

**Návrh zprávy**  
**o uplatňování územního plánu Jabloňany**  
**období 08/2013 – 07/2017**

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

---

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jabloňany je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Předcházející zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňany byla zpracovaná do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu a zahrnovala období 08/2009 – 07/2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jabloňany vypracoval:  
Ing. arch. Dušan Nečas  
referent územního plánování  
Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice

Termín: červenec 2017

## Úvod:

Obec Jabloňany se nachází v okrese Blansko.

Správní území obce je tvořené katastrálním územím Jabloňany, sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Sebranice
- obec Voděrady
- obec Obora
- obec Skalice nad Svitavou
- obec Lhota Rapotina

Obec Jabloňany je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice.

Územní plán (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé katastrální území obce. Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Zadání ÚP bylo schváleno dne 29. 9. 2005.

Od 1. ledna 2007 nabyl platnosti a účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. Na základě jeho přechodných ustanovení došlo k vypuštění fáze konceptu, protože zadání obsahovalo požadavek na zpracování konceptu a nevyžadovalo varianty řešení. Zastupitelstvo obce Jabloňany rozhodlo upustit od zpracování konceptu na svém zasedání dne 2.8. 2008.

Dále od 1. ledna 2007 bylo zpracování projednáváno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jabloňany usnesením č. 3 dne 6. srpna 2009. Nabytí účinnosti ÚP Jabloňany bylo dne 21. srpna 2009.

Pořízení změny č. 1 ÚP Jabloňany bylo schváleno zastupitelstvem obce Jabloňany dne 29.9. 2011. Změna č. 1 ÚP Jabloňany řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost.

Návrh zadání této změny byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí a s veřejností. Vzhledem k jednoduchosti změny nebylo třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a tedy ani zpracování konceptu změny. V rámci koordinovaného stanoviska KrÚ Jihomoravského kraje nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, a tím ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Následně bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce Jabloňany dne 15.12. 2011, pod bodem č. 2, usnesením č. 4.

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh změny č. 1 ÚP Jabloňany, který byl projednán na společném jednání dne 10.4. 2012. Návrh změny č. 1 byl dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi a s dotčenými orgány v termínu od 11.4. 2012 do 10.5. 2012. Po uplynutí lhůty pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a ostatních subjektů byl návrh výše uvedené změny předložen dle § 51 stavebního zákona ve znění

pozdějších předpisů se zprávou o projednání k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 22.6. 2012. Následně bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ÚP Jabloňany.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou datum a místo konání veřejného projednání a zajistil návrh změny č. 1 ÚP Jabloňany k veřejnému nahlédnutí ve dnech 2.8. 2012 – 31.8. 2012. Veřejné projednání se konalo dne 4.9. 2012 na Obecním úřadu Jabloňany. V rámci řízení o návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Změna č. 1 ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jabloňany usnesením č. j. 567/2012 dne 15. 11. 2012. Nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Jabloňany bylo dne 4.12. 2012.

V červnu 2013 pořizovatel (Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování) zpracoval a oznámil projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Jabloňany v období 08/2009 – 07/2013. Zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňany (dále jen Zpráva) byla schválena Zastupitelstvem obce Jabloňany v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 13 ze zasedání Zastupitelstva obce dne 26.9.2013, bod č. 11. Tato Zpráva neobsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Jabloňany.

### **Obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu:**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
  - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání  
K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.

### **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu:**

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

Územní plán (dále jen ÚP) Jabloňany, vydaný zastupitelstvem obce Jabloňany dne 6.8. 2009, který nabyl účinnosti dne 21.8. 2009 vymezil zastavitelné plochy hlavně pro výstavbu rodinných domů v severní, severozápadní, západní a východní části obce. Návrh zajistil plochy pro výstavbu cca 50 rodinných domů.

Pro občanskou vybavenost navrhnul ÚP 1 zastavitelnou plochu Z7 a přestavbové území P2.

#### **Navržená dostavba v zastavěném území:**

Plocha P1 - plocha přestavby bude rozdělena na plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu (cca 1 RD) a DS - dopravní infrastruktura - silniční.

Plocha P2 - v ploše přestavby bude vymezena plocha s rozdílným způsobem využitím Ox - občanské vybavení se specifickým využitím - veřejná infrastruktura/komerční zařízení malá a střední.

#### **Výstavba mimo zastavěné území - zastavitelné plochy :**

Zastavitelná plocha Z1

- BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu  
Severní lokalita v je určena pro výstavbu 30 rodinných domů

Zastavitelná plocha Z2

- BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu  
Plocha poblíž areálu ZD v severozápadní části pro 2 rodinné domy

Zastavitelná plocha Z3

- BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu  
Lokalita pro výstavbu 4 samostatně stojících rodinných domů, doplňující stávající

zástavbu západně od centra obce.

Zastavitelná plocha Z4

– BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu

Plocha proluky v severní části obce pro stavbu 1 samostatně stojícího nebo 2 rodinných domů se společnou štítovou stěnou (dvojdomek).

Zastavitelná plocha Z5

– BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu

Plocha v jižní části pro 1 - 2 rodinné domy. Lokalita je umístěna v místě bývalé skládky, která je rekultivována

Zastavitelná plocha Z6

– BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu

Lokalita pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu ve východní části obce.

Zastavitelná plocha Z7

– OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Rozvojová plocha pro sportovní aktivity, umístění tělovýchovných a sportovních zařízení jižním směrem od stávajícího hřiště.

Zastavitelná plocha Z8

– BI - bydlení v rodinných domech venkovského typu

Lokalita pro výstavbu maximálně 6 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu v západní části obce.

Dále územní plán vymezil územní rezervu R1 - plochu pro výhledovou výstavbu rodinných domů ve východní části obce - 20 RD (do celkového počtu navržené výstavby rodinných domů se nezapočítává).

### Změna č. 1 ÚP:

Řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost.

### Výstavba mimo zastavěné území - zastavitelné plochy :

Z1-1 (Z9)

Přímo navazuje na stabilizovanou plochu OS – Občanské vybavení, sport a relaxace, která je v zastavěném území. Tato plocha je touto změnou ÚP zahrnuta do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace.

### Navržená dostavba v zastavěném území:

Z1-2 ( P3)

V sousedství navržené změny ÚP je ze severozápadní strany stabilizovaná plocha VZ – výroba a skladování a z jihovýchodní strany návrhová plocha OX – Občanské vybavení, se specifickým využitím. Touto změnou ÚP se tato plocha zahrnuje do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace. Nová plocha bude doplňovat sousední návrhovou plochu OX.

## **A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl ÚP Jablonoňany od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD (účelových jednotek)	Využití plochy k zástavbě
Z1 – ind. bydlení	30	0	0 %
Z2 – ind. bydlení	2	0	0 %
Z3 – ind. bydlení	4	0	0 %
Z4 – ind. bydlení	1-2	0	0 %
Z5 – ind. bydlení	1-2	0	0 %
Z6 – ind. bydlení	4	0	0 %
Z8 – ind. bydlení	6	1	16,6 %
P1 – ind. bydlení	1	1	100%
<b>Celkem</b>	<b>49-51</b>	<b>2</b>	<b>4,08-3,92%</b>

Označení plochy a způsob využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy v (ha)	Využito
P2 – občanské vybavení se specifickým využitím - OX	V zastavěném území	0,00	<b>0%</b>
Z7- občanské vybavení, sport a relaxace - OS	0,19	0,19	<b>100%</b>

Označení plochy Zm.č. 1 ÚP a způsob využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy (ha)	Využito
Z9 (Z1-1) - Občanské vybavení, sport a relaxace - OS	0,07	0,035	<b>50%</b>
P3 (Z1-2) - Občanské vybavení, sport a relaxace - OS	V zastavěném území	0,00	<b>0%</b>

Celkem je zastavitelná plocha individuálního bydlení vymezená územním plánem Jablonoňany využita z 4,08-3,92%.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kap. D.

Zastavitelná plocha Z7 občanského vybavení, sportu a relaxace je využita ze 100%.

Zastavitelná plocha Z9 občanského vybavení, sportu a relaxace je využita z 50%.

Na přestavbové ploše P1, je postaven 1 RD (100%) a požadavek DS – dopravní infrastruktura - silniční zatím nebyl naplněn (0%).

Na přestavbové ploše P2, je využití plochy v (ha) 0% - jen ve fázi záměru investora.

Na přestavbové ploše P3, je využití plochy v (ha) 0% jen ve fázi záměru obce - vybudování víceúčelového hřiště.

Obec Jabloňany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeba na vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla zjištěna a jejich vymezení by bylo neúčelné. Další možnosti pro podnikatelské aktivity jsou na stávající ploše zemědělské výroby.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

– dopravní infrastruktura

**WD1** – odstranění bodové závady na místní komunikaci

**WD3,WD4, WD5** – místní komunikace

– technická infrastruktura

**WT1, WT2** – splašková kanalizace

**WT3, WT4** – dešťová kanalizace

**WT5, WT6** – záchytný dešťový příkop

**WT9, WT10, WT11** – plynoinstalace

**WT12, WT13, WT14** – vodovod

Byly realizovány tyto veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

– dopravní infrastruktura

**WD2** – místní obslužná komunikace (jen z 50% zpevnění podkladu)

– technická infrastruktura

**WT7** – silnoproudé vedení VN

**WT8** – trafostanice

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

– zvyšování retenčních schopností území

**WR1** - poldr

– založení prvků územního systému ekologické stability

**WU1** – RBK 33

Byla realizována asanace vymezená územním plánem:

**VA1** – asanace objektu z důvodu odstranění bodové dopravní závady

Nebylo uplatněno předkupní právo na VPS a VPO vymezené územním plánem:

**Veřejně prospěšné stavby**

– dopravní infrastruktura

**WD1** – odstranění bodové závady na místní komunikaci

**WD2** – místní obslužná komunikace

**WD3,WD4, WD5** – místní komunikace

– technická infrastruktura

**WT1, WT2** – splašková kanalizace

**WT3, WT4** – dešťová kanalizace

**WT5, WT6** – záchytný dešťový příkop

**WT7** – silnoproudé vedení VN

**WT8** – trafostanice

**WT9, WT10, WT11** – plynoinstalace

**WT12, WT13, WT14** – vodovod

**Veřejně prospěšná opatření**

– zvyšování retenčních schopností území

**WR1** - poldr

– založení prvků územního systému ekologické stability

**WU1** – RBK 33

**Veřejná prostranství**

**PV1** – úprava veřejného prostranství po asanaci

**Veřejná infrastruktura**

**PO1** – plocha občanské vybavenosti

**Novela stavebního zákona zrušila předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření.**

Obec Jabloňany do dnešního dne neuplatnila předkupní právo na katastrálním úřadě, proto návrh na výmaz předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření nemusí řešit. Úprava územního plánu z hlediska výmazu předkupního práva na veřejně prospěšná opatření spojit s případnou změnou územního plánu vyvolanou obcí Jabloňany.

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Územní plán Jabloňany byl vydán dne 6.8. 2009 a nabyl účinnosti dne 21.8. 2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Podle tohoto dokumentu byla obec Jabloňany součástí rozvojové osy OS 10 Brno – Svitavy/Moravská Třebová v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice. Základem této rozvojové osy byl jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno - Svitavy, a jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly tehdy pro ÚP Jabloňany žádné požadavky.

Dne 20.7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Pro území obce nestanovuje žádné požadavky. Obec Jabloňany leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. Obec Jabloňany leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/ Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260. Předmětné výše uvedené záměry se přímo nedotýkají k.ú. Jabloňany.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace „ (schválena usnesením vlády ČR č. 64 dne 13.3. 1985) , pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 892 ze dne 13.9. 2000 ) nevyplývaly pro obec Jabloňany žádné požadavky. Návrh ÚP Jabloňany nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Jabloňany vydány. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.



Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. Zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012).

ZÚR JmK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016, nabyly účinnosti dne 3.11. 2016.

ZÚR JmK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JmK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JmK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

#### Ze ZÚR JmK vyplývají následující požadavky:

- ZÚR JmK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje (čl. 1-23).
- ZÚR JmK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje. ZÚR JmK zpřesňují vymezení OS9 rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová, vymezené v politice územního rozvoje na území JmK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. silnici I/43, připravovanou dálnici D43 a železniční trať č. 260).

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

- b) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- c) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
  - dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
  - přeložka silnice I/43 Sebranice – Letovice;
  - homogenizace silnice I/43 Letovice – Stvolová – hranice kraje;
  - přeložka a homogenizace silnice I/19 Sebranice – Kunštát (– hranice kraje);
  - propojení tratí č. 260 a 262 Lhota Rapotina – Boskovice („Boskovická spojka“).

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Pardubickém kraji, v krajských souvislostech zpřístupňující a obsluhující sídlení strukturu a ekonomické aktivity v ose Brno – Sebranice – hranice kraje:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- silnice I/43 (přeložka v úseku Sebranice – Letovice a homogenizace v úseku Letovice – Stvolová – hranice kraje).

Obec Jabloňany je sice součástí této rozvojové osy, ale výše uvedené významné dopravní cesty se nedotýkají jejího k.ú.

- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

plochy pro nadregionální a regionální biocentra

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.

Obec Jabloňany - východní část k.ú.: RBC 281 Lebeďák (výměra plochy pro upřesnění biocentra 141 ha)

koridory pro nadregionální a regionální biokoridory

Koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Obec Jabloňany - jižní část k.ú.: RK 1418 (šířka koridoru 400 m), RK JM024 (šířka koridoru 400 m).

- ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č.29 Boskovicko – blanenský, do kterého je zařazeno řešené území.

#### Cílová charakteristika:

- a) Pohledově přehledná krajina s mírně zvlněným reliéfem ohraničená okolními lesnatými krajinnými celky bohatá na rozptýlenou krajinnou zeleň podél drobných vodních toků.
- b) Pestřejší struktura využití ve svažitéjších polohách při okrajích krajinného celku.
- c) Výrazné zalesněné vyvýšeniny ve střední části krajinného celku (zejm. Malý a Velký Chlum).
- d) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (např. zámek v Černé Hoře, bořitovský kostel).

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území.

Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:  
Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:  
ÚSES: RBC 281, RK 1418, RK JM024.  
Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:  
krajská síť

**Závěr :** Záměry z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 se přímo nedotýkají k.ú. Jabloňany.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK je třeba řešit změnou územního plánu. Došlo ke změně podmínek, pro které je nutné provedení změny ÚP. Dle § 55 odst. 3 SZ není třeba zpracovávat zadání změny územního plánu pro uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Bylo by vhodné a efektivní toto doplnění vyplývající ze ZÚR JMK spojit i s případnou změnou vyvolanou obcí Jabloňany.

### **A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

Při naplňování územního plánu od doby nabytí jeho účinnosti do doby projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Jabloňany v období 08/2013-07/2017 (dále jen návrh Zprávy) nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navržené plochy pro bydlení nebyly zastavěny, nedošlo také k výrazné změně v počtu obyvatel v obci. Plochy přestavby P1, P2, P3 nebyly zatím zastavěny. Zemědělská výroba v území je stabilizována, stávající plochy zemědělské výroby je možno použít pro drobné podnikatelské aktivity lokálního významu související se zemědělskou výrobou a pro stavby pro drobnou výrobu, skladování a velkoobchod nesouvisející se zemědělskou výrobou. S žádnými plochami pro výrobu nebo dopravní infrastrukturu na území obce není uvažováno.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do Blanska, Boskovic, Kuřimi a Sebranic.

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

#### **Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v dubnu 2015 vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:**

##### **Záměry v území:**

- RBK 122

*Záměr je pravděpodobně zpracován do územního plánu (ÚP) Jabloňany jako RBK 33.*

##### **Limity v území:**

- Území s archeologickými nálezy I. kategorie

*Výše uvedené limity jsou respektovány v ÚP Jabloňany.*

### **Problémy v území:**

*Z výkresu problémů nevyplývají žádné požadavky*

### **Hodnoty území:**

- Území s archeologickými nálezy I. kategorie

*Výše uvedené hodnoty jsou respektovány v ÚP Jabloňany.*

**Závěr:** Záměry, limity, problémy a hodnoty jsou respektovány v ÚP Jabloňany. V ZÚR JMK je RBK 122 pod označením RK JM024.

### **Z ÚAP ORP Boskovice aktualizovaných v prosinci 2016, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:**

#### **Záměry v území:**

- Poldr – záměr
- Cyklotrasy, cyklostezky
- ÚSES - biokoridor regionální

*V ÚP Jabloňany jsou zakresleny přes k.ú. Jabloňany cyklistické trasy, které odpovídá trasám v ÚAP. Upřesnění cyklotras a cyklostezek může být spojeno s případnou změnou ÚP vyvolanou obcí Jabloňany.*

*V ÚP je ve střední části obce řešen poldr WR1, do kterého vedou záchytné příkopy WT5 a WT6, které slouží k zachycení dešťových vod v území. Dle konzultace s obcí Jabloňany není aktuální požadavek na jiný poldr než je řešen v ÚP. ÚSES - biokoridor regionální je zřejmě řešen v ÚP Jabloňany - prochází jižním okrajem k.ú. jako RBK 33.*

#### **Limity v území:**

- ÚSES - biokoridor regionální
- Protipovodňová ochrana- hráz
- Trasy inženýrských sítí
- Turistické trasy

*Trasy inženýrských sítí v ÚP Jabloňany odpovídají limitům v ÚAP. Protipovodňová ochrana-hráz bude prověřena při případné změně územního plánu vyvolané obcí Jabloňany. ÚSES-biokoridor regionální - je zřejmě řešen v ÚP Jabloňany - prochází jižním okrajem k.ú. jako RBK 33. Turistické trasy mohou být řešeny při případné změně ÚP vyvolané obcí Jabloňany.*

## **Problémy v území:**

*Z výkresu problémů nevyplývají žádné požadavky.*

## **Hodnoty území:**

- Nemovitá kulturní památka
- Významná antropogenní dominanta
- Objekty památkového zájmu
- Urbanistická hodnota – plocha
- Veřejná prostranství

*Jsou řešeny v ÚP Jabloňany.*

**Závěr:** Záměry, limity, problémy a hodnoty jsou již řešeny v ÚP Jabloňany. Protipovodňová ochrana-hráz, upřesnění cyklotras a cyklostezek a turistické trasy budou prověřeny při případné změně územního plánu vyvolané obcí Jabloňany.

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

Územní plán Jabloňany byl vydán dne 6.8. 2009 a nabyl účinnosti dne 21.8. 2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5. 2006. Podle tohoto dokumentu byla obec Jabloňany součástí rozvojové osy OS 10 Brno – Svitavy/Moravská Třebová v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Boskovice. Základem této rozvojové osy byl jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno - Svitavy, a jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly tehdy pro ÚP Jabloňany žádné požadavky.

Dne 20.7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Pro území obce nestanovuje žádné požadavky. Obec Jabloňany leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. Obec Jabloňany leží ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/ Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260. Předmětné výše uvedené záměry se přímo nedotýkají k.ú. Jabloňany.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace „ (schválena usnesením vlády ČR č. 64 dne 13.3. 1985) , pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 892 ze dne 13.9. 2000) nevyplývaly pro obec Jabloňany žádné požadavky. Návrh ÚP Jabloňany nebyl v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považovalo za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Jabloňany vydány. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. Zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 (nabytí účinnosti 17. 2. 2012).

ZÚR JmK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016, nabyly účinnosti dne 3.11. 2016. ZÚR JmK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JmK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JmK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JmK jsou podrobně řešeny v kap. A.2.

**Závěr:** Záměry z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 se přímo nedotýkají k.ú. Jabloňany.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JmK je třeba řešit změnou územního plánu. Došlo ke změně podmínek, pro které je nutné provedení změny ÚP. Dle § 55 odst. 3 SZ není třeba zpracovávat zadání změny územního plánu pro uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Bylo by vhodné a efektivní toto doplnění vyplývající ze ZÚR JmK spojit i s případnou změnou vyvolanou obcí Jabloňany.

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

### **D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, nebyly žádné plochy pro bydlení zatím ze 100% zastavěny (jen cca 4% - viz kap. A.1.). Využití návrhových ploch pro bydlení je podmíněno realizací nových místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury. Hlavním důvodem nezastavěnosti jsou vlastnické vztahy, většina návrhových ploch je v soukromém vlastnictví, proto je v ÚP navrženo dostatek ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž plochy přestavby pro občanskou vybavenost nebudou měněny.

Změna č. 1 ÚP řešila jen dílčí problémy týkající se dvou ploch pro občanskou vybavenost, které nejsou ze 100% využity.

Obec Jabloňany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch a nevznesla požadavek na změnu územního plánu.

## D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném územním plánu:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD (účelových jednotek) k výstavbě	Zahájení či dokončení výstavby RD	K dispozici
Z1 – ind. bydlení	30	0	30
Z2 – ind. bydlení	2	0	2
Z3 – ind. bydlení	4	0	4
Z4 – ind. bydlení	1-2	0	1-2
Z5 – ind. bydlení	1-2	0	1-2
Z6 – ind. bydlení	4	0	4
Z8 – ind. bydlení	6	1	5
P1 – ind. bydlení	1	1	0
<b>Celkem</b>	<b>49-51</b>	<b>2</b>	<b>47-49</b>

**Závěr:** Celkem byla v obci provedena výstavba 2 RD na zastavitelných plochách a plochách přestavby. K dispozici je pro výstavbu tedy dalších 47-49 RD. Využití návrhových ploch pro bydlení je podmíněno realizací nových místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury a důvodem nezastavěnosti jsou také vlastnické vztahy, většina návrhových – zastavitelných ploch je v soukromém vlastnictví.

### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Jabloňany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2013	379	
2014	386	7
2015	391	5
2016	385	- 6
<b>Celkem</b>		<b>6</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Jabloňany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 31.12.	Sňatek	Rozvod
2013	1	-
2014	1	1
2015	-	1
2016	3	1
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

Z tabulek vyplývá, že na výstavbu 2 RD měl v obci vliv přírůstek počtu obyvatel o 6.



Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 47- 49 RD (účelových jednotek).

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. Jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv dostupnosti sídel s pracovními příležitostmi	5 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>23 b.j.</b>

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 23 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
23 b.j. .... 23 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 23 RD (b.j.), což je tedy o 24- 26 RD (b.j.) méně než je v současnosti k dispozici.

Potřeba plochy pro bydlení ..... 23 rodinných domů  
K dispozici po částečném zastavění..... 47 - 49 rodinných domů  
Přebytek ..... 24 - 26 rodinných domů

Územní rezerva R1 na východním okraji obce nebude měněna.

**Závěr:** Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení vymezené územním plánem Jabloňany jsou dostačující, rezerva nebude využita. Obec Jabloňany nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Obec Jabloňany nevyvolává vlastní změnu územního plánu (ÚP), proto pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny nejsou. Vyplývá jen změna ÚP ze ZÚR JMK, ta ale nevyžaduje zadání, a tedy ani pokyny v rozsahu zadání změny.

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

V řešeném území se nevyskytuje evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Obec Jabloňany je dle ZÚR JMK součástí rozvojové osy OS9, ale významné dopravní cesty se nedotýkají jejího k.ú. Zapracováním ZÚR JMK se nepředpokládá vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracování variant návrhu změny územního plánu vyvolané ZÚR JMK.

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

Ze skutečností pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP, a tedy není potřeba pořídit nový územní plán Jabloňany.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodávají.

**K. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání**

**K.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností**

Návrh této Zprávy bude na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, ostatními subjekty a s veřejností.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Jabloňany v období 08/2013-07/2017 bude schválena Zastupitelstvem obce Jabloňany v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. .... ze zasedání Zastupitelstva obce dne ..... 2017.**

**Ing. Jaroslav Machač**  
místostarosta obce

**Roman Plch**  
starosta obce

razítko obce