je požadavek na respektování manipulačního pásma uveden v podmínkách zastavitelných ploch.
- V územním plánu je v celém území stanoven požadavek podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- Nové konkrétní vodní plochy nejsou vymezeny. V jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost, případně podmínečná přípustnost realizace nových vodních ploch.

Nerostné suroviny

- Bez požadavků.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V Koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

Řešení:

- Lesní půda je respektována. Není navržen zábor lesní půdy.
- Nově platí pásmo 30 m od okraje lesa. V Koordinačním výkrese je tedy znázorněno pásmo 30 m od okraje lesa.

A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídlo. Mimo návaznost na stávající zastavěná území nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu Jabloňov v platném znění.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Budou prověřeny podněty občanů a obce na změny ve využití území.
- Bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, v případě kontaktu výše zmíněných ploch budou navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň, protihluková stěna apod.)
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚP, případně budou přehodnoceny.
- Budou prověřeny stávající plochy zemědělské výroby, případně prověřeno vymezení nových rozvojových ploch zemědělské výroby nebo drobné výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba vymezení nových rozvojových ploch pro sport a tělovýchovu.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí – KMD platná od 17. 10. 2017) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území. Prověřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Ve smyslu stavebního zákona bude v grafické části vymezeno zastavěné území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.

- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, kompoziční vazby apod.).
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Budou stanoveny regulační prvky ve vytipovaných zastavitelných plochách.

Řešení:

- Stávající koncepce je respektována.
- Jednotlivé plochy obsažené v dosud platném ÚP byly prověřeny, přehodnoceny a případně převzaty do nového územního plánu.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podněty občanů byly prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem. Jejich řešení je popsáno níže.
- Plochy s chráněnými prostory vymezené u silnice II/602 jsou navrženy s podmíněčně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. U ploch výroby nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Podmínky v plochách VZ.1, které navazují na stávající plochy smíšené obytné, neumožňují živočišnou výrobu.
- Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v souladu se současně platnou ÚPD. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby u čistírny odpadních vod je zvětšena na celou parcelu.
- Z hlediska občanské vybavenosti jsou navrženy pouze plochy pro sport, je stanovena přípustnost realizace občanského vybavení i v jiných plochách s RZV.
- Etapizace výstavby je stanovena u části zastavitelných ploch pro bydlení. Etapizace výstavby byla stanovena po dohodě s určeným zastupitelem.
- V ÚP je vymezena pouze jedna malá transformační plocha.
- Zastavěné území je aktualizováno nad novou katastrální mapou vydanou.
- Ostatní požadavky vyplývají ze Stavebního zákona v platném znění a jsou respektovány.

Prvky regulačního plánu

- Lokality s podmínkami v podrobnosti regulačního plánu nejsou po dohodě s určeným zastupitelem vymezeny.
- V zastavitelných plochách je stanovena výšková hladina zástavby, koeficient zastavění stavebního pozemku.

Dále jsou v ÚP stanoveny všeobecné podmínky prostorového a plošného uspořádání, je navržena ochrana a koncepce historických, architektonických a urbanistických hodnot, jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice, je vymezeno urbanisticky hodnotné území, stavební dominanty a je navržena ochrana těchto hodnot. Dále jsou vymezeny památky místního významu a stanovena ochrana těchto památek.

V celém řešeném území jsou nepřípustné jakékoli formy mobilních domů. Je stanoveno v celém řešeném území respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území okolní zástavbou jasně definovaná. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nesmí být umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov. Ve volné krajině je nepřípustná výstavba a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Na základě požadavků obce či občanů prověřit následující podněty:

1. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1369/34 a 1369/33, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch bydlení individuální a rekreační.
2. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1128/5, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch bydlení individuální a rekreační.
3. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1517/1, 127, 1480, 130, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch pro výstavbu.
4. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1520/1, 1347, 1130/2 a 1134/1, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch pro bydlení individuální a rekreační.

5. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1369/53 a 1369/49, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch pro bydlení individuální a rekreační.
6. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1369/2, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch pro bydlení individuální a rekreační.
7. Prověřit zařazení pozemků p. č. 1033 a 99/2, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do ploch pro bydlení individuální a rekreační.
8. Prověřit a doplnit do nového ÚP zastavitelné plochy Z6 a Z7, vymezené v platné ÚPD, až k na hranici chodníku p. č. 1363/15 a 1363/16, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí. Prověřit možnost výstavby na p. č. 10/1, k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí.

Řešení:

1. Obě tyto parcely jsou zařazeny do ploch BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha Z.4). Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby.
2. Parcela je zařazena do ploch BI – bydlení individuální (zastavitelná plocha Z.4). Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby.
3. Do ploch pro bydlení zařazena pouze parcela 127 (transformační plocha T.1) a část parcely 1517/1 (zastavitelná plocha Z.14). Parcela 130 je vymezena jako stávající plocha RI – individuální rekreace. Vymezeno v menším rozsahu – půdy I. třídy ochrany.
4. Parcela 1520/1 – půdy I. a II. třídy ochrany. Parcela 1347 zařazena do ploch BI (zastavitelná plocha Z.6 a Z.22), parcely 1130/2 a 1134/1 nezařazeny – II. třída ochrany.
5. Parcela 1369/53 a 1369/49 nezařazena – II. třída ochrany.
6. Parcela 1369/2 nezařazena – II. třída ochrany.
7. Parcela 1033 zcela mimo obec, parcela 99/2 součástí stávajících ploch SV – zastavěné území.
8. První požadavek respektován. Parcela 10/1 je součástí stávajících ploch SV.

A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Je požadováno:

- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
- Prověřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.

Řešení:

- Ochranná pásma jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu.
- V řešeném území jsou vymezeny dvě jednoznačně lokalizované komunikace jako veřejná prostranství.
- V ÚP Jabloňov je stanovena přípustnost dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- Cestní síť v krajině je částečně vymezena jako plochy DS. Zbývající polní a lesní cesty jsou součástí ostatních ploch s RZV. Je stanovena přípustnost účelových komunikací v krajině.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.
- Autobusové zastávky jsou popsány v textové části odůvodnění.

Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

- Na území nově vymezeného koridoru VRT dle PÚR ČR, studie proveditelnosti a ÚAP Kraje Vysočina je nutné neurbanizovat toto území (v ÚP v tomto území nenavrhovat zastavitelné plochy) a nastavit v něm v ÚP takové regulativy, které neznemožní realizaci VRT.

Řešení:

- Koridor pro VRT dle studie proveditelnosti je zakreslen jako limit v Koordinačním výkresu.

Letecká doprava:

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo (OP) radaru Sedlec – Vícenice nad Oslavou, OP letištního úseku dálnice D1 Měřín a v OP letiště Křižanov. Nutno zapracovat do textové i grafické části územního plánu a respektovat.
- Ministerstvo dopravy požaduje respektovat zájmy MO a zapracovat je do textové a grafické části odůvodnění Ú.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány a jsou zapracovány do grafické a textové části odůvodnění.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Je požadováno:

- Stávající koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Stávající koncepce je zachována.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Je požadováno:

- V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Plánuje se výstavba nové ČOV.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících kanalizačních řadů nebo na novou kanalizační síť.
- Je nutné respektovat stávající řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).
- Tato koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- V současné době je zpracován projekt (dokumentace pro prováděné stavby) Jabloňov – kanalizace a ČOV (VH atelier, spol. s r. o.). Tato projektová dokumentace řeší vybudování nové splaškové kanalizace a ČOV v obci a byla podkladem pro Územní plán Jabloňov. V rámci zastavitelné plochy Z.26 bude realizována čistírna odpadních vod.
- Nové zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací
- Koncepce nakládání se srážkovými vodami je stanovena v textové části ÚP dle požadavků a platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

- Řešeným územím je veden plynovod VTL s tlakem nad 40 barů DN 1000 (bezpečnostní pásmo 200 m), 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900 (bezpečnostní pásmo 200 m), VTL plynovod nad 40 barů DN 500 (bezpečnostní pásmo 150 m) a plynovod STL, kabel protierozní ochrany, metalický kabel, optický kabel.
- Obec je zásobena z plynovodu STL.
- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných (4 m pro plynovody DN 1000, DN 900 a DN 500) a bezpečnostních pásem (na obě strany kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu) budou respektovány. Výše zmíněné bude také zakresleno do koordinačního výkresu návrhu územního plánu.

- V textové části návrhu územního plánu doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s. r. o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech

Řešení:

- Požadavky jsou zapracovány do textové a grafické části ÚP.

Zásobování elektrickou energií

Je požadováno:

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Budou konkretizovány podmínky pro technickou infrastrukturu v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch
- V nezastavěném území budou výslovně vyloučeny výroby energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice a malé vodní elektrárny.

Řešení:

- Stávající zařízení přenosu elektrické energie jsou respektována.
- ÚP nevymezuje koridory pro nová vedení a trafostanice, tato zařízení jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV. Konkrétní řešení napojení na elektrickou energii bude třeba stanovit při realizaci jednotlivých záměrů.
- V nezastavěném území jsou výroby energie z obnovitelných zdrojů vyloučeny.

Ropovody

Je požadováno:

- V řešeném území se nachází DOK (dálkový optický kabel), ropovod IRČ DN 500, ropovod DN 500
- Do návrhu územního plánu do Koordinačního výkresu zakreslit výše zmíněná zařízení včetně ochranného pásma ropovodu (300 m na každou stranu).

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- V Koordinačním výkresu jsou zakresleny výše uvedené limity včetně ochranných pásem.
- Tato zařízení jsou respektována.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 – 2025).

Řešení:

- Požadavek je respektován. Uvedeno v textové části.

Občanská vybavenost

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a pověřit potřebu vymezení nových ploch.

Řešení:

- Občanská vybavenost je přípustná i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- Stávající občanská vybavenost je respektována.
- V návrhu ÚP je vymezena plocha pro rozšíření stávající sportovní plochy.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru navesí, ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.

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

Je požadováno:

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy vymezovat zejména v návaznosti na urbanizovaná území
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability)
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozí.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních ploch.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena stávající doprovodná zeleň, remízky apod., případně navržena jejich ochrana.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptáčí oblast.
- V řešeném území se nenachází památný strom; v řešeném území nejsou registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území se nenachází poddolované území.
- Prověřit a případně vymezit vhodné plochy pro realizaci tůní.

Řešení:

- Výše uvedené požadavky jsou respektovány a popsány v jednotlivých kapitolách odůvodnění ÚP.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v prolukách mezi stávající zástavbou, případně navazují na zastavěné území.
- Posouzení, vyhodnocení a zdůvodnění ploch navržených na půdách vysoké ochrany je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění.
- V jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost protierozních a protipovodňových úprav, je navržena plocha změn v krajině s možností protierozních zatravnění, případně realizace suchého poldru atd.
- Manipulační pásmo vodních toků je respektováno všeobecnou podmínkou ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany vodního toku.
- Stávající nelesní zeleň v krajině je vymezena jako plochy zeleně ZK – zeleň krajinná. Je navrženo doplnění ochranné a izolační zeleně kolem výrobních areálů a kolem cest.
- Hlavní účelové komunikace v krajině jsou vymezeny jako plochy DS - doprava silniční. Ostatní účelové komunikace jsou součástí ostatních ploch s RZV vymezených v krajině. V Koordinačním výkresu jsou znázorněny další účelové komunikace v ostatních plochách s RZV.
- Migračně významné území a migrační koridor nahradil biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění a je respektován.
- Zeleň, zalesnění, vodní plochy jsou přípustnou, případně podmínečně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

Řešení

- Územní plán je vyhotoven dle zákona č. 283/2021 S., Stavební zákon v aktuálním znění. Umístění staveb v nezastavěném území řeší § 122, odst. 1 tohoto zákona.

- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.
- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Územní systém ekologické stability

- Součástí řešení Územního plánu Jabloňov bude návrh územního systému ekologické stability.
- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Řešení:

- Výše uvedené požadavky na zpracování a vymezení prvků místního ÚSES jsou respektovány.
- Místní ÚSES vychází z vymezení současně platné ÚPD.
- U prvků ÚSES jsou v závazné části stanoveny regulativy a způsob ochrany prvků ÚSES.
- Prvky ÚSES jsou nezastavitelným územím.
- Návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí byla prověřována a návaznost je respektována.
- Vyhodnocení prvků ÚSES je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Jabloňov.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Podkladem pro řešení Územního plánu Jabloňov a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.
- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- Bude vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa v grafické části ÚP (v Koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona). V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům. V případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby. V tomto smyslu bude uvedeno v textové části ÚP.

Řešení:

- Požadavky jsou vesměs respektovány a jsou řešeny v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP Jabloňov.
- Jsou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

- Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.
- V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

Řešení:

- Požadavek respektován.
- V ÚP Jabloňov je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrany veřejného zdraví v samostatné kapitole.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení) v blízkosti dopravní infrastruktury, která by mohla být zdrojem hluku, jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. K ochraně chráněných porost je v ÚP navržena ochranná a izolační zeleň.
- Pojem chráněné prostory je definován.

Požadavky civilní ochrany

- Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Řešení:

- Respektováno. Popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚPD.

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin

- Bez požadavků.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
--

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- PÚR ČR vymezují na území obce Jabloňov následující koridory územních rezerv:
 - Koridor železniční dopravy – VRT – ŽD4, úsek Praha – Brno

Řešení:

- Do řešeného území zasahuje koridor (ne rezerva) vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.
- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která je trasována i do zastavěného území a omezuje rozvoj obce.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 je nové vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať („VRT“) v úseku Leština u Světlé (hranice Středočeského kraje) – Velká Bíteš (hranice Jihomoravského kraje) náhradou za dosavadní koridor územní rezervy vymezený v platných ZÚR kraje Vysočina a dále koridorů pro související úpravy a rozvoj konvenční železniční dopravy na území kraje.

- ZÚR zpřesňují v projednávané Aktualizaci č. 10 koridor vysokorychlostní dopravy republikového významu ŽD4 „RS1 Praha – Brno“ vymezením koridoru ZK01 pro umístění vysokorychlostní trati (Praha –) hranice Středočeského kraje – Světlá nad Sázavou – Jihlava – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje (– Brno), včetně staveb souvisejících. ZÚR vymezují koridor ZK01 v základní šířce 200 m s proměnlivým rozšířením v dílčích úsecích.
- Koridor ZK01 je pro obec Jabloňov vymezen v příznivější poloze a nezasahuje do zastavěného území a umožní rozvoj obce.
- Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 10 ještě není schválena, je v návrhu ÚPD vymezena územní rezerva R.1 pro VRT z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podmínky v územní rezervě jsou stanoveny v ÚP tak, aby již rozvoj obce nebyl omezen.
- V Koordináčním výkresu a ve Výkresu širších vztahů odůvodnění ÚP Jabloňov je pak zakreslen jako limit v území koridor pro VRT z Aktualizace č. 10 ZÚR Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR KrV vymezují na území obce Jabloňov následující koridory územních rezerv:
 - Územní rezerva VRT – jižní varianta.

Řešení:

- Viz upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje v této kapitole.

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

- Bez požadavků.

Další požadavky:

Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

- Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Řešení:

- Další územní rezervy nejsou v řešeném území vymezeny.

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

- Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá, ale není vyloučeno.

Řešení:

- Územní plán vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, které jsou v souladu se ZUR Kraje Vysočina. Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena. Podrobně jsou veřejně prospěšné stavby popsány v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem se v územním plánu dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění nevymezují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- PÚR ČR vymezuje na území obce Jabloňov následující veřejně prospěšné stavby:
 - Koridor technické infrastruktury E21 – dvojité vedení 400kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice

Řešení:

- V ÚP Jabloňov je pro tento záměr vymezena veřejně prospěšná stavba VT.1.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR KrV vymezují na území obce Jabloňov následující veřejně prospěšné stavby:
 - E02 – Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje

Řešení:

- V ÚP Jabloňov je pro tento záměr vymezena veřejně prospěšná stavba VT.1.

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

- Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Provést vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (např. protierozní opatření).

Řešení:

- Protierozní úpravy je třeba řešit vždy především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Ty nejsou v řešeném území zpracovány.
- V ÚP je vymezena plocha změn v krajině K.2 pro protierozní opatření (zatravnění, případně vybudování poldru nebo dalších protierozních úprav).
- Obecně jsou protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

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

- Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.
- Požadavek na zpracování územní studie bude prověřen.

Upřesnění požadavků:

- Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Řešení:

- V ÚP jsou vymezeny pouze menší dílčí plochy, u nichž není účelné navrhovat územní studii.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

- Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

- Územní plán Jabloňov je pořizován podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Grafická a textová část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

- Výkresy grafické části ÚP jsou zpracována nad aktuální katastrální mapou. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000. Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí.
- Před vydáním ÚP budou odevzdány soubory ve formátu .shp, souřadnicové TIF soubory a další dle požadavků KÚ Kraje Vysočina a dle jednotného Standardu vybraných částí územního plánu ke kontrole.
- Územní plán Jabloňov (textová a grafická část) bude předán ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Bez požadavků.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na území obce ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Územní plán Jabloňov nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny v území nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku č. jednací KUJI 69767/2023, OŽPZ 1330/2023 ze dne 12. 7. 2023 konstatuje, že řešení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Jabloňov včetně zadání nového ÚP nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Zadání neobsahuje záměry, které by mohly uvedené lokality ovlivnit přímo nebo nepřímo (dálkově).

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku KUJL 69767/2023, OZPZ 1330/2023 ze dne 12. 7. 2023 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:
 - Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu územního plánu Jabloňov se nepožaduje. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Rozvoj území naváže na stávající koncepci, kontakt ploch bydlení s případnými plochami pro výrobu bude minimalizován, případně navrženo opatření k eliminaci negativních vlivů (ochranná a izolační zeleň apod.). Plochy pro zemědělskou výrobu mají být prověřeny na základě vymezení ve stávajícím územním plánu. V nezastavěném území budou výslovně vyloučeny výrobní energie z obnovitelných zdrojů. Nepředpokládá se ani umístění jiných zařízení s negativním dopadem do území. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
 - Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
 - Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není tedy zpracováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9. 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2025.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou
 - vinice,
 - chmelnice,
 - lesní pozemky a
 - zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.Do zastavěného území se dále vždy zahrnou:
 - zastavěné stavební pozemky,
 - stavební proluky,
 - další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
 - veřejná prostranství,
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita mapa KMD platná od 17. 10. 2017.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území Jabloňova;
 - zastavěné území plochy pro hnojiště umístěné v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů rekreace umístěných v krajině;

- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.

9. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

9. 2. 1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- V koncepci rozvoje území byly zohledněny silné stránky území formulované v dokumentech strategického plánování.
- Při koncepci rozvoje obce bylo zohledněno:
 - Poloha obce vzhledem k dopravní vzdálenosti do Velkého Meziříčí (cca 7 km po silnici II/602).
 - Poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na oba její směry, Prahu a Brno – exit 146 Velké Meziříčí (5 km) nebo exit 153 u Lhotky (7 km). Díky tomuto dobrému napojení na dálnici D1 je relativní vzdálenost do sídel vyššího významu, jako je Brno či Jihlava přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem. Výborná dopravní dostupnost nejen automobilovou dopravou je jeden z faktorů, proč je o výstavbu v obci poměrně velký zájem.
 - Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3b s negativním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením ekonomického pilíře.
 - Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezené PÚR ČR a zpřesněné ZÚR Kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týkají zejména zásady:
 - rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy.
 - Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešeného území se týká především zásada:
 - 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.
- Koncepce nového územního plánu vychází především z koncepce současně platné územně plánovací dokumentace.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla.
- Rozvíjet především obytnou funkci v rozsahu odpovídajícím významu obce, zajistit podmínky rozvoje místní drobné výroby v návaznosti na stávající výrobní plochy.
- V územním plánu jsou vymezeny i rozvojové plochy pro občanské vybavení, a to rozšíření ploch pro sport.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/602. Dále jsou v řešeném území vymezeny i zastavitelné plochy pro místní komunikace jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Nově je navržena koncepce odkanalizování systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech

(stav k 31. 12. dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	2001	2011	2020	2023	2040
Jabloňov	316	351	340	341	380

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Jabloňov v roce 2011:

57 (16,24 %) obyvatel v předproduktivním věku

252 (71,79 %) obyvatel v produktivním věku

42 (11,97 %) obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Jabloňov v roce 2023:

53 (15,54 %) obyvatel v předproduktivním věku

232 (68,04 %) obyvatel v produktivním věku

56 (16,42 %) obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Českého statistického úřadu v roce 2020:

v ČR 16,07 % - 63,76 % - 20,17 %

Kraj Vysočina 15,65 % - 63,57 % - 20,78 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

Ekonomicky aktivní obyvatelé Jabloňova využívají převážně pracovní příležitosti v nedalekém městě Velké Meziříčí a Velká Bíteš.

Spádovost obce z hlediska vyjížděky za prací je díky dobrému napojení na dálnici D1 rovněž do Brna i Jihlavy.

9. 2. 2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

- V řešeném území nejsou žádné stavby ani památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	Kategorie ÚAN
25111	24-31-07/1	Středověké a novověké jádro obce Puklice	II

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění ÚP Jabloňov (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN II.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nenachází).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 1 lokalita).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenásvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.

- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:

Památky místního významu

- kaple sv. Andělů Strážných;
- kříže, boží muka;
- pietní místa.

Pietní místa

Číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění
CZE6114 - 39867	pietní místo - objekt	Kamenný pomník s nápisem: „Padlým vojínům ve světové válce 1914 - 18 věnují občané Jablonovští, kdo v srdcích žije, ten neumírá”.

Výše uvedené hodnoty mají svůj historický, kulturní a architektonický význam. Z tohoto důvodu je v územním plánu navržena jejich ochrana.

Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území:

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) prochází severním, východním a jihovýchodním okrajem řešeného území.
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a

součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.

- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

- Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:
 - CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko (většina území);
 - CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (malá severní část katastrálního území).

Krajinné typy (dle ZÚR)

- Řešené území je vymezeno v krajinné typu - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

9. 2. 3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

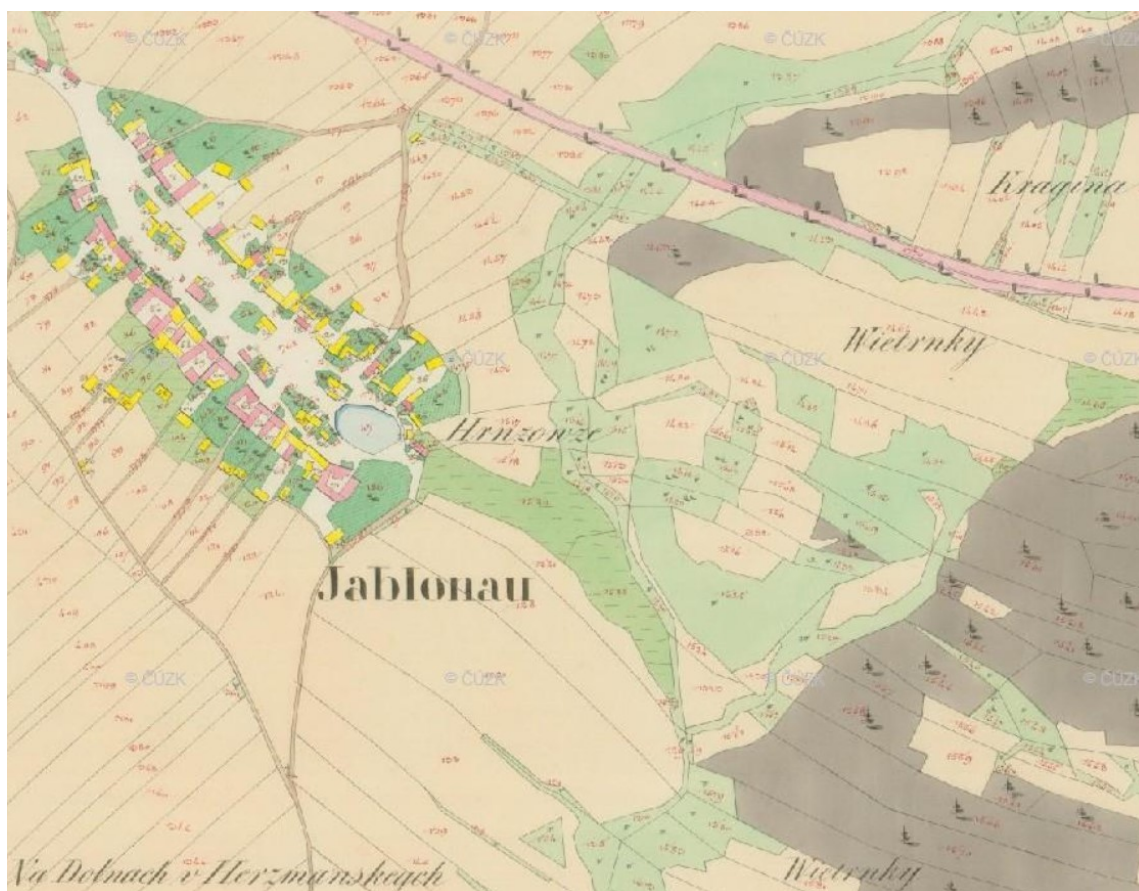
Pro ochranu především chráněných prostor jsou v územním plánu stanoveny všeobecné podmínky ochrany zdraví a životního prostředí.

V kapitole vymezení definice pojmů jsou pak vysvětleny některé pojmy, které se týkají právě ochrany zdraví a ochrany životního prostředí, jako např. pojem přípustná míra, chráněné prostory, výroba se silným negativním vlivem na prostředí atd.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

9. 3. 1. SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Řešeným územím je administrativně správní území obce Jabloňov zahrnující jedno katastrální území Jabloňov u Velkého Meziříčí.
- Obec leží ve východní části Kraje Vysočina jihovýchodně od Velkého Meziříčí a severozápadně od Velké Bíteše na silnici II/602.
- Východně od sídla protéká potok Polomina, zastavěným územím protéká jeho přítok s dvěma rybníky a požární nádrží, potok je z větší části zatrubněný.
- Zástavba je umístěna po obou stranách mělkého údolí tohoto toku.
- Osídlení na řešeném území se historicky utvářelo pouze v jediném sídle Jabloňov.
- Jádrem sídla je návsní prostor orientovaný ve směru severozápad – jihovýchod. Původní zástavba po obvodu je tvořena většinou zemědělskými usedlostmi. Vnitřní prostor návsi je zastavěn menšími domky a občanskou vybaveností, na volných plochách je sídelní zeleň.
- Zástavba je tvořena převážně menšími usedlostmi a domky. Velká část původního domovního fondu je přestavěna. Výška historické zástavby je jednopodlažní, přestavby a novostavby jsou většinou dvoupodlažní.
- Centrální částí obce je náves, zde je hasičská zbrojnice a také obecní úřad. Ostatní občanská vybavenost je rozmístěna v různých částech obce. Hřiště je na západním okraji obce u rybníka, menší hřiště je u požární nádrže a na návsi je dětské hřiště.
- Na návsi je umístěna kaple sv. Andělů Strážných, v její blízkosti je památník padlým.
- Současná urbanistická koncepce obce vychází především z polohy obce mezi dálnicí D1 a silnicí II/602. Při základním požadavku umístění rozvojových ploch bydlení směrem od dálnice D1 se tedy rozvojové plochy nutně dostávají do blízkosti silnice II/602.
- Rozvoj ploch pro bydlení byl realizován do 3 základních směrů, z toho 2 jsou vymezeny na okrajích zástavby před silnicí II/602 a jeden je vymezen severně za silnicí II/602.
- Novodobá zástavba rodinných domů vznikla jednak pokračováním uliční zástavby severozápadně a jihovýchodně, dále v lokalitách za silnicí II/602.
- V obci jsou rovněž dva bytové domy.
- Výrobní území je reprezentováno areály Hospodářského obchodního družstva Jabloňov – Ruda na jihovýchodním okraji obce směrem k dálnici D1.
- Další řemesla, služby a farmy jsou provozovány ve stávajícím domovním fondu, tyto plochy mají charakter smíšeného území.
- Rekreační chaty jsou zastoupeny v řešeném území minimálně.



9. 3. 2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominantu:

- kapli sv. Andělů Strážných na návsi.

Územní plán vymezuje v řešeném území urbanisticky hodnotné území:

- návsní prostor.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem.
- Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
- Uvnitř urbanisticky hodnotného území a u objektů bezprostředně navazujících na vymezenou hranici urbanisticky hodnotného území je nutné:
 - respektovat historickou komunikační osnovu;
 - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter urbanisticky hodnotného území;
 - maximálně respektovat proporce a měřítko historické zástavby;
 - v urbanisticky hodnotném území respektovat způsob zastřešení objektů;
 - změny v urbanisticky hodnotném území musí respektovat významnou stavební dominantu kapli sv. Andělů Strážných.
- Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.

- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby u ploch bydlení.

- Stávající zástavba RD má výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví až 2 nadzemní podlaží + podkroví (část zástavby je přestavěna a zvýšena).
- Stávající vyšší zástavba je akceptována.
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách BI a SV musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina v zástavbě rodinných domů (BI) do max. 2 nadzemní podlaží.
- Výšková hladina v zástavbě bytových domů max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střešou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

9. 3. 3. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury sídla.
- Nově jsou vymezeny především plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

Plochy s převahou bydlení jsou v ÚP členěny na:

Plochy bydlení:

- BI - Bydlení individuální – novodobější zástavba;
- BH - Bydlení hromadné (dvě plochy).

Územní plán rovněž vymezuje plochy smíšené obytné:

- SV - Smíšené obytné venkovské.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace a známých požadavků obce.
- Respektování návaznosti na zastavěné území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce, vymezené plochy změn byly konzultovány s určeným zastupitelem.
- U ploch změn pro bydlení byla dohodnuta etapizace výstavby.
- Při základním požadavku umístění rozvojových ploch bydlení směrem od dálnice D1 se rozvojové plochy pro bydlení nutně dostávají do blízkosti silnice II/602.

- V současné době je obcí preferována výstavba na severním okraji obce za silnici II/602 na (zastavitelná plocha Z.1). Jedná se o obecní pozemky. Na plochu je zpracovaná zastavovací studie, je připravována projektová dokumentace na dopravní a technickou infrastrukturu.

Sídlo	2001	2011	2020	2023	2040
Jabloňov	316	351	340	341	380

Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
 - Z.1 – Z.14 (plochy bydlení – BI - bydlení individuální).

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení (odhad pouze pro výpočet potřebnosti ploch pro bydlení):

- Z.1 - 10 RD;
- Z.2 - 1 RD (dle parcel);
- Z.3 - 3 RD (dle parcely);
- Z.4 - 2 RD (dle parcel) - 2. etapa výstavby;
- Z.5 – 1 RD (dle parcel) - 2. etapa výstavby;
- Z.6 - 6 RD – 2. etapa výstavby
- Z.7 - 4 RD;
- Z.8 - 4 RD;
- Z.9 - 2 RD;
- Z.10 - 4 RD – 2. etapa výstavby;
- Z.11 - 1 RD;
- Z.12 - 1 RD;
- Z.13 – 8 RD – 3. etapa výstavby;
- Z.14+T.1 – 1 RD.
- **Celkem v plochách bydlení je navrženo 48 bytových jednotek, z toho ve druhé etapě výstavby 13 bytových jednotek a ve třetí etapě výstavby 8 bytových jednotek. V první etapě a bez etapizace pak 27 rodinných domů.**

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Hromadná rekreace

V řešeném území se nenachází plochy hromadné rekreace.

Pěší turistika a cykloturistika

- Územím prochází dálkové cyklotrasy a značené turistické trasy.
- Správním územím vede podél místních komunikací cyklotrasa č. 5240 – Tasov - Bohdalec.
- V ÚAP je pak vyznačena navrhovaná cyklotrasa po účelových komunikacích podél dálnice D1.
- Stávající i navrhovaná cyklotrasa je vyznačena v Koordinačním výkresu.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Odůvodnění navrhované koncepce ploch pro rekreaci

- V územním plánu jsou vymezeny pouze 3 menší stávající plochy RI – rekreace individuální roztroušené v krajině.
- Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

V obci je zastoupena základní občanská vybavenost, která vyhovuje potřebám obyvatel obce.

Vyšší občanská vybavenost a zdravotnická zařízení jsou dostupné ve Velké Bíteši, Velkém Meziříčí, Třebíči, Jihlavě nebo v Brně.

Obecní úřad

- Obecní úřad je umístěn v centrální části obce u silnice III/6029 ve víceúčelovém objektu.
- Objekt je ve vyhovujícím stavu po rekonstrukci.
- V objektu je dále umístěna veřejná knihovna a hasičská zbrojnice.

Kulturní dům

- Kulturní dům v obci není.

Základní škola

- Základní škola v obci není.
- Objekt bývalé základní školy je využíván k bydlení.
- Základní školu navštěvují žáci v Rudě, Velkém Meziříčí.

Mateřská škola

- Mateřská škola v obci není, děti navštěvují mateřskou školu v Rudě.

Pošta

- Pošta se v obci nenachází.

Hasičská zbrojnice

- Hasičská zbrojnice se nachází ve víceúčelové budově obecního úřadu.

Hřiště

- Hřiště je situováno u rybníka v západní části obce. Nachází se zde hřiště na kopanou, šatny, venkovní posilovna. U rybníka je také situováno cvičné hřiště pro hasiče.
- Tenisový kurt je u požární nádrže
- Dětské hřiště s herními prvky se nachází vedle obecního úřadu
- V územním plánu jsou navrženy plochy pro rozšíření sportovních ploch.

Zdravotnické služby

- V obci nejsou zastoupeny zdravotnické služby.
- Sociální a zdravotní služby jsou nabízeny ve Velkém Meziříčí. Vyšší zdravotnické zařízení je v Třebíči, Jihlavě a Brně.

Kaple, hřbitov, farnost

- V obci je zděná kaple na návsi
- Jabloňov spadá pod římskokatolickou farnost v Rudě.

Památník

- V centrální části obce je umístěn památník obětem První světové války.

Prodejny

- V Jabloňově je prodejna smíšeného území v soukromém objektu

Restaurace

- Restaurace u Šidlů u silnice II/602.

Odůvodnění navrhované koncepce občanského vybavení

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
 - OU - občanské vybavení všeobecné;
 - OS - občanské vybavení sport.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována a doplněna navrhovanými zastavitelnými plochami OS – občanské vybavení sport. Budou rozšířeny sportovní plochy na západním okraji obce v návaznosti na stávající hřiště na kopanou.

- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Hospodářské obchodní družstvo Jabloňov - Ruda, družstvo – několik areálů

- Na jižním okraji obce je posklizňová linka, bramborárna.
- Na jihovýchodním okraji obce je pak západně od stávající cesty seník, sklady.
- Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy VZ.1 bez živočišné výroby.
- Hlavní zemědělský areál s živočišnou výrobou (skot) je na jihovýchodním okraji obce západně od cesty k Tasovu. Východně od této cesty je pak mechanizační středisko.
- Jižně od dálnice D1 je pak u cesty na Tasov nově vybudované hnojiště.

Autoservis Bojanovský – autoopravna, lakovna – v plochách smíšených obytných na návsi.

A+J Krejčí, s. r. o – autoopravna, opravna a servis traktorů

Uhložár Jabloňov – uhelné sklady + autoopravna

Odůvodnění koncepce ploch výroby a skladování

- Plochy výroby a skladování se člení na:
 - výroba drobná a služby (VD);
 - výroba zemědělská a lesnická (VZ, VZ.1, VZ.2).
- Podmínky v plochách zemědělské výroby bylo nutné rozdělit. Plochy VZ jsou vymezeny jako polyfunkční, je zde umožněn různý druh výroby včetně živočišné zemědělské výroby. V plochách VZ.1 není možné realizovat živočišnou výrobu. Plochu VZ.2 je možné využít pouze pro polní hnojiště. Na toto hnojiště je již vydáno stavební povolení.
- Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu pro výrobu drobnou a služby poblíž navrhované čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Plocha navazuje na stávající výrobní plochy a je vymezena mimo obytnou zónu Jabloňova.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná. Takto jsou vymezeny především stávající komunikace, odstavné plochy uvnitř zastavěného území.
- Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně - ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Z důvodu vymezení většího množství zastavitelných ploch pro bydlení je navrženo veřejné prostranství Z.16 u zastavitelné plochy Z.1. Toto veřejné prostranství zároveň odcloní obytnou zástavbu od silnice II/602. Je zde stanovena podmínka vysázení ochranné a izolační zeleně.
- Jako veřejné prostranství pro nové zastavitelné plochy pro bydlení bude rovněž sloužit stávající a navrhované sportoviště na severozápadním okraji obce, které bude sloužit jak pro sportovní účely, tak i volnočasové aktivity občanů Jabloňova.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BI	Bydlení individuální	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech.
BH	Bydlení hromadné	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizované plochy bydlení v bytových domech. Takto jsou v řešeném území vymezeny dvě stávající plochy. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace individuální	Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jako plochy RI jsou vymezeny 3 stávající menší plochy umístěné v krajině. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OU	Občanské vybavení všeobecné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb především veřejného, ale i komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Takto je vymezen např. objekt obecního úřadu, kaplička, restaurace u silnice II/602 Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
OS	Občanské vybavení sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. Takto je vymezen sportovní areál na severozápadním okraji obce, hřiště u požární nádrže a dětské hřiště u obecního úřadu. V návaznosti na stávající sportovní areál na severozápadním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření sportovních ploch.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace, převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně ZS – zeleň sídelní

Označení	Název	Odůvodnění
		ostatní.
PLOCHY ZELENĚ		
ZS	Zeleň sídelní ostatní	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků především veřejných prostranství s převažující funkcí zeleně a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň, případně plochy soukromé zeleně, které nejsou zahradami v zastavěném území obce.
ZZ, ZZ1	Zeleň zahradní a sadová	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném, ale i nezastavěném území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkařením. V nezastavěném území jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění.
ZK	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v krajině převážně na ostatních nezemědělských půdách, ale i intenzivní plochy náletové zeleně na zemědělské půdě, především kolem vodních toků apod. Podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Smíšené obytné venkovské	Takto jsou vymezeny stávající plochy bývalých zemědělských usedlostí především kolem návěsního prostoru. Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, rekreaci (chalupy, penziony), případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a zemědělskou malovýrobu. Zastavitelné plochy SV nejsou vymezeny.
PLOCHY DOPRAVY		
DS	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území plochy dálnice D1, stávající silnice II a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace v krajině a související pozemky.
DD	Doprava drážní	Plochy jsou vymezeny k zajištění provozu na železnici. Stávající ani zastavitelné plochy DD nejsou v řešeném území vymezeny. V řešeném území je vymezena pouze územní rezerva pro vysokorychlostní trať.
DL	Doprava letecká	Takto je v řešeném území vymezeno stávající polní letiště.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojem, čistírna odpadních vod atd.).

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD	Výroba drobná a služby	K zajištění podmínek pro drobnou výrobu a služby, případně pro jiný druh výrobních aktivit. Negativní vliv nad přípustnou míru nepřekročí hranice areálu.
VZ, VZ.1, VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická	K zajištění podmínek především pro zemědělskou prvovýrobu. Podmínky v plochách VZ jsou stanoveny tak, že umožňují i jiný druh výroby – např. výrobu lehkou, drobnou a řemeslnou výrobu. Ze zemědělské výroby je přípustná jak živočišná, tak i rostlinná výroba. Podmínky v plochách VZ.1 jsou stanoveny tak, že umožňují pouze rostlinnou živočišnou výrobu, drobnou výrobu. Živočišná výroba není umožněna. Plocha VZ.2 je vymezena pouze pro hnojiště.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AU	Zemědělské všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY LESNÍ		
LU	Lesní všeobecné	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	Přírodní všeobecné	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Označení	Název	Odůvodnění
		V řešeném území jsou takto vymezena lokální biocentra. Biocentrum založené na zemědělské půdě je vymezeno jako navrhovaná plocha přírodní všeobecná. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ		
MU	Smíšené krajinné všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace). Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Plocha	Celková výměra	Popis, poznámka
PLOCHY BDLENÍ		
BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		
Z.1	1,2240	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Na plochu je zpracovaná zastavovací studie + dokumentace pro stavební povolení na místní komunikaci (příjezdovou cestu k jednotlivým parcelám). - Plocha je vymezená převážně na pozemku obce.
Z.2	0,1141	- Soukromá parcela. - Vymezeno v současně platné ÚPD jako stávající plocha bydlení.
Z.3	0,4470	- Převážná část plochy vymezena již v současně platné ÚPD. Zbytek vhodně zarovnává zastavěné území s využitím stávající komunikace. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.4	0,7441	- Plocha již vymezena v platné ÚPD pro stejný účel. Část plochy v současně platné ÚPD vymezena pro komunikaci, která s touto plochou bezprostředně souvisela. Vzhledem k jinému možnému dopravnímu řešení je celá plocha vymezena pro bydlení individuální. - Dopravní napojení jednotlivých parcel bude řešeno v rámci plochy pro bydlení. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby.
Z.5	0,2650	- Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby.
Z.6	0,8482	- Nově vymezená zastavitelná plocha. Pozemek obce. - Plocha je navržena ve druhé etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.6 a Z.22 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.16.
Z.7	0,4571	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Výstavba v této části území již započala. Využity jsou dvě parcely, které jsou již vymezeny jako stávající plochy pro bydlení. Objekty ještě nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.
Z.8	0,3656	Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.9	0,4151	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha v zastavěném území (historickém intravilánu).
Z.10	0,5957	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.10 a Z.24 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.7, Z.8, Z.17 a Z.23.
Z.11	0,0665	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka v zastavěném území. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.12	0,0928	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka v zastavěném území.
Z.13	1,0390	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve třetí etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.13 a Z.25 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.4, Z. 5, Z.6, Z.10 a souvisejících ploch Z.19, Z.22 a Z.24.
Z.14	0,1238	- Nová plocha. - Společně s plochou T.1 vhodně zarovnají zastavěné území s využitím stávající komunikace.

Plocha	Celková výměra	Popis, poznámka
T.1	0,0391	Transformační plocha.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT		
Z.15	0,9766	- Nově vymezená plocha. - Plocha pro rozšíření sportoviště na obecních pozemcích.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ		
Z.16	0,1544	- Veřejné prostranství k navazujícím plochám bydlení včetně dopravního napojení zastavitelné plochy Z.1. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.17	0,1090	- Plocha pro vybudování komunikace. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Komunikace pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z. 7 a Z.8.
Z.18	0,1758	- Plocha pro vybudování komunikace. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Komunikace pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z. 13. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
PLOCHY ZELENĚ		
ZZ.1 - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ		
Z.19	0,1115	- Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.4 a změny využití v ploše Z.19 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.16.
Z.20	0,0354	Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb.
Z.21	0,0374	Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb.
Z.22	0,1427	- Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. 2. etapa výstavby. - Zástavbu ploše Z.6 a Z.22 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1, a Z.16.
Z.23	0,1352	Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb.
Z.24	0,2378	- Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. 2. etapa výstavby. - Zástavbu na ploše Z.10 a Z.24 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.7, Z.8, Z.17 a Z.23.
Z.25	0,1143	- Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve třetí etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.13 a Z.25 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.10, Z.19, Z.22 a Z.24.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		
Z.26	0,1840	- Čistírna odpadních vod. - Obecní pozemek, stavba ve veřejném zájmu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY		
Z.27	0,7181	Část plochy vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

9. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9. 4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších vztahů je pro obec významná poloha v blízkosti tranzitní silniční trasy, dálnice D1, mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i střeoevropského prostoru. (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65).
- Dálnice D1 prochází řešeným územím a obec. Napojení na dálnici D1 je možné mimo řešené území na exitu 146 Velké Meziříčí (5 km) nebo exitu 153 u Lhotky (7 km). Díky tomuto dobrému napojení na dálnici D1 je relativní vzdálenost do sídel vyššího významu, jako je Brno či Jihlava přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem.
- Dále katastrálním územím prochází silnice II/602 Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov, která je důležitou spojovací trasou mezi obcemi a městy v regionu a rovněž je náhradní trasou v případě zastavení provozu na dálnici.

Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází železniční trať.

Poznámka:

- Do řešeného území zasahuje v PÚR vymezeny koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení bylo potřeba vymezení koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.
- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která zasahuje do zastavěného území Jabloňova.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT, ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- ZÚR zpřesňují v projednávané Aktualizaci č. 10 koridor vysokorychlostní dopravy republikového významu ŽD4 „RS1 Praha – Brno“ vymezením koridoru ZK01 pro umístění vysokorychlostní trati (Praha –) hranice Středočeského kraje – Světlá nad Sázavou – Jihlava – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje – Brno), včetně staveb souvisejících. ZÚR vymezují koridor ZK01 v základní šířce 200 m s proměnlivým rozšířením v dílčích úsecích.
- Koridor ZK01 je pro obec Jabloňov vymezen v příznivější poloze a nezasahuje, tak blízko zastavěného území a umožní rozvoj obce.
- Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 10 ještě není schválena, je v návrhu ÚPD vymezena územní rezerva R.1 pro VRT z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podmínky v územní rezervě jsou stanoveny v ÚP tak, aby již rozvoj obce nebyl omezen.
- V Koordinačním výkresu a ve Výkresu širších vztahů odůvodnění ÚP Jabloňov je pak zakreslen jako limit v území koridor pro VRT z Aktualizace č. 10 ZÚR Kraje Vysočina.

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

- Územím prochází dálkové cyklotrasy a značené turistické trasy.
- Správním územím vede podél místních komunikací cyklotrasa č. 5240 – Tasov - Bohdalec.
- V ÚAP je pak vyznačena navrhovaná cyklotrasa po účelových komunikacích podél dálnice D1.
- Stávající i navrhovaná cyklotrasa je vyznačena v Koordinačním výkresu.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Silniční doprava

Správním územím obce procházejí tyto silnice:

- dálnice D1 Praha - Brno - Ostrava
- silnice II/602 Brno - Jihlava - Pelhřimov

- silnice III/6029 II/602 - Jabloňov

II/602 Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov

- Silnice prochází řešeným územím směrem od východu k západu a je spojnicí obce s Velkým Meziříčím a Velkou Bíteší.
- V ZÚR kraje Vysočina je vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu této silnice v šířce 80 m.
- V ÚP je vymezen koridor **CNZ.DK32** a je zpřesněn v souladu se ZÚR
- Mimo zastavěné a zastavitelné plochy je ponechán v šířce 80 m.
- V zastavěném území a u zastavitelných ploch je zpřesněn převážně na šíři stávající dopravní plochy.

III/6029 křižovatka silnice II/602 - Jabloňov

- Silnice je spojkou mezi zastavěným územím obce Jabloňov a silnicí II/602.
- Silnice prochází zastavěným územím od jihovýchodu k severozápadu a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

Místní a ostatní komunikace

- Místní a účelové komunikace jsou vymezeny buď jako plochy DS – doprava silniční, částečně pak (především v zastavěném území) jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.
- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace budou upravovány v rámci přípustných činností ploch RZV.
- U významných jednoznačně vymezených záměrů jsou pro nové komunikace vymezeny zastavitelné plochy jako plochy PZ – veřejná prostranství všeobecná.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je obecně přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

Zemědělská doprava

- Hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod.).
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště, garáže

- Plochy pro parkování jsou součástí ploch veřejných prostranství, případně součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – např. ploch občanského vybavení, ploch výroby a dalších.
- Odstavná a parkovací stání budou zřizována na jednotlivých rozvojových plochách jednotlivých typů ploch RZV. Umístění parkovišť je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- Samostatné plochy garáží nejsou vymezeny, jsou součástí ostatních ploch s RZV. Výstavba garáží je přípustná v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Navrhovaná bytová výstavba rodinných domů musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Hromadná doprava

- Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava pravidelnými linkami.
- Autobusové zastávky se nachází:
 - U silnice II/602 – zastávka v obou směrech se zálivem a autobusovou čekárnou.

Letecká doprava

- V řešeném území se nachází polní travnaté letiště, které je v současné době využíváno především pro paragliding.
- Vzhledem k blízkosti dálnice je využíván i pro leteckou záchrannou službu.

9. 4. 2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Nejvýznamnější vodní tok na území obce Jabloňov je vodní tok Polomina. Potok Polomina pramení severovýchodně nad Jabloňovem. Od pramene teče potok jižním směrem k obci Jabloňov. Dále tok protéká centrem obce Tasov a poté se vlévá do vodního toku Oslava.
- Středem Jabloňova protéká bezejmenný vodní tok, který je pravostranným přítokem vodního toku Polomina, levým přítokem vodního toku Polomina v Jabloňově je další bezejmenný vodní tok.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce	Katastrální území
10198006	Vodra	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10195501	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10205162	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10201660	Podhoří	Povodí Moravy, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10189024	Polomina	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10208117	bezejmenný tok	Správce se neurčuje	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10198869	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10193392	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10198295	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10441147	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí
10194345	bezejmenný tok PP Polominy v km 4,5	Lesy ČR, s.p.	Jabloňov u Velkého Meziříčí (částečně)

Vodní plochy

- Území je málo vodnaté, vodní plochy zauímají pouze 0,49 % (4,3353 ha) z celkové výměry katastrálního území.
- Na území obce Jabloňov se nachází pouze drobnější vodní plochy.
- Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině pro nové rybníky.
- Rybníky je možné realizovat v rámci přípustného, případně pak podmíněčně přípustného využití v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Záplavová území

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- Obec Jabloňov (489 - 510 m.n.m.) má vybudovaný veřejný vodovod.
- Voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Obec je připojena na přivaděč Velké Meziříčí - Velká Bíteš, na kterém je umístěn VDJ Jabloňov 2 x 150 m³ s kótami hladiny 522,0 / 518,35 m.n.m.
- VDJ Jabloňov je využíván jako akumulace pro čerpací stanici na přivaděči Velké Meziříčí - Velká Bíteš a jako zásobní vodojem pro obec Jabloňov. Z vodojemu je obec zásobena gravitačně.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Zdůvodnění navrhované koncepce

- Stávající koncepce zásobování obce Jabloňov je vyhovující a bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování obyvatel pitnou vodou kromě doplnění vodovodní sítě, prodloužení vodovodních řadů pro novou výstavbu.
- Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Připravuje se návrh automatické tlakové stanice umístěné ve stávajícím objektu VDJ+ČS Jabloňov. Ta zajistí v celém spotřebišti Jabloňov navýšení tlaku o 0,20 MPa.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- V obci Jabloňov není vybudována splašková kanalizace ani čistírna odpadních vod.
- Současný technický stav stávající jednotné kanalizační sítě je nevyhovující a působí negativně na životní prostředí.
- Stávající jednotná kanalizace v obci náleží do vlastnictví a provozování obce Jabloňov, její rozsah a umístění je pouze orientační.
- Odpadní vody po individuálním předčištění prostřednictvím biologických septiků přepadají nebo jsou odvedeny jednotnou kanalizací do vodního toku. Nebo jsou odpadní vody likvidovány pomocí jímek s vyvážením na ČOV.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Nemovitosti v obci budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod. Bude realizována splašková kanalizace.
- V současné době je zpracován projekt (dokumentace pro prováděné stavby) Jabloňov – kanalizace a ČOV (VH atelier, spol. s r. o.). Tato projektová dokumentace řeší vybudování nové splaškové kanalizace a ČOV v obci a byla podkladem pro Územní plán Jabloňov.
- V rámci zastavitelné plochy Z.26 bude realizována čistírna odpadních vod.
- Stávající úseky jednotné kanalizace v obci budou využity pro dešťovou kanalizaci.
- Do doby realizace splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

Soulad s PRVK Kraje Vysočina

- Navrhované řešení je v souladu s PRVK Kraje Vysočina

Srážkové vody

- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- V případě, že hydrogeologický průzkum prokáže vhodnost podloží pro zasakování, budou dešťové vody zasakovány. Dešťové vody na jednotlivých parcelách budou rovněž zasakovány, popř. využívány.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- V ÚP jsou stanoveny požadavky na odvádění dešťových v souladu s platnou legislativou. Konkrétní plochy pro zasakování nejsou vymezeny.
- Bilance dešťových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci dle specifikace povrchů ploch podle odtokových koeficientů (střechy koeficient 1, komunikace 0,9, dlažba 0,5, zeleň 0,05).

9. 4. 3. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Stávající stav

Vedení ZVN

- Řešeným územím prochází stávající vedení ZVN 400 kV Mírovka - Čebín. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.
- Trasa vedení je respektována včetně ochranných pásem.
- Podél tohoto vedení je vymezen koridor technické infrastruktury **CNZ.E02** pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Koridor je vymezen v šířce 300 m dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

VVN 110 kV:

- Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN 110 kV č. 5534 R Velké Meziříčí - R Čebín a VVN 110 kV č. 5539 R Ptáčov - R Velká Bíteš.
- Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	do 31.12.1994	od 1.1.1995	od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
Napětí 400 kV	25	20	20
Napětí 110 kV a do 220 kV včetně	15	12	12
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	10	7	7
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (izolovaný vodič)	2	2	2
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
Elektrické stanice stožárové	10	7	7
Elektrické stanice zděné	1	1	1

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskláňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Stávající stav

- V současné době je řešené území napájeno z vedení VN kV č. 193 a 5 trafostanic na území obce.

Seznam trafostanic v řešeném území

Číslo, název	Výkon/Trafo kVA	Poznámka
TS1 Obec 1	400/160	E.GD, distribuční
TS2 Obec 2	400/400	E.GD, distribuční
TS3 Suška	160/100	odběratelská
TS4 Vodojem	250/100	odběratelská
TS5 Reklama	160/50	E.GD, distribuční

Rozvodná síť NN

- Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci byla cca v polovině 90. let celkově modernizována.
- Provedena je převážně nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, částečně závěsným kabelem AES, v malém rozsahu zemními kabely- napájecí vývody z distribučních trafostanic.
- V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN kabelem v zemi.

Navrhovaná koncepce

- Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje bude realizováno v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.E02.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.

- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

Veřejné osvětlení

- Veřejné osvětlení je v celé obci po rekonstrukci, svítidla jsou osazena na podpěrných bodech rozvodné sítě NN.
- Vyhovuje i pro návrhové období.
- V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Vysokotlaký plynovod nad 40 barů

Do řešeného území zasahují tato plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s. r. o.

- VTL plynovod nad 40 barů DN 500
- VTL plynovod nad 40 barů 2 x DN 900
- VTL plynovod nad 40 barů DN 1000
- Metalický kabel
- Optický kabel
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Všechna tato zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakreslena v Koordinačním výkresu

Stávající stav

- Plynofikace obce byla dokončena v r. 2001.
- Připojena je STL přivaděčem LPE 90 ze směru od obce Ruda, který je trasován v souběhu se silnicí II/602.
- Obec je připojena ze společné regulační stanice RS VTL/STL umístěné v obci Osová Bítýška pro přilehlou skupinu obcí.
- Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa.
- Rozvodná síť v obci navazuje na středotlaký přivaděč z regulační stanice. Síť v obci je provedena tak, aby v max. možné míře pokryla potřeby zem. plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů.
- Provedena je v celém rozsahu plastovým potrubím LPE o průměru 63 - 90 mm.
- Případné rozšíření místní sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající STL rozvodnou síť.

Bezpečnostní a ochranná pásma

- Jsou upravena novelou energetického zákona.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely tohoto zákona zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti novely tohoto zákona.
- To znamená, že platí ochranná a bezpečnostní pásma z doby, kdy byly energetická zařízení vybudována, a ta jsou zakreslena v ÚAP.
- Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.
- Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

Ochranná pásma číní (dle novely energetického zákona):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu) mimo zastavěné území	4
ochranné pásmo technologických objektů	4
U vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích musí být udržován volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.	

Bezpečnostní pásma:

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad 40 barů - nad DN 500	200
VTL plynovody nad 40 barů - DN 300 - DN 500 včetně	150

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém plynofikace je vyhovující.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řady je vyznačeno v odůvodnění Územního plánu Jabloňov v doplňujícím Koordinačním výkrese - plynovody, dálkovody.
- Přesné napojení rozvojových ploch je třeba stanovit v podrobnější dokumentaci.
- Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Dálkovody

Produktovod Čepro a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74

- Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s.

Ropovod MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

- V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500.

Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma dálkovodů

- Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- e) v § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažené jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlutin”.
- f) v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
- g) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- h) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

- i) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy
- j) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty
- k) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- l) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

9. 4. 4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází dálkové optické kabely.
- V řešeném území se nachází metalický kabel.
- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních elektronických kabelů.
- Řešeným územím prochází radioreleové trasy.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

9. 4. 5. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- V obci jsou zřízena sběrná místa tříděného odpadu (papír, plast, sklo).

9. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9. 5. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Řešené území se nachází v podhůří Českomoravské vrchoviny v tzv. Bítešské vrchovině. Jde o území ploché kotliny ležící na okraji Českomoravské vrchoviny. Zarovnaný povrch je rozčleněn převážně mělkými brázdami a rovněž údolí řek jsou nevýrazná.
- Území je charakterizováno jako pahorkatina s mírně zvlněným reliéfem.
- V území jsou dále hodnotná zalesněná údolí menších vodních toků.
- Původní charakter krajiny je značně přeměněn dopravními stavbami (jižně od obce prochází dálnice D1).
- Severně od obce pak prochází koridory inženýrských sítí (VTL plynovody nad 40 barů, ropovody, produktovody, vedení ZVN a VVN).
- Dálnice D1 a nadzemní vedení ZVN a VVN jsou negativními krajinnotvornými prvky v řešeném území.
- Trasa vysokorychlostní tratě je plánovaná severně od obce, hodnocení vlivu stavby na přírodu a krajinu bude provedeno v rámci příslušné dokumentace posouzení záměru VRT.
- V krajině převažují zemědělsky obdělávané plochy (pole, kulturní a polokulturní trvalé travní porosty) a lesní společenstva ekologicky středně stabilní (smrkové monokultury a borové porosty).

Osídlení krajiny

- Osídlení je soustředěno pouze do obce Jablůňov.
- Samoty nejsou v řešeném území zastoupeny.
- Původní osídlení bylo soustředěno jižně od silnice II/602. V současné době vzniká zástavba severně od této silnice. Jižní směr směrem k dálnici D1 není možný.

Reliéf

- Území je charakterizováno pouze mírně zvlněným reliéfem.
- Krajina se severně zvedá k zalesněným vrchům, které dosahují výšky nad 600 m. n. m.

Geomorfologické poměry

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
 - provincie Česká vysočina;
 - soustava Česko-moravská;
 - podsoustava Českomoravská vrchovina;
 - geomorfologický celek Křižanovská vrchovina;
 - geomorfologický podcelek Bítešská vrchovina;
 - okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Lesy

- Na řešeném území se nachází 229,4789 ha lesní půdy, což je cca 25,95 % z celkové výměry řešeného území.
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Jabloňov podprůměrné.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Větší lesní komplexy se rozprostírají na jihovýchodním okraji řešeného území směrem k Tasovu a Rudě. Dále pak na severovýchodním okraji katastru. Tento lesní komplex pokračuje v navazujících katastrech - Březejcký les. V severní a severozápadní části katastru se rovněž nachází větší lesní komplexy. Na západním okraji řešeného území začíná obora Dolní Heřmanice
- Ve správním území jsou dále zastoupeny menší plochy lesů prakticky po celém území.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech kolem vodních toků (většinou olšové porosty).
- V současné době jsou lesy částečně poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

9. 5. 2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.1	NU – přírodní všeobecné	1.2283	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LBC.2 vloženého do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454.
K.2	MU – smíšené krajinné všeobecné	2.0006	Plocha změn v krajině pro protierozní zatravnění a možné další protierozní opatření (např. suchý poldr atd.).

9. 5. 3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - v řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Velké Meziříčí (2020).
- Současně platná územně plánovací dokumentace.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí:

ORP Velké Meziříčí:

- Ruda (k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí, Ruda)

- ÚP Ruda (nabytí účinnosti 31. 5. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Březejc (k. ú. Březejc).
 - ÚP Březejc (nabytí účinnosti 8. 12. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Velké Meziříčí (k. ú. Dolní Radslavice)
 - ÚP Velké Meziříčí (nabytí účinnosti 25. 7. 2024) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
 - v současné době probíhá zpracování Změny č. 1 ÚP Velké Meziříčí;
- Petráveč (k. ú. Petráveč)
 - ÚP Petráveč (nabytí účinnosti 20. 8. 2008) – zpracovatel Atelier AVM, s. r. o., Ing. arch. Zdeněk Toman;
 - Změna č. 1 ÚP Petráveč (nabytí účinnosti 27. 2. 2020) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Tasov (k. ú. Tasov)
 - ÚP Tasov (nabytí účinnosti 23. 6. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Dolní Heřmanice (k. ú. Dolní Heřmanice)
 - ÚP Dolní Heřmanice (nabytí účinnosti 20. 06. 2019) – zpracovatel Studio P, Ing. Marie Psotová.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na správním území obce Jabloňov regionální prvky ÚSES:
 - RBK.1454 – RBK.1402 - Březejcký les.
- Tyto prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v aktuálním znění.

Koordinace prvků ÚSES s ÚPD sousedních měst a obcí

- ÚSES je tedy koordinován se stávající nebo rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

- Biocentra, biokoridory vymezené na lesní půdě, v místech krajinné zeleně, v údolních nivách kolem vodních ploch a vodních toků jsou v ÚPD vyznačeny jako stávající (funkční), biocentra a biokoridory, které se v současné době nachází na zemědělské půdě (orné půdě) jsou pak vymezeny jako navrhované (nefunkční).
- Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů však vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Parametry lokálních prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;

- společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
- společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
- společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
 - Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
 - Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

označení biocentra	funkční typ	Odůvodnění vymezení Cílová společenstva
LBC.1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454	Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD na severozápadním okraji řešeného území. Lesní biocentrum s převahou nestabilního smrku, kolem vodního toku listnaté druhy dřevin. Zastoupení dřevin a bylin: smrk obecný, vrba jíva, vrba křehká, bříza bílá. Návrh opatření: při obnově lesních porostů nahradit dnešní druhovou skladbu listnatými dřevinami odpovídajícími stanovišti dubojedlových bučin, jedlových bučin a jasanových olšin, revitalizovat tok. cílové společenstvo: smíšený listnatý les a mokřad.
LBC.2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454	Biocentrum severně od Jabloňova. Biocentrum je oproti současně platné ÚPD mírně posunuto, a to především z důvodu toho, že je v současně platné ÚPD vymezeno přímo pod osou možné budoucí vysokorychlostní trati. Lesní biocentrum s převahou nestabilního smrku částečně založené na zemědělské půdě. Návrh opatření: v lesních porostech postupná změna dřevinné skladby – dubojedlové bučiny, ornou půdu zalesnit. Cílové společenstvo: smíšený listnatý les.
LBC.3	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454	Biocentrum severozápadně od Jabloňova v souladu se současně platnou ÚPD. Vymezeno v údolní nivě kolem toku Vondra a zalesněných svazích nad tímto tokem. Vlhké kulturní louky, kolem toků dobře zapojený břehový porost z autochtonních

označení biocentra	funkční typ	Odůvodnění vymezení Cílová společenstva
		druhů, na lesním porostu smrková monokultura. Zastoupení dřevin a bylin: olše lepkavá, vrba křehká, vrba. Návrh opatření: při obnově porostu nahradit stávající dřevinnou skladbu dřevinami dle STG – typické bučiny. Louku a břehové porosty ponechat vývoji. Cílová společenstva: smíšený listnatý les, přírodě blízká louka, břehové porosty.
LBC.4	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454	Biocentrum na severozápadním okraji řešeného území vymezené v souladu se současně platnou ÚPD i s ÚPD Velkého Meziříčí (k. ú. Dolní Radslavice). Vlhké kulturní louky, kolem toků dobře zapojený břehový porost z autochtonních druhů, na lesním porostu smrková monokultura. Zastoupení dřevin a bylin: olše lepkavá, vrba křehká, vrba. Návrh opatření: postupná náhrada smrku a borovice dřevinami odpovídajícími STG – dubojedlových bučin, chránit břehový porost. Cílová společenstva: smíšený listnatý les.
LBC.5	Lokální biocentrum	Smíšené biocentrum vymezené v řešeném území v údolní nivě kolem toku Polomina. V ÚP Ruda pak v lesních partiích navazujících na tok. Nově vymezeno v souladu se s ÚPD obcí Ruda, kde je vymezena převážná část tohoto biocentra.
LBC.6	Lokální biocentrum	Biocentrum vymezení jihovýchodně od obce v souladu se současně platnou ÚPD. Vlhké kulturní louky, kolem toků dobře zapojený břehový porost z autochtonních druhů, na lesním porostu smrková monokultura. Zastoupení dřevin a bylin: olše lepkavá, vrba křehká, vrba. Návrh opatření: v lesních porostech postupná změna dřevinné skladby odpovídající STG – dubojedlové bučiny, jasanové olšiny. Cílová společenstva: smíšený listnatý les, mokřad, břehový porost, rybník.
LBC.7	Lokální biocentrum	Biocentrum umístěné jižně od obce na hranici s obcí Dolní Heřmanice. Biocentrum je vymezeno v souladu s ÚP Dolní Heřmanice. Převážně se jedná o biocentrum kolem rybníka Nová Podniva s břehovým porostem. Kolem rybníka a toku dobře zapojený břehový porost z autochtonních druhů, na lesním porostu smrková monokultura. Zastoupení dřevin a bylin: olše lepkavá, vrba křehká, vrba. Návrh opatření: výsadba břehového porostu z olše lepkavé. Cílová společenstva: vodní plocha, přírodě blízká vlhká louka, břehový porost.

Přehled navržených biokoridorů

Poznámka:

- V současně platné ÚPD je vymezen lokální biokoridor kolem toku Podhoří vymezený od lokálního biocentra LBC.1 k soutoku toků Pohoří a Polomina.
- Tento biokoridor není v návrhu nového územního plánu vymezen z důvodu toho, že přes toto údolí bude pravděpodobně procházet vysokorychlostní trať (viz. Koordináční výkres a Výkres širších vztahů).

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
RBK.1454	regionální biokoridor	Mezofilní biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. V místech je nefunkční. Na části lesní porost, v části trvalý travní porost, či orná půda. Návaznost na ÚP sousedních obcí je zajištěna. Návrh opatření: nahradit stávající dřevinnou skladbu dřevinami dle STG – dubojedlové bučiny, případně typické bučiny.
LBK.1	lokální biokoridor	Hydrofilní větev kolem toku Polomina. Vymezeno v souladu s ÚP Ruda. Současný stav: meandrující tok s bohatým břehovým porostem a vlhkými polokulturními loukami. V břehovém porostu převládá olše lepkavá, vtroušeně vrby. Návrh opatření: ponechat vývoji, neupravovat tok, neodvodňovat louky, doplnit dřevinnou skladbu o další druhy olšin a jasanových olšin.
LBK.2	lokální biokoridor	Hydrofilní větev kolem toku Polomina. Současný stav: meandrující tok s bohatým břehovým porostem a vlhkými polokulturními loukami. V břehovém porostu převládá olše lepkavá, vtroušeně vrby. Návrh opatření: ponechat vývoji, neupravovat tok, neodvodňovat louky, doplnit dřevinnou skladbu o další druhy olšin a jasanových olšin.
LBK.3	lokální biokoridor	Hydrofilní větev kolem toku Polomina. Vymezeno v souladu s ÚP Tasov. Současný stav: úzká niva toku v sevřeném údolí, přerušeném v severní části tělesem dálnice. Bohaté břehové porosty vrby křehké a olše lepkavé, polokulturní louky. Návrh opatření: ponechat vývoji.
LBK.4	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená kolem toku Vodra a po lokální biocentrum LBC.3. Vymezeno v souladu s ÚP Dolní Heřmanice. Současný stav: upravený vodní tok procházející pod dálnicí, břehový porost s převahou olše lepkavé, břízy bílé a vrby křehké. Návrh opatření: kosit louky, bránit další ruderalizaci, chránit břehový porost.
LBK.5	lokální biokoridor	Do řešeného území zasahuje minimálně. Hydrofilní větev vedená kolem bezejmenného vodního toku s rybníky Stará a Nová Podniva. Biokoridor navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Dolní Heřmanice.
LBK.6	lokální biokoridor	Je vymezen kolem bezejmenného vodního toku, který v řešeném území pramení. Biokoridor navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Dolní Heřmanice.

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
		Současný stav: údolí s vodním tokem, orná půda. V jižní části ruderalizovaný travinobylinný porost podél upraveného toku, v horní části zatrubněného vodního toku. Návrh opatření: revitalizovat tok, zatravnit dno údolí, vysadit břehový porost z olše lepkavé.
LBK.7	lokální biokoridor	Mezofilní biokoridor vymezený v souladu s ÚP Březejc. V řešeném území v lesních partiích na severním okraji řešeného území.
LBK.8	lokální biokoridor	Mezofilní biokoridor vymezený v souladu s ÚP Ruda. Současný stav: poměrně prudké svahy, různověké lesní porosty s převahou borovice a smrku, přírodě vzdálená dřevinná skladba Návrh opatření: nahradit stávající dřevinnou skladbu dřevinami dle STG – typické jedlové bučiny a dubojedlové bučiny.
LBK.9	lokální biokoridor	Mezofilní biokoridor vymezený v souladu s ÚP Ruda. Současný stav: svahy, přírodě vzdálená dřevinná skladba s převahou borovice a smrku Návrh opatření: nahradit stávající dřevinnou skladbu dřevinami dle STG – typické bučiny a dubojedlové bučiny.
LBK.10	lokální biokoridor	Mezofilní biokoridor vymezený v souladu s ÚP Tasov. Současný stav: svahy, různověké lesní porosty s převahou borovice a smrku, přírodě vzdálená dřevinná skladba, v severní části těleso dálnice Návrh opatření: nahradit stávající dřevinnou skladbu dřevinami dle STG – typické bučiny a dubojedlové bučiny.

9. 5. 4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Katastrální území Jabloňov u Velkého Meziříčí je dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí.
- Podíl orné půdy na k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí činí 54,18 % (479,1718 ha) z celkové plochy katastru. Část zemědělské půdy je však v současné době trvale zatravněna.
- Podíl trvalých travních porostů na k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí činí 10,62 % (93,9305 ha) z celkové plochy katastru.
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
 - uspořádání pozemků do velkých celků;
 - způsob obhospodařování s častou orbou;
 - nevhodné oseední postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
- Protierozní opatření jsou členěna na:
 - na organizační (např. vhodné umístění plodin, oseední postupy, pásové pěstování plodin);
 - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání);
 - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění).

- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- Protierozní úpravy je třeba řešit vždy především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Ty nejsou v řešeném území zpracovány.
- Obecně jsou protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

9. 5. 5. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

- Toky v řešeném území nemají vyhlášené záplavové území ani aktivní zónu ani zde nejsou provedeny protipovodňové opatření.
- Do řešeného území nezasahuje území, které by bylo ohroženo zvláštní povodní.

9. 5. 6. NEROSTNÉ SUROVINY A STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

- V řešeném území se nenachází výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.
- Do katastrálního území nezasahuje poddolované území.
- V řešeném území nejsou chráněná územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
- V řešeném území jsou evidované lokality staré ekologické zátěže.

9. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán Jabloňov je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Jabloňov použity a upřesněny některé pojmy. Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole výrokové části ÚPD.

Odůvodnění vyloučení umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území.

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.

Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou.

S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipouštět výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:

- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

9. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Z důvodu souladu se ZÚR vymezuje ÚP v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD.1 – homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNZ. DK32.

Z důvodu souladu se ZÚR vymezuje ÚP v řešeném území veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT.1 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru CNZ.E02.

Poznámka:

- Se zástupci obce bylo prověřováno vymezení dalších veřejně prospěšných staveb.
- Jiné VPS nejsou vymezeny. Plocha pro čištění odpadních vod se nachází na pozemcích obce. Na kanalizaci je již vydáno stavební povolení. Uplatnění vyvlastnění je zde bezpředmětné.
-

9. 8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. 9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- ZÚR vymezují v řešeném území územní rezervu (koridor) pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati.
- V územním plánu je tedy pro tento záměr vymezena územní rezerva R.1 - Územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m dle grafické části.

9. 10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Vzhledem k tomu, že v řešeném území je vymezeno větší množství ploch pro bydlení, je u některých zastavitelných ploch pro bydlení individuální stanovena etapizace výstavby.
- Zástavbu na plochách Z.4 a Z.5 pro bydlení a ploše Z.19 pro zeleň zahradní a sadovou je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.6.
- Zástavbu na ploše Z.6 pro bydlení a s ní související ploše Z.22 pro zeleň zahradní a sadovou je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.16.

- Zástavbu na ploše Z.10 pro bydlení a s ní související ploše Z.24 pro zeleň zahradní a sadovou je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.7, Z.8, Z.17 a Z.23.
- Zástavbu na ploše Z.13 pro bydlení a s ní související ploše Z.25 pro zeleň zahradní a sadovou je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.10, Z.19, Z.22 a Z.24.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou v Územním plánu Jabloňov vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2025.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je především zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita mapa KMD platná od 17. 10. 2017.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území Jabloňova;
 - zastavěné území plochy pro hnojiště umístěné v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů rekreace umístěných v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.
- Zastavěné území uvnitř obce je využito. Nachází se zde pouze menší proluky. Zástavba rodinnými domy v historickém intravilánu směrem k dálnici D1 není vhodná z hlediska hluku z provozu na dálnici D1. Z tohoto důvodu je obytná zástavba směřována k silnici II/602, kde hluk z dopravy není tak intenzivní.

Historický vývoj počtu obyvatel Jabloňov														
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1981	1991	2001	2011
Obyvatel	400	461	413	447	415	406	416	320	341	322	302	299	316	351

Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2023 (údaj ze sčítání)	2040
Počet obyvatel	316	351	341	380
Počet trvale obydlených bytů	104	104	110	146
Obyvatel/byt	3,04	3,38	3,1	2,6

Domácnosti se zmenšují. V roce 2001 tvořily jednu domácnost v průměru 3,19 osoby, v roce 2022 jen 2,21 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2023 – 341, ob., 2040 – 380 obyvatel., nárůst 39 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 39 ob. : 2,60 ob./byt = cca 15 bytů

2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

341 ob. – (110 bytů x 2,60 ob./byt) = 55 obyvatel

55 ob. : 2,60 ob. /byt = 21 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: 15 + 21 = 36 bytů

Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
 - Z.1 – Z.14 (plochy bydlení – BI - bydlení individuální).

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení (odhad pouze pro výpočet potřebnosti ploch pro bydlení):

- Z.1 - 10 RD;
- Z.2 - 1 RD (dle parcel);
- Z.3 - 3 RD (dle parcely);
- Z.4 - 2 RD (dle parcel) - 2. etapa výstavby;
- Z.5 – 1 RD (dle parcel) - 2. etapa výstavby;
- Z.6 - 6 RD – 2. etapa výstavby
- Z.7 - 4 RD;
- Z.8 - 4 RD;
- Z.9 - 2 RD;
- Z.10 - 4 RD – 2. etapa výstavby;
- Z.11 - 1 RD;
- Z.12 - 1 RD;
- Z.13 – 8 RD – 3. etapa výstavby;
- Z.14+T.1 – 1 RD.
- **Celkem v plochách bydlení je navrženo 48 bytových jednotek.**
- **V první etapě a bez etapizace 27 rodinných domů.**
- **Ve druhé etapě 13 bytových jednotek.**
- **Ve třetí etapě 8 bytových jednotek.**

Rekapitulace:

- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla, rozvíjet především obytnou funkci v rozsahu odpovídajícím významu obce, zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti a výrobních aktivit.
- V obci Jabloňov jsou vymezeny využitelné plochy (plochy bez etapizace a v 1. etapě), které odpovídají vypočtené potřebě.
- Plochy ve 2. etapě výstavby znamenají určitou rezervu při stanovení delšího časového horizontu prognózovaného předpokládaného vývoje.
- Jabloňov má ÚPD z roku 2009.
- V minulosti bylo zahájeno pořizování Změny č.1 ÚP Jabloňov, která však nebyla dokončena, a to především z důvodů blokace území územní rezervou pro VRT, vymezenou v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Nyní je zahájeno pořizování nového územního plánu. Novou skutečností je zejména posun v posuzování území pro umístění koridoru VRT. V současné době je vypracovaná podrobnější studie proveditelnosti, která umísťuje koridor VRT severněji od obce mimo návaznost na zastavěné území Jabloňova (koridor je vyznačen ve Výkresu širších vztahů a jako limit v Koordinačním výkresu). Tato změna trasy umožní přiměřený rozvoj obce na plochách navazujících na zastavěné území v severní části obce.
- Tento záměr je promítnut do Aktualizace č.10 ZÚR, která dosud nebyla schválena. Trasou dle studie proveditelnosti je umožněno, za určitých podmínek (se souhlasem dotčených orgánů), využití rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území, i pokud zasahují do původní územní rezervy pro VRT.
- Při koncepci rozvoje ploch pro bydlení bylo dále zohledněno:
 - Poloha obce vzhledem k dopravní vzdálenosti do Velkého Meziříčí (cca 7 km do centra Velkého Meziříčí po silnici II/602).

- Poloha obce vůči dálnici D1 včetně dobrého napojení na oba její směry, Prahu a Brno – exit 146 Velké Meziříčí (5 km) nebo exit 153 u Lhotky (7 km). Díky tomuto dobrému napojení na dálnici D1 je relativní vzdálenost do sídel vyššího významu, jako je Brno či Jihlava přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem. Výborná dopravní dostupnost automobilovou dopravou je jeden z faktorů, proč je o výstavbu v obci velký zájem.
- Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3b s negativním hodnocením environmentálního a sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením ekonomického pilíře.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezené PÚR ČR a zpřesněné ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týkají zejména zásady:
 - rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy.
- Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešeného území se týká především zásada:
 - 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.
- Koncepce nového územního plánu vychází především z koncepce současně platné ÚPD.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla.
- Vyšší potřeba ploch pro bydlení individuální je odůvodněna dlouhodobě odkládanou potřebou výstavby nových RD z důvodů blokace území pro VRT, která se projevila i poklesem výstavby RD i počtu obyvatel obce za poslední období.
- Uvolnění blokace území umožní výstavbu na plochách připravovaných k výstavě v minulém období, neboť v obci je enormní zájem o výstavbu.
- Obec má velmi dobrou technickou infrastrukturu - plynofikace, kvalitní zásobování pitnou vodou a připravuje se výstavba nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

Obec Jabloňov	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	586,1260	66,27
z toho - orná půda	479,1718	54,18
- zahrada	12,9162	1,46
- ovocné sady	0,1075	0,01
- travní porosty	93,9305	10,62
nezemědělská půda	298,2340	33,73
z toho - lesní pozemek	229,4789	25,95
- vodní plocha	4,3353	0,49
- zastavěná plocha a nádvoří	9,6879	1,10
- ostatní plochy	54,7319	6,19
CELKEM	884,3600	100,00

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72911	I
72941	IV
72951	IV
73211	II
73214	V
73241	V
73244	V
73251	V
73254	V
73716	V
74077	V
75011	V
77311	V
77541	V
77769	V

DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

Ve Výkresu předpokládaných záborů jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice řešeného území;
- zastavěné území;
- zastavitelné plochy (Z);
- transformační plochy (T);
- plochy změn v krajině (K);
- územní rezerva pro vysokorychlostní trať ze ZÚR Kraje Vysočina (R.1);
- koridor dopravní infrastruktury nad plochami RZV z nadřazené dokumentace (CNZ.DK32);
- koridor technické infrastruktury nad plochami RZV z nadřazené dokumentace (CNZ.E02);
- koridor pro vysokorychlostní trať dle studie proveditelnosti jako limit v území;
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
- vodní toky v ostatních plochách RZV (orientační trasa);
- vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- nezastavěné plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD;
- plochy k zástavbě v současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění;
- plochy k zástavbě vymezené v současně platné ÚPD již zrealizované.

Poznámka:

- Při výpočtu výměry záboru pro potřeby ÚP je výměra a kultura celých zabíraných parcel převzata z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu.
- Části zabíraných parcel jsou pak změřeny v počítači.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
PLOCHY BDLENÍ			
BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ			
Z.1	1,2240	1,2240	• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany. • Na plochu je zpracovaná zastavovací studie + dokumentace pro stavební povolení na místní komunikaci (příjezdovou cestu k jednotlivým parcelám). • Plocha je vymezená na pozemku obce.
Z.2	0,1141	0,1141	• Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany. • Soukromá parcela. • Vymezeno v současně platné ÚPD jako stávající plocha bydlení.
Z.3	0,4470	0,4470	• Převážná část plochy vymezena již v současně platné ÚPD. Zbytek vhodně zarovnáva zastavěné území s využitím stávající komunikace. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.4	0,7441	0,7441	• Plocha již vymezena v platné ÚPD pro stejný účel. Část plochy v současně platné ÚPD vymezena pro komunikaci, která s touto plochou bezprostředně souvisela. Vzhledem k jinému možnému dopravnímu řešení je celá plocha vymezena pro bydlení individuální. • Dopravní napojení jednotlivých parcel bude řešeno v rámci plochy pro bydlení. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby. • Kultura - trvalý travní porost, zahrada, orná půda. • BPEJ 73211 - II, 73214 - V. třída ochrany.
Z.5	0,2650	0,2650	• Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73214, 73716 - V. třída ochrany.
Z.6	0,8482	0,8482	• Nově vymezená zastavitelná plocha. Pozemek obce. • Plocha je navržena ve druhé etapě výstavby. • Zástavbu na ploše Z.6 a Z.22 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.16. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany.
Z.7	0,4571	0,4571	• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Výstavba v této části území již započala. Využity jsou dvě parcely, které jsou již vymezeny jako stávající plochy pro bydlení. Objekty ještě nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			- Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany.
Z.8	0,3656	0,3656	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.9	0,4151	0,3065	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha v zastavěném území (historickém intravilánu). - Kultura - zahrada, ostatní plocha. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.10	0,5957	0,5957	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.10 a Z.24 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.7, Z.8, Z.17 a Z.23. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany.
Z.11	0,0665	0,0665	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka v zastavěném území. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.12	0,0928	0,0928	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka v zastavěném území. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.13	1,0390	1,0390	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve třetí etapě výstavby. - Zástavbu na ploše Z.13 a Z.25 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.10, Z.19, Z.22 a Z.24. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.14	0,1238	0,1238	- Nová plocha. - Společně s plochou T.1 vhodně zarovnají zastavěné území s využitím stávající komunikace. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 72911 - I. třída ochrany.
T.1	0,0391	0,0391	- Transformační plocha. - Kultura - zastavěná plocha. - Plocha bez záboru ZPF.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.15	0,9766	0,9766	- Nově vymezená plocha. - Plocha pro rozšíření sportoviště na obecních pozemcích. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ			
Z.16	0,1544	0,1544	Veřejné prostranství k navazujícím plochám bydlení

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			včetně dopravního napojení zastavitelné plochy Z.1. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.17	0,1090	0,1090	• Plocha pro vybudování komunikace. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 3211 - II. třída ochrany. • Komunikace pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z.7 a Z.8.
Z.18	0,1758	0,1758	• Plocha pro vybudování komunikace. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 3211 - II. třída ochrany. • Komunikace pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z.13. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
PLOCHY ZELENĚ ZZ.1 - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.19	0,1115	0,1115	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve druhé etapě výstavby. • Zástavbu na ploše Z.4 a změny využití v ploše Z.19 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1 a Z.16. • Kultura - orná půda, zahrada. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany.
Z.20	0,0354	0,0354	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.21	0,0374	0,0374	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.22	0,1427	0,1427	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • 2. etapa výstavby. • Zástavbu ploše Z.6 a Z.22 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1, a Z.16. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.23	0,1352	0,1352	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.24	0,2378	0,2378	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • 2. etapa výstavby. • Zástavbu na ploše Z.10 a Z.24 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.7, Z.8, Z.17 a Z.23. • Kultura - orná půda, zahrada. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z.25	0,1143	0,1143	• Zastavitelné zahrady bez nadzemních staveb. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání navržena ve třetí etapě výstavby. • Zástavbu na ploše Z.13 a Z.25 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.10, Z.19, Z.22 a Z.24. • Kultura - orná půda, zahrada.

Plocha	Celková výměra	Z toho zem. půda	Popis, poznámka
			- BPEJ 73211 - II. třída ochrany. - V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ			
Z.26	0,1840	0,1840	- Čistírna odpadních vod. - Obecní pozemek, stavba ve veřejném zájmu. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 75011, 76411 - III. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY			
Z.27	0,7181	0,7181	- Část plochy vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 73214 - V. třída ochrany.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.
- Stavby v tomto koridoru jsou veřejně prospěšnou stavbou VD.1.

Číslo koridoru	Název koridoru	Předpokládaný zábor celkem (nerozlišeno ZPF a ostatní) v ha	Popis, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.DK32	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	0,22	- V ZÚR je vymezen koridor v šíři 80 m. - Územní plán vymezuje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy koridor v šíři 80 m. V zastavěném území stávající dopravní pás. - Koridor je zakreslen v grafické části ÚP Jabloňov. - V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m. - Stávající šíře tělesa činí v průměru cca 18 m. - Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1100 m. - Zábor v řešeném území se předpokládá 1100 m x 2 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa). - V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým, případně výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.

- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- U koridoru technické infrastruktury CNZ.E02 se předpokládá zábor pro patky sloupů.
- Stavby v tomto koridoru jsou veřejně prospěšnou stavbou VT.1.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.E02	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	• 300 m.	• V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m². • Předpokládané umístění stožáru po 180 m. • K záboru zemědělské půdy dojde pouze pro několik patek, umístěných v řešeném území.

ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Zábor zemědělské půdy pro plochy změn v krajině není vyčíslen.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.1	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU)	1,2283	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LBC.2 vloženého do trasy regionálního biokoridoru RBK.1454. U této plochy změn v krajině lze předpokládat, že plocha bude zalesněna, že tedy dojde k záboru zemědělského půdního fondu.
K.2	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	2,0006	Plocha změn v krajině pro protierozní opatření (zatravnění, případně vybudování poldru nebo dalších protierozních úprav). Nepředpokládá se, že dojde k záboru ZPF, případně realizace poldru pak dojde k minimálnímu záboru na hráz poldru.

Obec: JABLOŇOV

Katastrální území: Jabloňov u Velkého Meziříčí

Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ													
Z.1	Bydlení individuální	1,2240	0	0,4084	0	0	0,8156	-	-	-	-	ano	
Z.2	Bydlení individuální	0,1141	0	0,1141	0	0	0	-	-	ano	-	ano	
Z.3	Bydlení individuální	0,4470	0	0,4470	0	0	0	-	-	ano	-	ano (část)	
Z.4	Bydlení individuální	0,7441	0	0,2067	0	0	0,5374	-	-	-	-	ano	
Z.5	Bydlení individuální	0,2650	0	0	0	0	0,2650	-	-	-	-	-	
Z.6	Bydlení individuální	0,8482	0	0,4626	0,3856	0	0	-	-	-	-	-	
Z.7	Bydlení individuální	0,4571	0	0,4000	0,0571	0	0	-	-	-	-	ano	
Z.8	Bydlení individuální	0,3656	0	0,3656	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z.9	Bydlení individuální	0,3065	0	0,3065	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z.10	Bydlení individuální	0,5957	0	0,5872	0	0	0,0085	-	-	-	-	ano	
Z.11	Bydlení individuální	0,0665	0	0,0665	0	0	0	-	-	ano	-	ano	
Z.12	Bydlení individuální	0,0928	0	0,0928	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z.13	Bydlení individuální	1,0390	0	0,4856	0	0	0,5534	-	-	ano	-	ano	
Z.14	Bydlení individuální	0,1238	0,1238	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
T.1	Bydlení individuální	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		6,6894	0,1238	3,9430	0,4427	0	2,1799	-	-	-	-	-	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
Z.15	Občanské vybavení sport	0,9766	0	0,0151	0,9615	0	0	-	-	-	-	-	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,9766	0	0,0151	0,9615	0	0	-	-	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
Z.16	Veřejné prostranství všeobecné	0,1544	0	0,1544	0	0	0	-	-	-	-	ano	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.17	Veřejné prostranství všeobecné	0,1090	0	0,1090	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.18	Veřejné prostranství všeobecné	0,1758	0	0,1758	0	0	0	-	-	ano	-	ano
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,4392	0	0,4392	0	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z.19	Zeleň zahradní a sadová	0,1115	0	0,1110	0,0005	0	0	-	-	-	-	ano
Z.20	Zeleň zahradní a sadová	0,0354	0	0,0354	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.21	Zeleň zahradní a sadová	0,0374	0	0,0374	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.22	Zeleň zahradní a sadová	0,1427	0	0,1427	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.23	Zeleň zahradní a sadová	0,1352	0	0,1352	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.24	Zeleň zahradní a sadová	0,2378	0	0,2378	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.25	Zeleň zahradní a sadová	0,1143	0	0,1143	0	0	0	-	-	ano	-	ano
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,7000	0	0,8138	0,0005	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>												
Z.26	Technická infrastruktura všeobecná	0,2978	0	0	0,2978	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,2978	0	0	0,2978	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>												
Z.27	Výroba drobná a služby	0,7181	0	0	0	0	0,7181	-	-	-	-	-
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,7181	0	0	0	0	0,7181	-	-	-	-	-

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Navržené koncepční a urbanistické řešení vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- V návrhu nového ÚP jsou zrušeny některé zastavitelné plochy nebo jejich části, vymezené v současně platné ÚPD. Bylo zrušeno 1,2321 ha ploch určených k zástavbě v současně platné ÚPD.
- Část ploch vymezených v současně platné ÚPD pro bydlení je již zastavěna. Zastavěno bylo 0,6791 ha ploch pro bydlení.

Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou

- Do zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany zasahují tyto zastavitelné plochy pro bydlení:
 - Z.1 pro bydlení individuální (0,4084 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.2 pro bydlení individuální (0,1141 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.3 pro bydlení individuální (0,4470 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.4 pro bydlení individuální (0,2067 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.6 pro bydlení individuální (0,4626 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.7 pro bydlení individuální (0,4000 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.8 pro bydlení individuální (0,3656 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.9 pro bydlení individuální (0,3065 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.10 pro bydlení individuální (0,5872 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.11 pro bydlení individuální (0,0665 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.12 pro bydlení individuální (0,0928 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.13 pro bydlení individuální (0,4856 ha půd II. třídy ochrany);
 - Z.14 pro bydlení individuální (0,1238 ha půd I. třídy ochrany);
 - **Celkem pro bydlení individuální je vymezeno 0,1238 ha půd I. třídy ochrany a 3,9430 ha z celkového záboru 9,8211 ha zemědělské půdy.**
- Dále se na půdách s nejvyšší ochranou nachází tyto zastavitelné plochy:
 - Z.15 občanské vybavení sport (0,0151 ha II. třídy ochrany);
 - Z.16 veřejné prostranství všeobecné (0,1544 ha II. třídy ochrany);
 - Z.17 veřejné prostranství všeobecné (0,1090 ha II. třídy ochrany);
 - Z.18 veřejné prostranství všeobecné (0,1758 ha II. třídy ochrany);
 - Z.19 zeleň zahradní a sadová (0,1110 ha II. třídy ochrany);
 - Z.20 zeleň zahradní a sadová (0,0354 ha II. třídy ochrany);
 - Z.21 zeleň zahradní a sadová (0,0374 ha II. třídy ochrany);
 - Z.22 zeleň zahradní a sadová (0,1427 ha II. třídy ochrany);
 - Z.23 zeleň zahradní a sadová (0,1352 ha II. třídy ochrany);
 - Z.24 zeleň zahradní a sadová (0,2378 ha II. třídy ochrany);
 - Z.25 zeleň zahradní a sadová (0,1143 ha II. třídy ochrany);
 - **Celkem pro ostatní využití 1,2681 ha půd II. třídy ochrany.**
- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce. Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se z části nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.
- Převážná část ploch vymezených na půdách nejvyšší kvality je převzata ze současně platné ÚPD.
- Nově je na těchto vysoce chráněných půdách vymezena:

- malá část zastavitelné plochy Z.3 pro bydlení individuální (zarovnání ploch bydlení s využitím stávající komunikace);
- část plochy Z.6 (vymezeno ve druhé etapě výstavby), obecní pozemek;
- plocha Z.14 pro bydlení individuální;
- plocha pro sport Z.15 (rozšíření stávajících sportovních ploch na pozemcích obce);
- plocha pro zeleň zahradní a sadovou Z.22.
- V návrhu nového ÚP jsou zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v současně platné ÚPD, a to (označení dle současně platné ÚPD):
 - Z3 + Z4 - 0,6210 ha, z toho 0,5966 na půdách I. třídy ochrany, 0,0139 ha II. třídy ochrany a 0,0016 ha V. třídy ochrany;
 - Z10 (většina plochy, část ponechána jako plocha pro přístupovou komunikaci Z.18) - 0,6300 ha, z toho 0,5925 ha na půdách II. třídy ochrany a 0,0375 na půdách V. třídy ochrany.
 - **Celkem je tedy zrušeno 1,2321 ha určených k zastavění, z toho na půdách s nejvyšší ochranou 1,1930 ha.**
- Půdě s vysokou ochranou se z důvodu nutnosti přiměřeného a koncepčního rozvoje obce nelze zcela vyhnout.
- Směrem jižním není výstavba možná z důvodu hluku z dálnice D1, navíc z velké části se zde nachází rovněž zvláště chráněná zemědělská půda.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období mírně stoupá. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které odpovídají současnému vývoji (stoupajícímu počtu obyvatel). Je třeba se zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Jabloňov činí:

Funkční využití	Výměra celkem	Z toho výměra zemědělské půdy zabíraných ploch (ha)
PLOCHY BYDLENÍ	6,7980	6,6894
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,9766	0,9766
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,4392	0,4392
PLOCHY ZELENĚ	0,7000	0,7000
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,2978	0,2978
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,7181	0,7181
PLOCHY ZMĚN CELKEM	9,9297	9,8211

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Jabloňov.

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Na řešeném území se nachází 229,4789 ha lesní půdy, což je cca 25,95 % z celkové výměry řešeného území.
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Jabloňov podprůměrné.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Větší lesní komplexy se rozprostírají na jihovýchodním okraji řešeného území směrem k Tasovu a Rudě. Dále pak na severovýchodním okraji katastru. Tento lesní komplex pokračuje v navazujících

katastrech - Březejcký les. V severní a severozápadní části katastru se rovněž nachází větší lesní komplexy. Na západním okraji řešeného území začíná obora Dolní Heřmanice

- Ve správním území jsou dále zastoupeny menší plochy lesů prakticky po celém území.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech kolem vodních toků (většinou olšové porosty).
- V současné době jsou lesy částečně poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Jabloňov	884,3600	229,4789	25,94

Plochy zasahující do lesní půdy

- Do lesní půdy zasahují pouze koridory dopravní a infrastruktury. Zábor lesní půdy se nepředpokládá.

Vzdálenost 30 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti 30 m od lesní půdy zasahují pouze koridory dopravní a technické infrastruktury.

Ochrana lesa

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa, a to:

- budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby - tato podmínka neplatí ve stávajících plochách individuální rekreace;
- přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty;
- budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem Územního plánu Jabloňov.