

# Jemnice - aktualizace rozboru udržitelného rozvoje území obce

zpracovaná v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako součást 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice

## Základní informace

(Zdroj: Český statistický úřad; ČÚZK)

Název obce:	<b>Jemnice</b>	IČO obce:	<b>00289531</b>
Výpis katastrálních území:	<b>Jemnice; Louka; Panenská</b>	ICOB (ZÚJ):	<b>590789</b>
Výměra obce:	<b>3249 ha</b>		
Počet obyvatel (7.1.2020):	<b>3965</b> ( Jemnice–3820 obyv., Louka–70 obyv., Panenská–75 obyv.)		
Hustota obyvatel:	<b>122 obyv./km<sup>2</sup></b>		
Typ:	<b>město</b>		
Obec s pověřeným obecním úřadem:	<b>Jemnice</b>		

*Územně plánovací dokumentace:*

Územní plán Jemnice po změně č.1 - účinnost 12.10.2016

Územní studie Jemnice - Předlísky a Pod vodojemem - možnost využití 29.1.2012

Územní studie Jemnice Předlísky II - možnost využití 25.10.2018

Územní studie Jemnice Z19 - možnost využití 22.11.2018

## Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území

(Zpracováno v souladu s požadavky § 4, odst. 1, části. 1. bodu b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

1. Širší územní vztahy – 20 km
2. Prostorové a funkční uspořádání území
3. Struktura osídlení
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
5. Příroda a krajina
6. Vodní režim a horninové prostředí
7. Kvalita životního prostředí
8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství
10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
12. Rekreace a cestovní ruch
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel

## Horninové prostředí a geologie

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, poskytovatel Geofond - Česká geologická služba)

Výskyt ložisek nerostů: **ne**

Výskyt dobývacích prostorů: **ne**

Výskyt poddolovaných území: **ano**

*Výpis poddolovaných území:* název: **Jemnice**, surovina: **polymetalické rudy**, rozsah: **ojedinělá**, projevy: **propadliny**

Výskyt sesuvných území: **ne**

## Vodní režim

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, poskytovatel Výzkumný ústav vodohospodářský TGM)

Záplavové území Q005: **ano**

Zastavěné území v záplavovém území Q005: **ano**

Záplavové území Q020: **ano**

Zastavěné území v záplavovém území Q020: **ano**

Záplavové území Q100: **ano**

Aktivní záplavové území: **ano**

Zastavěné území v aktivním záplavovém území: **ano**

Zastavěné území v záplavovém území Q100: **ano**

*Název vodního toku:* **Želetavka**

Zastavěné území v aktivním záplavovém území: **ano**

**Slabá stránka: Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území**

Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů: **ano**

Zařazení mezi zranitelné oblasti: **ano**

*Závady:* **sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100**

**sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje**

**sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100**

*Střety:* **nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100**

**nZUoVZ - Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje**

## Hygiena životního prostředí

(Různé zdroje dat)

Existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví: **ne**

(Zdroj: Český hydrometeorologický ústav)

**Silná stránka: Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví**

Silnice I. třídy jako zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území: **ne**

(Vymezeno zhotovitelem nad geodatabází ÚAP, poskytovatel příslušný krajský úřad)

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: **ne**

(Zdroj: mapový server Cenia, www.cenia.cz)

Výskyt starých ekologických zátěží: **ano**

*Výpis ekologických zátěží:* **U Černého mostu; skládka dle ČGS**

**Slabá stránka: Výskyt starých ekologických zátěží**

## Závady: sS2-VZ - Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje

Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – brownfields: **ano**  
Výpis brownfields: **bývalý zemědělský objekt**

## Ochrana přírody, krajiny a památek

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, různí poskytovatelé, především Agentura ochrany přírody a krajiny)

### Ochrana přírody:

Přírodní park - návrh: **ne**  
NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**  
Přírodní rezervace: **ne**  
Přírodní památka: **ne**  
Lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů: **ne**  
Památný strom: **ano**  
Výpis památných stromů: **Kapistránská lípa; lípa u Louky**

Migračně významná území: **ano**

### Biochory:

Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 4. v.s.; Erodované plošiny na pestrých metamorf. v suché oblasti 4. v.s.; Erodované plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.; Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.; Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.; Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.; Plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.; Hřbety na křemencích 4. v.s.; Erodované plošiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. v.s.

### Ochrana krajiny:

Významné krajinné prvky registrované: **ano**  
Výpis významných krajinných prvků registrovaných: **Park v Jemnici**

Silná stránka: **Významný krajinný prvek registrovaný**

Krajinný ráz: **Moravskobudějovicko, Želetavsko**  
Typ krajiny: **krajina zemědělská a zemědělská intenzivní**  
Ochrana památek:  
Archeologické naleziště: **ano**  
Výpis archeologických nalezišť: **U havířských jam; středověké a novověké jádro obce (Louka); Hradiště – tvrz; středověké a novověké jádro města (Jemnice); Nad Týnicí; středověké a novověké jádro obce (Lovčovice)**

Městská památková zóna: **ano**  
Název městské památkové zóny: **Jemnice**

Silná stránka: **Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny**

Vesnická památková rezervace: **ne**  
Nemovitě kulturní památky: **ano**  
Výpis nemovitých kulturních památek: **kaplička (2x); kostel sv. Jakuba, hřbitovní; zámek; arboretum; boží muka (4x); hrobka Pallavicinů s parkem; kostel sv. Stanislava; kostel sv. Víta; městské opevnění; měšťanský dům (20x); veřejná plocha - náměstí Svobody jako celek; smírčí kříž; socha sv. Anny; socha sv. Jana Nepomuckého (2x); vodovodní síť - soubor objektů; zvonice; železniční stanice, železniční trať Jemnice – Moravské Budějovice; židovský dům – soubor domů židovského ghetta; židovský hřbitov; kaple sv. Jakuba; kaple sv. Anny; městský dům (5x); fara**

Silná stránka: **Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek**

**Závady:** sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného

**Střety:** nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

## Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

(Zdroj: ČÚZK, mapové podklady – ZABAGED®)

*Bilance ploch podle ČÚZK (2020):*

	výměra (ha)	% z celkové výměry zemědělské půdy	% z celkové výměry obce
orná půda	1784,8	89,2	-
chmelnice	0	0,0	-
vinice	0	0,0	-
zahrady	60,3	3,0	-
ovocné sady	10,8	0,6	-
trvalé travní porosty	144,1	7,2	-
<b>ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA CELKEM</b>	<b>2000</b>	<b>100,0</b>	<b>61,5</b>
lesní půda	927,5	-	28,5
vodní plochy	42,1	-	1,3
zastavěné plochy	53,7	-	1,7
ostatní plochy	225,9	-	7,0
<b>VÝMĚRA CELKEM</b>	<b>3249,2</b>	-	<b>100,0</b>

*Ekologická stabilita:*

Koeficient ekologické stability: **0.57**

(Zdroj: ČSÚ)

**Slabá stránka: Území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie**

**Střety:** nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

## Veřejná dopravní a technická infrastruktura

(Zdroj: vlastníci dopravní a technické infrastruktury, ČSÚ, další podklady)

### Dopravní infrastruktura:

Napojení na silnici I. třídy:

**ne**

Železnice:

**ano**

Železniční stanice či zastávka:

**ano**

Železniční vlečka:

**ne**

**Slabá stránka: Absence napojení na silnici I. třídy**

**Silná stránka: Dopravní napojení (železnice) – provoz příležitostný**

Dopravní dostupnost spádových sídel: **dobrá**

Letiště:

**ne**

Ochranná pásma letiště:

**ne**

### Technická infrastruktura:

(Zdroj: obecní úřad)

Vodovod: **ano**  
Kanalizace splašková: **ano**  
Kanalizace dešťová: **ano**  
Plynofikace: **ano**

Silná stránka: **Obecní vodovod**  
**Splašková kanalizace**  
**Plynofikace obce**

Výpis dalších zařízení technické infrastruktury: **vodajem zemní 3x; varovné zařízení – siréna/místní rozhlas**

#### **Veřejná infrastruktura:**

Stanice HZS: **ano**  
Objekt policie ČR: **ano**

### **Sociodemografické podmínky**

(Zdroj: Český statistický úřad, <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>)

Vývoj počtu obyvatel (k 1.1. daného roku):

rok	1991	2001	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2020
počet obyvatel	5378	4315	4407	4437	4444	4425	4347	4283	4195	4133	4087	4077	4014

Slabá stránka : **Pokles počtu obyvatel**

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **24.7%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **19.5%**

Děti do věku 14 let (2007): **15.3%**

Děti do věku 14 let (2008): **14.3%**

Děti do věku 14 let (2013): **13.5%**

Děti do věku 14 let (2015): **13.7%**, změna relativního počtu k roku 2001: **pokles 29.7%**

Počet obyvatel ve věku 0-14 let : **556**

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **13.2%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2007): **13.6%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2008): **14.0%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2013): **16.8%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2015): **17,6%**, změna relativního počtu k roku 2001: **nárůst 33.3%**

Počet obyvatel ve věku 65 let a více : **818**

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **1,5**

Slabá stránka : **Stárnutí populace**

### **Bydlení**

(Zdroj: ČSÚ, územní plány obcí, katastrální úřad)

	r. 1991	r. 2001	r. 2011
Počet bytů celkem	-	-	<b>1837</b>
Počet trvale obydlených bytů	<b>1438</b>	<b>1489</b>	<b>1586</b>
Počet domů celkem	-	<b>956</b>	<b>1128</b>
Počet trvale obydlených domů	-	-	<b>961</b>

Nové byty postavené v letech 2001-2011: **66**

(zdroj: ČSÚ)

Odpad počtu bytů v letech 2001-2011: **40**  
(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **1.61**

### **Občanská vybavenost:**

(Zdroj: obecní úřad)

Obec s pověřeným obecním úřadem: **ano**  
Základní škola: **ano**  
Zdravotní středisko: **ano**

Silná stránka: **Město - obec s pověřeným obecním úřadem**

Silná stránka: **Obchody, restaurace, ubytování**

Silná stránka: **Existence základní školy**

Silná stránka: **Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny**

Silná stránka: **Existence zdravotního střediska**

*Výpis zařízení občanského vybavení: dětský domov; dům s pečovatelskou službou; hospoda, restaurace; knihovna; kulturní zařízení; mateřská škola; pošta; prodejna; služby; sportovní zařízení, hřiště; zdravotnické zařízení; základní umělecká škola; základní škola*

Plochy občanského vybavení celkem: **10.72 ha**, což je **5.3%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **8.43 ha**, což je **78.6%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

### *Rozvoj bydlení:*

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2025: **149**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2025: **223**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch do roku 2025: **24.1 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **27.97 ha**, což je **116.1%** odhadované potřeby ploch pro bydlení  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnání s odhadem potřeby)

### **Rekreace a cestovní ruch**

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, ČSÚ, obecní a městské úřady)

#### *Ubytovací kapacity:*

Počet objektů využívaných k rekreaci: **58**

Intenzita individuální rekreace: **0.04**

(Poměr počtu objektů druhého bydlení a počtu trvale obydlených bytů)

Ubytovací zařízení: 7x

*Výpis ubytovacích zařízení: Pension Pod Kaštany; Pension Na Podolí; Duhová Harmonie; Pension Palackého; Pension a Restaurace Štěpánkův pivovar; Ubytovna TJ Sokol Jemnice; restaurace Grand*

#### *Rekreační a turistický potenciál:*

Architektonicky cenná stavba, soubor: **ano**

*Výpis architektonických staveb nebo souborů: hrobka Pallavicini (dílo sochaře Ignáce Weiricha); ZŠ Jemnice; zámek; lidová architektura (2x); kaplička; měšťanský dům (21x)*

Historicky významná stavba nebo soubor: **ano**

*Výpis historicky významných staveb nebo souborů: sochařská výzdoba hřbitova (od Jaroslava Šlezinger); hrobka Pallavicini (dílo sochaře Ignáce Weiricha); kostelík sv. Víta (1. dílo malíře Winterhaldera); dům na náměstí Svobody (narození spisovatele Jana Vrby)*

Významná stavební dominanta: **ano**  
*Výpis významných stavebních dominant: kostel sv. Stanislava; rotunda; ZŠ Jemnice; zámek*

Urbanistická hodnota: **ano**  
*Výpis urbanistických hodnot: ulice Dolní Valy s pěknými domky; městská památková zóna Jemnice*

Významný vyhlídkový bod: **ano**  
*Výpis významných vyhlídkových bodů: věž kostela sv. Stanislava; Inženýrský kopec; Kukáč; vyhlídka (2x)*

Místo významné události: **ano**  
*Výpis míst významných událostí: válečný hrob (6x, pietní místo - objekt, deska); kostel sv. Víta (poutní místo, Svatovítská mše); Bažantnice (inspirovala spis. Jana Vrbku)*

Index rekreačního a turistického potenciálu: **6**  
(Suma jednotlivých výše uvedených složek)

**Silná stránka: Vysoký turistický a rekreační potenciál**

Cyklostezka: **ne**  
Cyklotrasa: **ano**  
Hipostezka: **ne**  
Turistická stezka: **ne**  
Turistická trasa: **ano**  
Rekreační oblast: **ne**

## Hospodářské podmínky

(Zdroj: ČSÚ, Úřad práce ČR)

*Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:*

Podíl nezaměstnaných osob k 31.1.2015: **6.8%**

Podíl ekonomicky aktivních v priméru (2011): **4.7%**

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2011): **7.4%**

*Plochy výroby a skladování:*

Plochy výroby a skladování celkem: **19.37 ha**, což je **9.7%** z výměry zastavěného území  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **18.89 ha**, což je **97.5%** nárůst ploch  
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

**Silná stránka: Obec má územní plán, umožňující rozvoj obce**

**Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení**

**Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro občanské vybavení**

**Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu**

# SWOT analýza - souhrn

## Výpis silných stránek

---

- Z - Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- Z - Významný krajinný prvek registrovaný
- H - Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny
- H - Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek
- S - Město - obec s pověřeným obecním úřadem
- S - Obchody, restaurace, ubytování
- H - Dopravní napojení (železnice) – provoz příležitostný
- H - Obecní vodovod
- Z - Splašková kanalizace
- H - Plynofikace obce
- S - Existence mateřské a základní školy
- S - Existence zdravotního střediska
- S - Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny
- S - Rozvoj služeb pro seniory
- S - Obec má územní plán, umožňující rozvoj obce
- S - Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- S - Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- H - Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu
- H - Vysoký turistický a rekreační potenciál

## Výpis slabých stránek

---

- Z - Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území
- Z - Výskyt starých ekologických zátěží
- Z - Území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie
- H - Absence napojení na silnici I. třídy
- S - Pokles počtu obyvatel
- S - Stárnutí populace



# Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

## Příznivé životní prostředí (aktualizace ÚAP - 2020)

Míra pozitivních jevů (silné stránky):	+3
Míra negativních jevů (slabé stránky):	-3
Dílčí hodnocení životního prostředí:	<b>Průměrné</b> (počet bodů: 0)
Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ:	-

## Hospodářský rozvoj (aktualizace ÚAP - 2020)

Míra pozitivních jevů (silné stránky):	+7
Míra negativních jevů (slabé stránky):	-1
Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje:	<b>Velmi dobré</b> (počet bodů: +6)
Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ:	+

## Soudržnost společenství obyvatel území (aktualizace ÚAP - 2020)

Míra pozitivních jevů (silné stránky):	+9
Míra negativních jevů (slabé stránky):	-2
Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území:	<b>Velmi dobré</b> (počet bodů: +7)
Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ:	+

## Vývoj v čase:

- **Vyváženost (první pořízení ÚAP - 2008) Velmi dobrá** (počet bodů: 6)
- **Vyváženost (1. aktualizace ÚAP - 2010) Velmi dobrá** (počet bodů: 5)
- **Vyváženost (2. aktualizace ÚAP - 2012) Velmi dobrá** (počet bodů: 6)
- **Vyváženost (3. aktualizace ÚAP - 2014) Velmi dobrá** (počet bodů: 6)
- **Vyváženost (4. aktualizace ÚAP - 2016) Velmi dobrá** (počet bodů: 6)
- **Vyváženost (5. aktualizace ÚAP - 2020) Velmi dobrá** (počet bodů: 13)

**Zařazení obce podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ:**

**Kategorie 2c**

# Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

## Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

### Urbanistické závady

5. aktualizace ÚAP - 2020

sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100  
sZUoKP - Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného  
sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje  
sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

### Dopravní závady

5. aktualizace ÚAP - 2020

Žádné závady nebyly nalezeny

### Hygienické závady

5. aktualizace ÚAP - 2020

sS2-VZ - Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje

### Environmentální závady

5. aktualizace ÚAP - 2020

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

## Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

### Střety se záměry dopravními

5. aktualizace ÚAP - 2020

Žádné střety nebyly nalezeny

### Střety se záměry technické infrastruktury

5. aktualizace ÚAP - 2020

Žádné střety nebyly nalezeny

### Střety se záměry ochrany přírody

5. aktualizace ÚAP - 2020

Žádné střety nebyly nalezeny

## Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

### Střety urbanistických záměrů

5. aktualizace ÚAP - 2020

nZUo1B - Návrh zastav. území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany registrovaného  
nZUoZQ - Návrh zastav. území zasahuje do záplavového území Q100  
nZUoLK - Návrh r zastav. území zasahuje do lokálního biokoridoru  
nZUoVZ - Návrh zastav. území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

### Střety dopravních záměrů

5. aktualizace ÚAP – 2020

Žádné střety nebyly nalezeny

### Střety jiných záměrů

5. aktualizace ÚAP - 2020

Žádné střety nebyly nalezeny

---

#### Vysvětlivky značení závad a střetů:

o zasahuje do  
- prochází  
x křížuje  
/ zatěžuje exhalacemi

s stav  
n návrh (podklad ÚP)

## Připomínky pořizovatele ÚAP

LC ÚP # HrO  
LK ÚP # HrO

(lokální biocentrum vymezené územním plánem obce nenavazuje na hranicích obce)  
(lokální biokoridor vymezený územním plánem obce nenavazuje na hranicích obce)