

ÚZEMNÍ PLÁN

ROHOZNÁ

Změna č.1



II. Odůvodnění

Část. II.(1) - Textová část

Č Á S T II. O d ů v o d n ě n í

II.(1) -Textová část

O B S A H:

ČÁST II – ODŮVODNĚNÍ

II.(1) - TEXTOVÁ ČÁST:

- II.(1)a) stručný popis postupu při pořízení územního plánu
- II.(1)b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona 283/2021
- II.(1)c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- II.(1)d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- II.(1) e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
- II.(1) f) 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,
- II.(1)g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- II.(1)h) 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,
- II.(1)i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- II.(1)j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.(1)k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- II.(1) l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
- II.(1)m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a
- II.(1) n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.
- II.(1)o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem
- II.(1)p) Srovnávací text

II.(2) - GRAFICKÁ ČÁST:

| | |
|--|-----------|
| II.(4)a) Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| II.(4)b) Výkres širších vztahů | 1: 20 000 |
| II.(4)c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

II (1) a) stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Rohozná je pořizována v režimu **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“). Proces pořízení reflektuje přechodná ustanovení NSZ. Dokumentace je zpracována v jednotném standardu podle **vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o dokumentaci územního plánování.

Zastupitelstvo obce Rohozná dne

rozhodlo

- Dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, o konání sloučeného společného a veřejného projednání v procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Rohozná **schválilo**
- Návrh zadání dle přílohy č. 1 Změny č. 1 Územního plánu Rohozná dle § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, z vlastního podnětu. Změna bude provedena na náklady navrhovatelů.
- člena zastupitelstva jako „určeného zastupitele“ dle § 49 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Mgr. Rostislava Hakla - starostu obce, který při pořizování územně plánovací dokumentace spolupracuje s pořizovatelem.

Pořizovatel projednal zadání změny č.1 UP Rohozná v souladu s ustanoveními stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody, ze dne 27.08.2025 č.j. KUPA-18062/2025-2, předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
- Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, ze dne 05.09.2025, č.j. KUPA-18082/2025-2, není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání byl oznámen veřejnou vyhláškou vyvěšením na úředních deskách obecního úřadu Rohozná a Městského úřadu Svitavy od do..... 2025.

Upravené zadání UP schválilo Zastupitelstvo obce dne usnesením č.

Na základě schváleného zadání zpracoval zhotovitel AVE architekt, a.s., návrh územního plánu.

Oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohozná dne 11.3.2026 bylo rozesláno dotčeným orgánům a sousedním obcím a oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obecního úřadu Rohozná a Městského úřadu Svitavy od do..... 2026.

Na základě stanovisek dotčených orgánů pořizovatel rozhodl o úpravě návrhu ÚP Rohozná-změna č.1 a o uskutečnění opakovaného veřejného projednání a společného jednání.

Postup bude doplněn pořizovatelem v průběhu řízení o změně č.1 ÚP.

II (1) b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona 283/2021

ÚP Rohozná-změna č.1 je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb. Stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (smíšené s dalšími funkcemi) (SV – Z.1, 2 - již bylo realizovááno a dále SV 4, 5, 7 – 13, 24, 26, 27, T.3, T.4 a nově navrhované plochy SV), T5, podnikání (SX – T.1, T.2) a dopravní a technickou infrastrukturu (Z.17 – 23, 28) včetně vymezení veřejné prospěšnosti; vytvořením podmínek pro zlepšení prostupnosti, krátkodobé rekreace a zároveň návrhem organizace krajiny (NU, WT, LU, ZK – K.1 – 8, Z.25); a návrhem funkčního využití území - viz. výkres č. I (3) b).
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy TU, DS, PU, OV, ZS, MU) včetně jejich zastavitelných ploch a soukromých zájmů (plochy SV, SX) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch uvedené v textové části Návrhu ÚP Rohozná-změna č.1),
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace,
- Pro ochranu přírodních hodnot byla pro nezastavěné území stanovena regulace omezující umístění některých druhů staveb ve smyslu ust. § 122 stavebního zákona. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- umisťování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v textové části Návrhu ÚP Rohozná-změna č.1,
- veškeré zastavitelné plochy včetně nově navrhovaných zastavitelných ploch navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Překryvná plocha technické infrastruktury není zastavitelnou plochou.

Změna ÚP Rohozná č.1 je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 zák. č. 283/2021 Sb. například:

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES (K.1-K. 3),
- estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí; zalesnění a retenční opatření) – K.1 – K. 8, Z.25 a stanovením jednoduchých regulativů v textové části návrhu pro realizaci mimolesní zeleně a protierozních opatření (zejména zatravnění a realizace průlehů apod. K.3, K.4) a vymezením ploch přírodních a lesních s intenzivním nepravidelným zamokřením a možným výskytem tůní - ZM1/10-12
- podpora ochrany území obce před důsledky sucha dle PÚR ČR- SOB9. Jedná se o plochy ZM1/10,11a 12,
- vytváření předpokladů pro rozvoj ploch pro solární energii (dle SOB10- formou regulativů pro vybrané plochy RZV,
- vytváření předpokladů pro rozvoj ploch pro větrnou energii – dle SOB11- je ve změně ÚP vymezena překryvná plocha technické infrastruktury ZM1/9, a obecné podmínky jsou dány formou regulativů pro vybrané plochy RZV. To je v souladu s cílem územního plánování vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

II (1) c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Územní plán Rohozná - změna č.1 je zpracován v souladu se zákonem 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Svitavy a vlastní průzkum území a dalších podkladů vztahujících se k řešenému území. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, a jednotném standardu.

Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č.8 zákona 283/2021 Sb.

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Jedná se o letecký koridor TSA, který zasahuje do jižního cípu území. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území

Všechna výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou v grafické části ÚPD zapracována a musí být i nadále stabilizována. Žádná další vymezená území Ministerstva obrany se ve správním území obce nenacházejí.

Návrhem Změny č.1 ÚP Rohozná jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany. Tyto regulativy jsou návrhem ÚP Rohozná změna č.1 respektovány a zapracovány do textové i grafické části. V případě souběhu vymezených území výše popsanych platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Ochrana obyvatel

Z hlediska požární ochrany:

Respektována jsou odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě a zohledněna možnost doplnění v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. Viz. kap. B/II.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

Z hlediska civilní ochrany:

Jako plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování jsou uvažovány plochy OV a PV. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií bude předmětem podrobného plánu obce.

Protipovodňová ochrana:

Do území zasahuje záplavové území řeky Křetínky – územní plán zohledňuje řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel – bude součástí podrobného protipovodňového plánu obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro zlepšení retenčních schopností krajiny (prevence záplav).

Změnou č. 1 se podporuje přirozená retence vody v krajině (v souladu s cíli SOB9) prostřednictvím evidence přirozeně zamokřených území (specifické plochy LX a WX). Územní plán v těchto plochách nenavrhuje žádná technická protipovodňová opatření, hráze ani poldry. Jedná se výhradně o vymezení ploch s cílem chránit jejich stávající přírodní schopnost zadržovat vodu bez jakýchkoliv stavebních zásahů.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

V řešeném území se nenachází větší zdroje znečišťování ovzduší, jimiž jsou obvykle velkokapacitní areály zemědělské živočišné výroby. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácnosti na zemní plyn. Část obytného území podél silnic, které prochází obcí, je nepatrně zatížena imisemi ze silniční dopravy (doprava je zde převážně cílová s nízkou intenzitou). Realizací řešení změny č.1 územního plánu nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí.

Plochy pro výrobu s rušivými vlivy nejsou navrhovány vůbec. U polyfunkčních ploch v těsném sousedství ploch pro bydlení (jsou od stávající zástavby prostorově odděleny, případně zajištěna hygienická ochrana polyfunkčním členěním ploch a vytvářením předpokladů pro umístování doplňkových staveb, apod.). V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SV, SK) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy. V případě průjezdního úseku silnic II/3635, III/3636 a III/3637 (event. II/363, II/364) se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Výjimkou je lokalita ZM1/1, kde bude uvedena podmínka KHS:

Nově navržená zastavitelná plocha Smíšená obytná – venkovská (SV) Zm1/1 (Z.29), která je navržena u silnice II/363, bude zařazena do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na komunikaci, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

Navržená plocha ZM1/9 byla vymezena s prioritním ohledem na ochranu veřejného zdraví. Obec stanovila minimální odstupovou vzdálenost 1 000 m od nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb. Toto opatření bylo zvoleno jako preventivní limit k minimalizaci vlivů hluku a zachování pohody bydlení. Volba hranice 1 000 m reflektuje zákonodárcem aprobovaný rozlišovací parametr významnosti záměru dle zákona č. 465/2023 Sb. (novela zákona o EIA). Detailní prověření konkrétní technologie (akustická studie) bude předmětem navazujících řízení.

Památková péče

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Charakteristické stavby pro obec Rohozná jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“).

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby. Územní chrání průhledy na dominantu obce, kostel sv. Erasma biskupa (památková zapsaná v registru). Mimo kostel se na území obce nachází ještě další drobné objekty (drobné církevní stavby, křížky). Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby a památkám v intravilánu obce a terénnímu osazení celé obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny“.

Změna č.1 tuto koncepci UP respektuje. Návrh zástavby (ZM1/6) poblíž hřbitova je oddělen sídlení zelení (ZS), aby nebyla narušena kompoziční osa kostel x hřbitov.

Ochrana nerostných surovin

Územní plán respektuje registrované chráněné ložiskové území (Stašov, Stašov II) s ložiskem nerostných surovin a poddolované území bodového území (v Koordinačním výkresu). Plochy těžby jsou ÚP Rohozná vymezeny v rámci stávajícího dobývacího prostoru.

Změnou č.1 se koncepcí nemění.

II.(1) d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, je závazná od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“).

ÚP Rohozná – změna č.1 respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny PÚR ČR.

Pro řešené území vyplývají z PÚR ČR podle jednotlivých vybraných kapitol následující požadavky:

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

Vyhodnocení: Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem ploch pro bydlení Z.1, 2, 4, 5, 7 – 13, 24, 26, 27, T.3, T.4; bydlení a výrobu T.1, T.2 a T.5. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci krajinnotvorných opatření K1 – 8, Z.25.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Priorita je řešena komplexním návrhem prostorového uspořádání území obce stanovenou urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro posílení sociodemografického a přírodního pilíře (Koncepce uspořádání krajiny) při respektování vzájemných dlouhodobých vazeb v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Priorita je splněna identifikací potenciálu udržitelného rozvoje území obce. Územní podmínky pro příznivé životní prostředí jsou dány zohledněním rozmanitosti (přírodní i biologické) kvality krajiny stabilizované v plochách NZ, ZP, NP, NL a NS. Vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj závisí na zkvalitnění a rozvoji dopravní a technické infrastruktury. Rozvojem bydlení a občanského vybavení jsou v místních podmínkách obce Rohozná vytvářeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Vyhodnocení: Priorita je řešena jednak záměrem ZM1/9 a dále umožněním výroby FVE na střeších objektů v zastavěném území obce.

SPECIFICKÉ OBLASTI

SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

○ Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině, posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů, zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod), bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy, prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav, rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Vyhodnocení: Záměry navrhované v ÚP Rohozná - změna č.1 splňují podmínky výše uvedené specifické oblasti tím, že s nimi nejsou v rozporu a navíc záměry ZM1/10-12 tyto podmínky podporují a rozvíjejí.

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.

○ Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

V rámci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:

. Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

. kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

. obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

. obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

. obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

. zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vyhodnocení: Řešení navrhované v ÚP Rohozná - změna č.1 splňují podmínky výše uvedené specifické oblasti umožněním výroby FVE na střechách objektů v zastavěném území obce.

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*

o Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

. minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně lokalit soustavy Natura 2000, území národních parků a CHKO,

. minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami,

. minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa.

o Úkoly pro územní plánování na úrovni obce:

V rámci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí:

. obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

. přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

. prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vyhodnocení:

Řešené území je dotčeno specifickou oblastí **SOB11** vymezenou Politikou územního rozvoje České republiky jako oblast nezbytná pro příspěvek České republiky k celkovému cíli Evropské unie v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna č. 8 PÚR ČR přitom výslovně uvádí, že tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, a současně uvedla PÚR do souladu s novým stavebním zákonem podle § 318 odst. 4.

Současně platí, že pro první územní rozvojový plán se podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. nepoužije § 73 odst. 2 a 3 do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky tohoto zákona. Z uvedeného důvodu nelze ze samotného vymezení SOB11 dovozovat přímé právní účinky akcelerační zóny nebo bezprostřední aplikační přednost zvláštního režimu podle § 73 odst. 2 a 3.

Tato skutečnost však neznamená, že by vymezení SOB11 bylo pro územní plánování bez významu. PÚR jako nadřazený nástroj územního plánování i nadále vyjadřuje, že jde o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie. Změna č. 1 na tuto skutečnost reaguje tím, že neopírá řešení o plošný zákaz větrných elektráren, ale o konkrétní a diferencovanou regulaci, založenou na prioritním vymezení překryvné plochy **ZM1/9** a na ochraně krajinného rázu, veřejného zdraví, zemědělského půdního fondu a dalších veřejných zájmů.

ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení: Z úkolů pro územní plánování nevyplývají ze změny PÚR ČR pro řešené území obce Rohozná žádné konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění. Územím obce neprochází žádný koridor technické a dopravní infrastruktury republikového významu. Řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikového úrovně.

Územní plán Rohozná - Změna č.1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8.

Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací

Posuzovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabývaly účinnosti 15. 6. 2010. Poslední Aktualizace ZÚR Pk č.4 byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 11.7. 2024 (dále také jen „aktualizovaná ZÚR Pk“).

ÚP Rohozná - Změna č.1 nezasahuje ve svých plánovaných záměrech do koncepcí stanovených touto dokumentací. Výjimku na území obce tvoří zpracování nových koncepcí vycházejících z aktualizací PUR ČR ohledně specifických oblastí – SOB9, SOB10 a SOB11. Viz podrobný popis v předchozí kapitole Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR).

Řešené území ÚP Rohozná - Změna č.1 neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu.

Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu **SOBk2 – Jižní Poličsko**. Ze specifické oblasti pro území obce Rohozná nevyplynou žádné konkrétní podmínky, kromě požadavků na koordinaci ÚSES.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se území obce dotýká veřejně prospěšné opatření U65 a U66 - koridory biokoridorů **ÚSES**, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování, které návrh ÚP Rohozná vyhodnocuje následně:

- upřesnit vymezení skladebných část ÚSES v SOBk 2 za podmínek stanovených odst. (112):

1) *veřejně prospěšné opatření U66 – regionální biokoridor RK 1394 Poličský Les - Lavičné*

Návrhem ÚP Rohozná byl zpřesněn koridor návrhem ploch ZK – K.1,2 s veřejnou prospěšností V.1. Záměry ÚP Rohozná - Změna č.1 nemají na tento koridor žádný vliv.

2) *veřejně prospěšné opatření U65 – regionální biokoridor RK 1377A Královec-Hamry*

Návrhem ÚP Rohozná byl zpřesněn koridor mimo území řešené ÚP Rohozná. Záměry ÚP Rohozná - Změna č.1 nemají na tento biokoridor žádný vliv.

3) *regionální biocentrum RC 1954 – stabilizováno v rámci ploch NU. Záměry ÚP Rohozná - Změna č.1 nemají na toto biocentrum žádný vliv.*

4) *respektovat požadavky na ochranu přírody v SOBk 2 přírodní park Údolí Křetínky*

Přírodní park Údolí Křetínky je informativně zobrazen v Koordinačním výkrese. ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny při zohlednění koncepčních dokumentů v oblasti ochrany přírody a krajiny v souladu s komplexním řešením Koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP Rohozná.

ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje zásady stanovené ZÚR pro **usměrňování územního rozvoje** a rozhodování o změnách v území

- *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží*
- *u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;*
- *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 neřeší změnu ÚSES, který je zachován ve své původní podobě stanovené platným ÚP Rohozná. Záměry ÚP Rohozná - Změna č.1 nemají na toto biocentrum žádný vliv.

ZÚR stanovují tyto **úkoly pro územní plánování**:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 neřeší změnu ÚSES, který je zachován ve své původní podobě stanovené platným ÚP Rohozná. Záměry ÚP Rohozná - Změna č.1 nemají na toto biocentrum žádný vliv.

Územní plán Rohozná a Územní plán Rohozná - změna č.1 respektuje **obecné zásady a úkoly pro územní plánování** řešeného území, vyplývající ze ZÚR Pk a **respektuje priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk:

- *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména obcí s rozšířenou působností*

cení: Výstavba v lokalitách Zm1/1-Zm1/9 přinese ekonomický rozvoj obci Rohozná i celému subregionu, nové pracovní příležitosti zlepšují kvalitu života obyvatel obce. Zvyšuje se možnost příchodu nových investorů do obce. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšuje se konkurenceschopnost celého ORP i subregionu.

- *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:*

Zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 zachovává současné přírodní hodnoty nezastavěného území rozčleněného na funkce LU, AU, MU, ZK, WT, NU a současnou podobu ÚSES. Nově jsou v území doplněny funkce LX a WX upozorňující na ekologicko-stabilizační funkce nově navrhovaných přírodních ploch.

- *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Vyhodnocení: Zastavitelné plochy ZM1/1- Zm1/8 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz. Plocha ZM1/1 byla doplněna a o pás ochranné zeleně právě z důvodu ochrany krajinného rázu.

- *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*

Vyhodnocení: Návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu.

- *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na 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;*

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje současnou urbanistickou koncepci sídla, kterou rozvíjí návrhem nových lokalit. Tím dochází k posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou – je přípustné v souladu s jednoduchými regulativy funkčních ploch. Prostupnost krajiny je v návrhu zohledněna.

- *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy 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*

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje stávající vymezení zastavěného území se zjednodušenou možností zástavby v prolukách, kde jsou vytvořeny základní předpoklady pro scelení sídla.

- *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje stávající vymezení území s převažujícím produkčním zemědělským charakterem stabilizovaným v rámci ploch AU. Stanovením jednoduchých regulativů v plochách nezastavěného území (umožnění doprovodné zeleně a hospodářských cest) jsou vytvořeny základní předpoklady pro organizaci krajiny. Zároveň je tím i posílena ekologická stabilita krajiny, která druhotně přispívá i k eliminaci erozních poškození. K tomu přispívá i vymezení nových přírodních ploch WX a LX.

ÚP Rohozná - Změna č.1 respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 v ZÚR Pk. Jsou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro **krajinu lesozemědělskou**:

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 zohledňuje druhovou skladbu lesů a diferenciaci nezastavěného území (lesy) na území stabilizovaná v plochách LU a na území stabilizovaná v plochách NU, ZK (přírodní plochy, druhově místní dřeviny, plochy krajinné). K tomu přispívá i vymezení nových přírodních ploch LX.

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 navrhuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce pouze v jeho kontaktu a pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území. ÚP Rohozná - Změna č.1 nenavrhuje zábory PUPFL.

c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 nenavrhuje zábory PUPFL.

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 navrhuje a stabilizuje vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a respektuje Koncepti uspořádání krajiny ve které jsou chráněny stabilní složky krajiny (na rozdíl od převážně monofunkčních AU).

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 nenavrhuje rekreační ubytovací zařízení.

Vyhodnocení ve vztahu k cílovým kvalitám krajiny (dle čl. 137e, 137l a 137o ZÚR Pk):

Změna č. 1 ÚP Rohozná plně respektuje a zohledňuje cílové kvality krajiny vymezených v ZÚR Pk, do kterých řešené území spadá, a to následujícím způsobem:

1. Krajina 05 Svitavsko-Orlickoústecko (čl. 137e ZÚR Pk): Změna č. 1 nenarušuje cílové kvality této zemědělsko-lesní krajiny. Nové zastavitelné plochy pro bydlení (Zm1/1 až Zm1/8) jsou navrženy výhradně v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce, čímž je zamezeno nevhodné fragmentaci volné krajiny a je chráněn její harmonický venkovský ráz. Překryvná plocha pro VTE (ZM1/9) je v této krajinné oblasti záměrně lokalizována do terénní sníženiny (o více než 100 výškových metrů níže oproti okolním dominantám), aby maximálně využívala přirozenou morfologii terénu a pohledově se v širokém kontextu zemědělské krajiny uplatňovala co nejméně.

2. Krajina 12 Hornosvratecká vrchovina (čl. 137l ZÚR Pk): Tato krajinná oblast je charakteristická vyšší lesnatostí, hlubokými údolími a vysokými přírodními i estetickými hodnotami (Přírodní park Údolí Křetínky). Změna č. 1 tyto kvality striktně chrání. Návrh překryvné plochy ZM1/9 (VTE) se nachází zcela mimo hranice Přírodního parku Údolí Křetínky. Zalesněný hřeben Na Drahách navíc tvoří přirozenou pohledovou bariéru, která vizuální působení záměru směrem do nitra tohoto přírodního parku účinně odstiňuje. Ekologicko-stabilizační funkce této členité krajiny jsou navíc posíleny vymezením nových přírodních ploch pro zadržování vody a transformaci povodní (plochy LX a WX).

3. Společné úkoly a zásady pro udržení cílových kvalit (čl. 137o ZÚR Pk): Změna č. 1 prokazatelně plní společné zásady pro ochranu krajinných hodnot. Lokalizace výjimečného vertikálního prvku (VTE) prošla multikriteriálním posouzením (Ing. Alois Pavlíčko, Ph.D., 2025), které prokázalo, že záměr nevyvolá neřešitelný střet s chráněnými hodnotami a nenaruší krajinné dominanty (vč. hradu Svojanov). Návrh leží zcela mimo území s limity ochrany krajinného rázu vymezené krajskou „Studii potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje“. Z hlediska rozvoje sídla pak urbanistické uspořádání nových rozvojových ploch respektuje měřítko a strukturu stávající zástavby obce a nedochází k zakládání nových izolovaných sídelních struktur ve volné krajině.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

II.(1) e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Rohozná

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Rohozná, (dále jen Změna) je zpracován pro obec Rohozná. Změna bude pořízena dle § 108, 109, 110, 111 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění v tomto rozsahu:

- **Vymezení řešeného území:**

Změna č. 1 územního plánu změni způsob využití pozemků

| Lokalita č. | Pozemek v k.ú. Rohozná u Poličky |
|-------------|--|
| ZM1/1 | část 746/1, 746/11, 746/12, 746/13, 746/14, 746/15, 746/16, část 748/8, 746/18, 746/19, 746/20, 746/21, část 746/30, část 746/32 |
| ZM1/2 | část 1448/11, část 1449/1 |
| ZM1/3 | 1682/1, 1676/2, část 1680/1 |
| ZM1/4 | 1850/4, 1089/3, 1089/2, část 1850/3, část 187/1, část 1057/1 |
| ZM1/5 | 762/120 |
| ZM1/6 | 1222/5, 1222/6 |
| ZM1/7 | část 1429/1, 1429/2 |
| ZM1/8 | 891/2, 860, 1821, 859, 894/18 |
| ZM1/9 | část 704/1, část 689/10, 690, 705 |

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 navrhuje funkční plochy na pozemcích v souladu s výše uvedenou tabulkou.

- **Popis obsahu navrhované změny:**

| Lokalita č. | Pozemek v k.ú. Rohozná u Poličky | Dosavadní způsob využití | Navrhovaný způsob využití | Poznámka |
|-------------|--|---------------------------|--------------------------------------|--|
| ZM1/1 | část 746/1, 746/11, 746/12, 746/13, 746/14, 746/15, 746/16, část 748/8, 746/18, 746/19, 746/20, 746/21, část 746/30, část 746/32 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské | dodržet návaznost na zastavěné území dle ZUR Pk |
| ZM1/2 | část 1448/11, část 1449/1 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské | nová zastavitelná plocha navazující na zastavěné území |
| ZM1/3 | 1682/, 1676/2, část 1680/1 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské | nová zastavitelná plocha navazující na zastavěné území |
| ZM1/4 | 1850/4, 1089/3, 1089/2, část 1850/3, část 187/1, část 1057/1 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské | rozšíření zastavitelné plochy Z9 |
| ZM1/5 | 762/120 | PV - veřejná prostranství | SV - plochy smíšené obytné venkovské | |

| | | | | |
|-------|---|--|---|--|
| ZM1/6 | 1222/5, 1222/6 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské, ZS - zeleň soukromá a vyhrazená | pozemek parc.č. 1222/5 a část pozemku 1222/6 budou nově navrženy jako SV, zbylá část pozemku parc.č. 1222/6 bude navržena jako ZS z důvodu ochranného pásma veřejného pohřebiště, dle zákona č. 256/2001Sb., zákon o pohřebnictví, v platném znění |
| ZM1/7 | část 1429/1, 1429/2 | NZ - plochy zemědělské | SV - plochy smíšené obytné venkovské | nová zastavitelná plocha navazující na zastavěné území |
| ZM1/8 | 891/2, 860, 1821, 859, 894/18 | NS - plochy smíšené nezastavěného území | ZS - zeleň soukromá a vyhrazená | zahrnout do zastavěného území jako zahradu |
| ZM1/9 | část 704/1, část 689/10, 690, 705 | NZ - plochy zemědělské | TI – překryvná plocha technické infrastruktury | výroba energie z obnovitelných zdrojů (větrná elektrárna) - jeden stožár o min. kapacitě 1 MWh |

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 navrhuje funkční plochy s následujícími rozdíly oproti výše uvedené tabulce.

- ve ZM1/1 vymezena navíc oproti zadání plocha ZO, která byla doplněna na základě vyjádření MěÚ Svitavy OŽP
- ve ZM1/2 vymezena navíc oproti zadání plocha ZZ, která byla doplněna na základě vyjádření MěÚ Svitavy OŽP v místě OP lesa
- ve ZM1/3 vymezena navíc oproti zadání plocha ZZ, která byla doplněna na základě vyjádření MěÚ Svitavy OŽP v místě OP lesa
- ve ZM1/4 vymezena navíc oproti zadání plocha PU, která byla doplněna na základě vedoucí polní cesty přes území
- ve ZM1/5 byla vymezena oproti zadání plocha ZZ na základě vyjádření MěÚ Svitavy OŽP z důvodu umístění plochy v místě OP lesa
- ve ZM1/8 byla vymezena oproti zadání plocha ZZ na základě umístění plochy v místě 1. třídy ZPF.
- ve ZM1/9 nebyla vymezena plocha VE, ale pouze překryvná plocha
- nově byla vymezena oproti zadání plocha ZM1/10 - LX z důvodu zapracování obdržených ÚAP.
- nově byly vymezeny oproti zadání plochy ZM1/11 - LX, WX důvodu zapracování obdržených ÚAP.
- nově byly vymezeny oproti zadání plochy ZM1/12 - LX, WX důvodu zapracování obdržených ÚAP.
- Dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, a § 12 vyhlášky č. 157/2024Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, bude Změna č. 1 ÚP Rohozná vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě (jednotný standart).

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 je zpracovávána v souladu s výše uvedeným textem odstavce v zadání.

- Vypustit plošný zákaz umístění OZE v nezastavěném území, mimo plochy ÚSES, mimo Přírodní park údolí Křetínky a pouze po podpisu plánovací smlouvy s obcí dle § 81 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

Vyhodnocení: ÚP Rohozná - Změna č.1 je zpracovávána v souladu s výše uvedeným textem odstavce v zadání.

II.(1) f) 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,

V rámci projednání zadání Změny č. 1 Územního plánu Rohozná získal pořizovatel následující Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území :

- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody, ze dne 27.08.2025 č.j. KUPA-18062/2025-2, předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
- Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, ze dne 05.09.2025, č.j. KUPA-18082/2025-2, není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí._

II.(1)g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, ze dne 05.09.2025, č.j. KUPA-18082/2025-2, není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.(1)h) 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,

V rámci projednání zadání Změny č. 1 Územního plánu Rohozná získal pořizovatel následující Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území :

- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody, ze dne 27.08.2025 č.j. KUPA-18062/2025-2, předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.
 - Dle stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, ze dne 05.09.2025, č.j. KUPA-18082/2025-2, není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.(1)i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

Vymezení zastavěného území

ÚP Rohozná - Změna č.1 vymezuje nové zastavěné území na základě průzkumů území obce. Je provedena aktualizace nové zástavby, kdy zastavitelné plochy bydlení byly předvedené do ploch zastavěných. Nové zastavěné území bylo vymezeno k datu 4. 6. 2025 na základě průzkumů území obce.

Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Změna v oblasti bydlení:

Změna č. 1 reaguje na aktuální rozvojový potenciál území a předpokládané demografické trendy. Rozsah a umístění nově navrhovaných zastavitelných ploch (jedná se převážně o plochy smíšené obytné venkovské – SV) je odůvodněn rostoucím zájmem o bydlení v obci.

Demografická analýza – pro obec Rohozná (na základě dat Veřejné databáze ČSÚ)

| | |
|--------------|-----------------------|
| k 13.12 2021 | 614 trvalých obyvatel |
| k 13.12 2024 | 625 trvalých obyvatel |

V období roku 2024

| |
|-----------------|
| přistěhovalí 32 |
| vystěhovali 25 |

Z důvodu stárnutí bytového fondu, nedostatku volných kapacit v obci a vysoké poptávce po bydlení ve zdravém prostředí v dobré dopravní dostupnosti měst Svitavy a Polička lze u obce Rohozná i nadále očekávat stabilní zájem o nové plochy pro bydlení.

Změna č. 1 proto vymezuje cca **4,05 ha nových ploch pro bydlení**, což přesně odpovídá aktuálním potřebám obce a plní funkci kompenzace za plochy z předchozího období. Z hlediska celkové bilance nedochází k žádnému novému plošnému zatížení krajiny:

- **+ 4,05 ha** nově vymezených ploch pro bydlení.
- **- 2,41 ha** původních zastavitelných ploch bylo již realizováno a převádí se do stabilizovaného zastavěného území.
- **- 1,64 ha** původní zastavitelné plochy (Z.15) se ruší a převádí zpět do nezastavěného území (plocha zemědělská AU).

Nový čistý nárůst zastavitelných ploch je tedy 0 ha. Obec tímto plně a hospodárně využívá dříve schválené kapacity bydlení.

Začlenění zástavby do krajiny a ochrana limitů v území (izolační zeleň)

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení důsledně respektuje existující limity v území. Pro zajištění plynulého přechodu zástavby do volné krajiny a zamezení konfliktů s okolím jsou na okrajích rozvojových lokalit cíleně vymezeny nezastavitelné plochy izolační a ochranné zeleně (ZO, ZZ, ZS):

- **Ochrana pozemků plnicích funkci lesa:** U lokalit v přímém kontaktu s lesními porosty (ZM1/1, ZM1/2, ZM1/3 a ZM1/5) je vymezen 30metrový nezastavitelný pás zeleně (ZO, ZZ). Tím je zajištěna prostorová ochrana okraje lesa v plném souladu s požadavky orgánu státní správy lesů.
- **Ochrana hřbitova a urbanistické kompozice:** V lokalitě ZM1/6 je směrem ke hřbitovu vymezena plocha sídelní zeleně (ZS) bez možnosti zástavby. Tento pás plní funkci hygienické a vizuální ochrany veřejného pohřebiště a zároveň chrání významnou pohledovou kompoziční osu hřbitov – kostel

2. Změna v oblasti energetiky a zásobování el. energií

a) Koncepce energetiky a vymezení ploch pro OZE

Změna č. 1 reaguje na aktuální státní i evropské cíle v oblasti energetiky a na potřebu posílení energetické soběstačnosti obce. Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a krajinného rázu jsou v nezastavěném území plošně vyloučeny instalace fotovoltaických elektráren na terénu. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (OZE) je proto koncentrována do vymezení jedné překryvné plochy technické infrastruktury (ZM1/9) pro větrnou elektrárnu (VTE).

Společenská shoda a limity v území: Potřeba využití větrné energie byla v obci výslovně potvrzena **místním referendem**. Na základě uzavřené plánovací smlouvy je vymezen prostor pro jednu VTE, jejíž lokalizace je výsledkem přísné koordinace technických požadavků investora s limity **ochrany veřejného zdraví** (bezpečný odstup od zástavby) a **obranu státu** (ochranné pásmo radaru). Podrobný test variant umístění v rámci katastru, prokazující nemožnost alternativního umístění, je uveden v kapitole II.(1)m.

Navržená překryvná plocha ZM1/9 tak nepředstavuje plošnou urbanizaci krajiny, ale je výjimečným a přísně lokalizovaným zásahem. Nejedná se o běžnou zastavitelnou plochu; mimo vlastní omezenou stavební stopu zůstává volná krajina a zemědělská činnost funkčně plně zachována.

b) Zásobování obce a komunitní energetika

Zásobování obce z nadřazené distribuční sítě zůstává zachováno, **koncepce je však Změnou č. 1 nově rozšířena o principy komunitní energetiky**. Nové zastavitelné lokality budou standardně napojeny na základě vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. **Realizace větrné elektrárny v překryvné ploše ZM1/9 představuje nový lokální zdroj obnovitelné energie, který bude napojen na síť VN (dle technických podmínek ČEZ Distribuce, a.s.). Vyrobená elektrická energie bude s využitím sítě sdílena v rámci plánovaného energetického společenství za účasti obce a jejích občanů. Tento záměr významně posílí energetickou soběstačnost obce, a to bez nutnosti plošných přestaveb stávající rozvodné sítě nízkého napětí.**

c) Detailní vyhodnocení vlivu VTE na krajinný ráz a přírodní park Zásobování obce a komunitní energetika

Koncepce uspořádání krajiny v rámci Změny č. 1 směřuje k ochraně dálkových horizontů a Přírodního parku Údolí Křetínky. Umístění VTE do plochy ZM1/ je výsledkem **multikriteriálního posouzení**, které integrovalo požadavky na ochranu krajinného rázu s limitujícími faktory obrany státu (radar Pomezí) a ochrany ZPF. Navržené umístění využívá terénní konfigurace (sníženiny) k vizuálnímu odclonění dominanty. Prověření pohledových linií (zejména od hradu Svojanov a obce Rohozná) prokázalo, že zvolená lokalita vykazuje nejnižší možnou míru narušení krajinného rázu v rámci území, které je technicky využitelné (vazba na test variant v kap. B/I.13a).

Vztah záměru k Přírodnímu parku Údolí Křetínky a krajinnému rázu: Překryvná plocha ZM1/9 je záměrně situována zcela mimo hranice Přírodního parku Údolí Křetínky. Obec výslovně upozorňuje, že na tuto lokalitu v nezastavěném území se nevztahuje ani ustanovení čl. 2 odst. 4 Nařízení Okresního úřadu Svitavy č. 2/1996, neboť tato právní fikce rozšiřuje režim přírodního parku výlučně na „zastavěné území“ dotčených obcí, nikoliv na jejich volnou krajinu. Tento fakt potvrdil i Krajský úřad Pardubického kraje, který jako příslušný orgán ochrany přírody ke vztahu návrhu k přírodním parkům neuplatnil žádné připomínky (stanovisko č. j. KUPA-4907/2026-2). Koncepční přípustnost záměru z hlediska krajinného rázu byla navíc prokázána autorizovaným Hodnocením vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody (Ing. Alois Pavlíčko, Ph.D., 2025). Posudek doložil, že umístění solitérního stroje v terénní sníženině využívá přirozeného krytí a narušení krajinného rázu je vyhodnoceno jako plně únosné. Převažující veřejný zájem na realizaci tohoto bezemisního zdroje energie, který presumuje přímo § 82a zákona č. 114/1992 Sb., tak není v neřešitelném střetu se zájmy ochrany přírody v dané lokalitě.

Vizuální působení záměru a soulad s koncepčními dokumenty ochrany krajinného rázu:

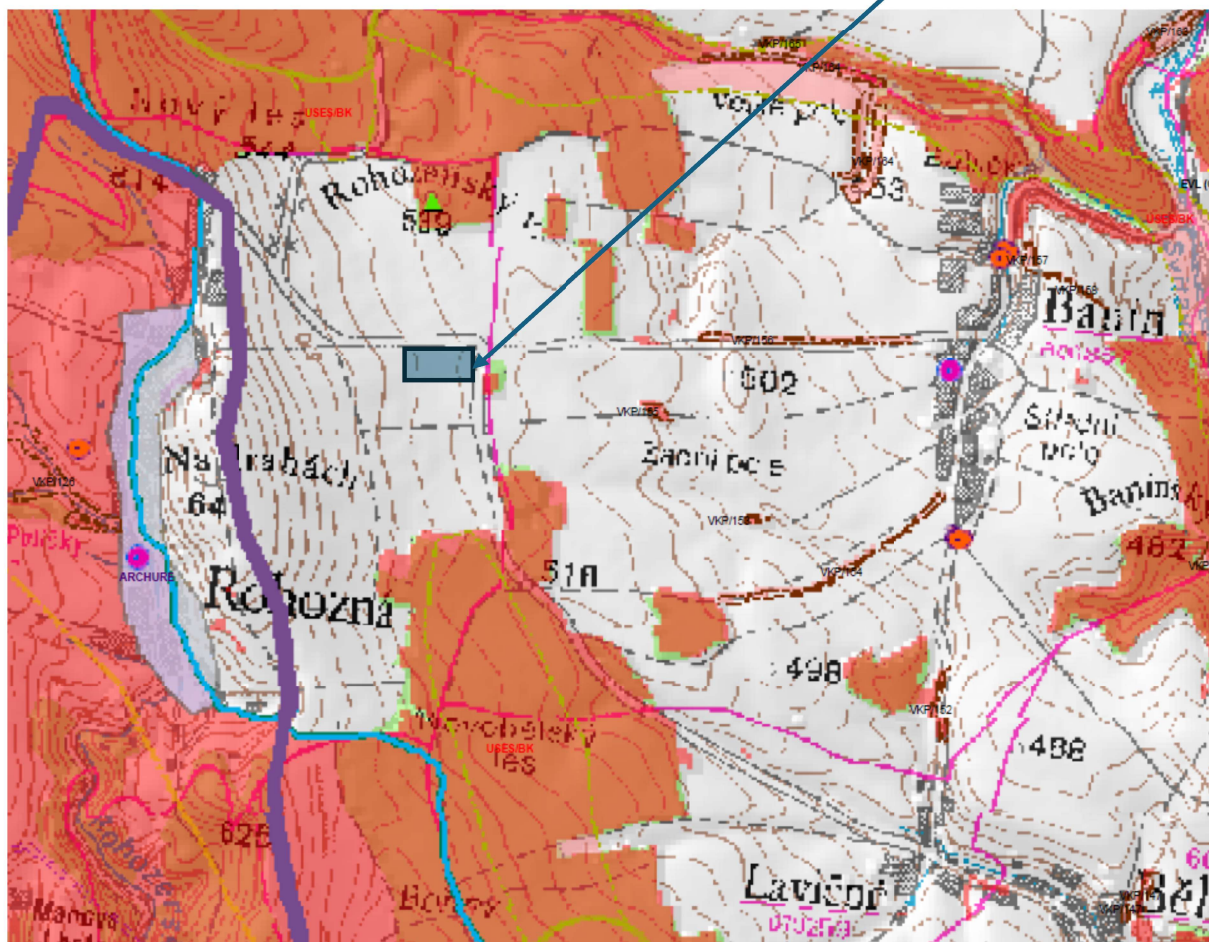
Lokalizace překryvné plochy ZM1/9 pro větrnou energetiku byla podrobena detailnímu zkoumání v kontextu širších územních vztahů a nadřazených metodických podkladů:

- **Soulad s krajskou studií a limity ochrany:** Podle grafických podkladů „**Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje**“ je dotčený prostor ve východní části katastrálního území Rohozná situován **mimo území s limity ochrany krajinného rázu**. Záměr tedy není v rozporu s krajskou strategií ochrany vizuálně nejcitlivějších ploch.

Územní ochrana krajinného rázu

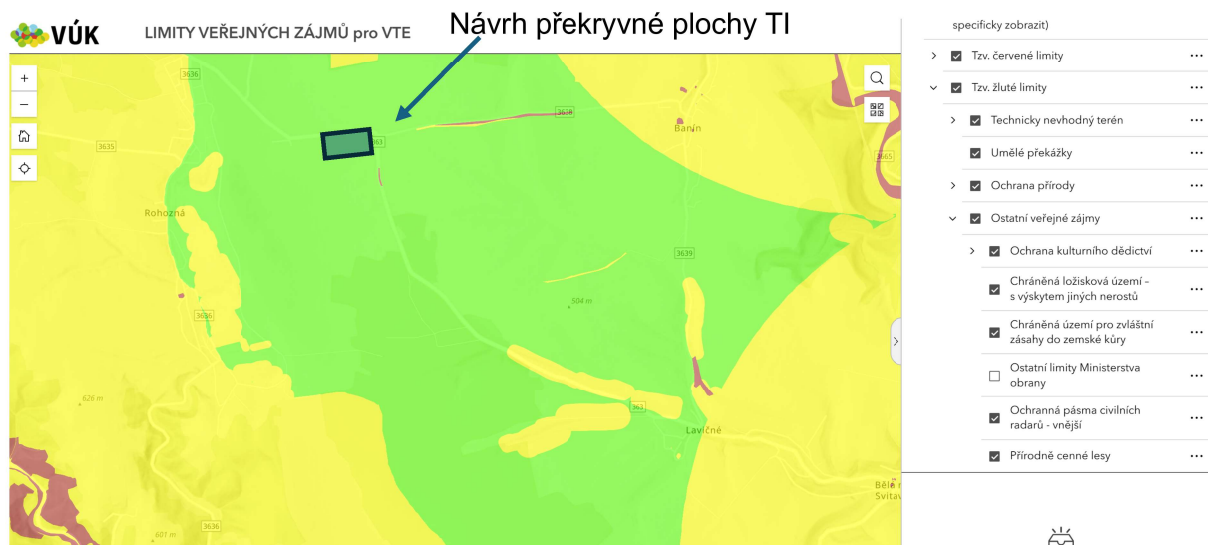
- Zákon zakazuje
- Zákon nadřazuje veřejný zájem
- zvýšená estetická a přírodní hodnota

Návrh překryvné plochy TI



o: Studie potenciálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje, <https://www.pardubickykraj.cz/studie-potencialniho-vlivu-vyskovych-staveb-a-vetrnych-elektren-na-krajinny-raz/48661/studie-potencialniho-vlivu-vyskovych-staveb-a-vetrnych-elektren-na-krajinny-raz-uzemi-pardubickeho-kraje>

- **Syntéza veřejných zájmů (VÚKOZ / MŽP):** Tomuto závěru odpovídají i mapové podklady limitů veřejných zájmů pro větrné elektrárny zpracované pro potřeby Ministerstva životního prostředí (VÚKOZ). Z nich vyplývá, že dotčený prostor mezi obcemi Rohozná, Banín a Lávičné se (mimo samostatně posuzované zájmy Ministerstva obrany) nachází v území **bez identifikovaného zásadního střetu** s ostatními veřejnými zájmy.



Zdroj: <https://experience.arcgis.com/experience/b1442968c043496fa635698519cc1f99>

Tato mapa je komplexní syntézou analyzovaných limitů (příroda, kulturní dědictví, ložiska surovin, OP vodních zdrojů aj.). Absence „červených“ (vylučujících) a „žlutých“ (omezujících) zón v daném místě potvrzuje, že lokalita ZM1/9 byla zvolena v souladu s celostátní metodikou minimalizace střetů. Zájmy chráněné Ministerstvem obrany (OP radarů) jsou řešeny individuálně – právě koordinace s těmito zájmy vedla k přesné lokalizaci plochy v terénní sníženině (viz níže).

- **Vztah ke kulturně-krajinářským hodnotám (Hrad Svojanov):** Geometrickou analýzou viditelnosti bylo ověřeno, že záměr nenarušuje obraz hradu Svojanov (vzdálenost 4,2 km). Mezi oběma lokalitami se nachází zalesněný vrchol (622 m n. m.), který tvoří přirozený vizuální štít. Reliéf krajiny zakrývá stavbu prakticky v celé její výšce (do nadmořské výšky cca 720 m n. m.); při zohlednění vegetace je toto stínění ještě výraznější (740–755 m n. m.). Vizuální projev by se mohl týkat nanejvýš malé části horní úvratí rotoru, což nepředstavuje degradaci hodnot této kulturní dominanty.

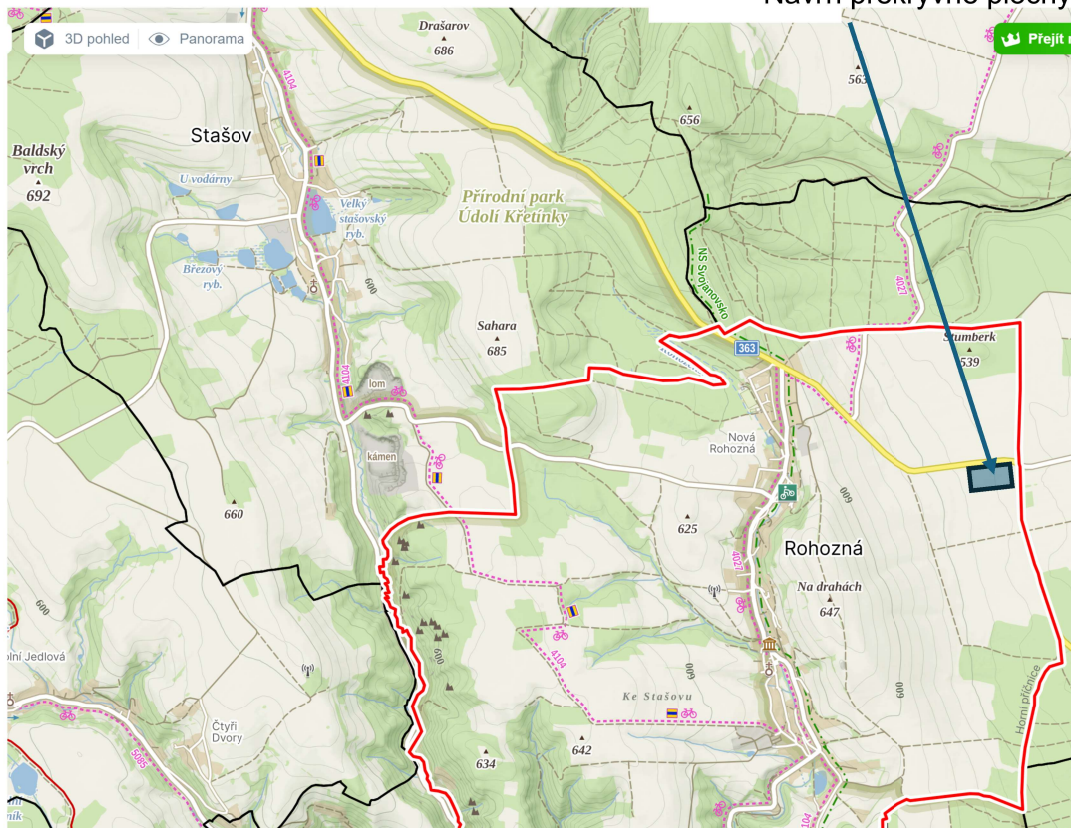


Zdroj: Mapy.cz, vlastní výpočty

● **Diferencované vizuální působení (Západ vs. Východ):**

1. **Západní sektor (Přírodní park Údolí Křetínky):** Hřeben Na Drahách (647 m n. m.) tvoří účinnou bariéru, která odstiňuje vizuální vliv záměru směrem k Rohozné a do nitra přírodního parku.
2. **Východní sektor (Obec Banín):** Směrem k obci Banín je terén otevřenější, avšak vzdušná vzdálenost cca 2,5 km od souvislé zástavby zajišťuje, že solitérní prvek VTE nebude působit agresivním měřítkem.

Návrh překryvné plochy



● **Závěry autorizovaného hodnocení (§ 67 ZOPK a § 12 ZOPK):**

Tento závěr je podpořen odborným hodnocením autorizované osoby, které konstatuje, že ačkoliv se záměr dotkne obzorové linie, **nenaruší krajinné dominanty**. Z hlediska územního plánu tak nejde o situaci, kdy by již na koncepční úrovni byl dán jednoznačný a neřešitelný střet s chráněnými hodnotami území. Navržená regulace (jeden solitérní stroj, limit výšky 200 m, konkrétní poloha) je proto vyhodnocena jako v území přípustná a udržitelná.

V reakci na ochranu přírodních hodnot a možné připomínky k možným vlivům VTE na faunu bylo k ploše ZM1/9 zpracováno Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 ZOPK (zpracovatel Ing. Alois Pavlíčko, Ph.D., listopad 2025). Tento odborný posudek vyloučil významný negativní vliv na evropsky významné lokality, ptačí oblasti i prvky ÚSES. Zásah do krajiny byl vyhodnocen jako únosný a vliv na přítomné druhy fauny lze úspěšně minimalizovat realizací běžných ochranných a kompenzačních opatření (např. podpora lokálních biotopů obojživelníků a plazů či vhodná úprava světelného režimu VTE). V souladu s § 72 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. územní plán nestanovuje konkrétní technické detaily a rozsah těchto opatření. Přesné parametry budou na základě zmíněného biologického hodnocení závazně stanoveny až v navazujících řízeních o povolení záměru, primárně v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska.

Hodnocení vlivu obsahuje i hodnocení zásahu dle § 12 ZOPK (krajinný ráz), které konstatuje, že ačkoliv se záměr dotkne obzorové linie, **nenaruší krajinné dominanty**. Z hlediska územního plánu tak nejde o situaci, kdy by již na koncepční úrovni byl dán jednoznačný a neřešitelný střet s chráněnými hodnotami území. Navržená regulace (jeden solitérní stroj, limit výšky 200 m, konkrétní poloha) je proto vyhodnocena jako v území přípustná a udržitelná. S ohledem na odborné vyhodnocení vlivu VTE na krajinný ráz autorizovanou osobou pro VTE s horní úvratí 200m, které tuto konfiguraci označilo za únosnou a převládající vizuální odclonění VTE od obce v této konfiguraci vrchem Na Drahách, stanovila obec výškový limit pro VTE 200m (max. horní úvratě), počítáno od upraveného terénu.

3. **Změna uspořádání krajiny a zadržování vody v krajině (plochy WX a LX):**

Změna č. 1 aktivně reaguje na aktuální klimatické hrozby, zejména na problematiku sucha a potřebu transformace povodňových průtoků. Na základě terénních průzkumů a požadavků Povodí Moravy, s.p., jsou v nezastavěném území (na přítocích do vodního toku Křetínka) nově evidovány přírodě blízké zamokřené plochy s výskytem tůní.

Tyto lokality (ZM1/10, ZM1/11 a ZM1/12) jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy vodohospodářské jiné (WX) a lesní specifické (LX). Celková výměra těchto ploch činí 3,4642 ha (LX) a 2,9282 ha (WX).

Plochy nepředpokládají vynětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF) ani z pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Obec nepočítá s úpravou těchto lokalit ani s budováním technických staveb poldrů a hrází v těchto místech. Jejich pouhým vymezením v územním plánu obec souhlasí s jejich evidencí a naplňuje požadavek Povodí Moravy, s.p..

Ponecháním a evidencí těchto ploch nedochází k trvalým záborům lesa, ale naopak k podpoře a zachování ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině). Tímto řešením obec Rohozná přímo naplňuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR (specifická oblast SOB9).

Aktualizace Územního systému ekologické stability (ÚSES) Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody (MěÚ Svitavy) a aktuálních Územně analytických podkladů ORP Svitavy byla ve Změně č. 1 provedena formální aktualizace vymezení a názvosloví prvků ÚSES. Tato aktualizace závazně vychází z oborového dokumentu „Úplná aktualizace vymezení systému ekologické stability v rámci území ORP Svitavy, 2022“. Nově navrhované zastavitelné plochy v rámci Změny č. 1 do vymezených prvků ÚSES nezasahují.

II.(1) j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Jedinou záležitostí nadmístního významu, která není jmenovitě a lokálně obsažena v ZÚR Pk (byť naplňuje jejich obecné cíle pro specifickou oblast SOB11), je vymezení překryvné plochy technické infrastruktury **ZM1/9 pro větrnou elektrárnu (VTE)**.

Odůvodnění potřeby vymezení a vazba na rozvoj obce: Záměr má strategický význam pro posílení energetické soběstačnosti, ekonomické stability a odolnosti obce prostřednictvím projektů komunitní energetiky. Výroba bezemisní energie na území obce přímo přispívá k plnění nadřazených klimatických a energetických cílů státu v oblasti OZE.

Vyhodnocení vlivu na sousední správní území obce Banín: Plocha ZM1/9 je situována ve východní části katastru nedaleko hranice se správním územím obce Banín. Potenciální negativní vlivy na území sousední obce byly v návrhu Změny č. 1 preventivně a účinně minimalizovány stanovením tvrdého prostorového regulativu – **minimální odstupové vzdálenosti 1 000 m** od nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb. Tento nadstandardní odstup spolehlivě garantuje, že na zastavěném a zastavitelném území obce Banín nedojde k překročení hygienických limitů hluku. Z hlediska krajinného rázu se záměr při dálkových pohledech z území obce Banín vizuálně uplatní, nedochází však k neřešitelnému střetu s limity ochrany přírody, což prokazuje i multikriteriální posouzení a vyhodnocení zásahu podle § 12 a § 67 ZOPK, které je součástí dokladové části této změny.

II.(1)k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Rohozná navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch výhradně na základě prokázané potřeby obce, přičemž důsledně dodržuje princip hospodárného využití území. Výpočet potřeby je vázán výhradně na rozsah prováděné Změny č. 1.

Bilance zastavitelných ploch (nulový nárůst): Změnou č. 1 se vymezuje cca 4,05 ha nových ploch pro bydlení (plochy SV). Tento návrh je však plně kompenzován zrušením nebo zastavěním jiných ploch:

- cca 2,41 ha z již navržených ploch platného ÚP se převádí do zastavěného území (výstavba zde byla realizována a plochy jsou účelně využity),

- zastavitelná plocha Z.15 o výměře 1,64 ha se naopak zcela ruší a převádí zpět do nezastavitelné plochy (z důvodu nezájmu vlastníka o výstavbu).

Celkový nový nárůst zastavitelných ploch pro bydlení v rámci Změny č. 1 je tedy 0 ha. Změna č. 1 tak reálně nepředstavuje plošnou expanzi sídla do volné krajiny, ale pouze optimalizaci a náhradu dříve vymezených ploch. Přednostně jsou pro nové vymezení voleny pozemky ve vlastnictví obce (lokality Zm1/1 a Zm1/2), u kterých je dán silný veřejný zájem na snadné a efektivní realizaci ucelené dopravní a technické infrastruktury.

Odhad kapacity a potřeby vymezení nových ploch: S ohledem na venkovský charakter sídla, nutnost vybudování uličních prostranství, dopravní a technické infrastruktury a požadavek na spíše rozvolněnou zástavbu s vyšším podílem zahrad, lze na nově vymezených 4,05 ha předpokládat realizaci zhruba 25 rodinných domů (RD). Při uvažované standardní obložnosti 3 obyvatelé na 1 RD představují tyto nové lokality ubytovací potenciál pro cca 75 obyvatel. Tento rozsah přesně odpovídá aktuálním potřebám obce Rohozná.

Ostatní nově navržené plochy SV ZM1/3 - Zm1/8 pouze doplňují stávající zástavbu většinou na přilehlých pozemcích soukromých vlastníků- zarovnávají okrajových ploch do ucelených bloků kvůli bezproblémovému přechodu nové zástavby do otevřené krajiny a řeší lokální nedostatek pozemků stávajících, většinou místních vlastníků přímo vedle jejich stávajících nemovitostí .

Zdůvodnění navržených ploch pro bydlení (SV)

Celkový přehled ploch - Lokality Zm1/1 až Zm1/8

| | | |
|-------|----|--------|
| ZM1/1 | SV | 1,3527 |
| ZM1/1 | ZO | 0,1752 |
| ZM1/2 | SV | 1,049 |
| ZM1/2 | ZZ | 0,386 |
| ZM1/3 | SV | 0,4286 |
| ZM1/3 | ZZ | 0,2124 |
| ZM1/4 | SV | 0,1755 |
| ZM1/6 | SV | 0,1873 |
| ZM1/6 | PU | 0,0208 |
| ZM1/6 | ZS | 0,1196 |
| ZM1/7 | SV | 0,8643 |
| ZM1/8 | ZZ | 0,2995 |

Pro lokality Zm1/2 a Zm1/8 platí obecně kontakt (nejen) nové zástavby s okrajem přírodního parku PP-Údolí Křetinky. Protože alternativa další zástavby vzhledem ke struktuře obce a konfiguraci terénu v podstatě žádná neexistuje, bude nutno projednat se zřizovatelem PP výjimku z omezení zástavby v něm.

Vyznačené řešené plochy na ortofoto jsou někde pouze částečné (při větším počtu ppč. v jedné lokalitě- nutno následně vše ověřit a vycházet z grafické části změny č.1, kde jsou vymezeny plochy v plném rozsahu.

Zm1/1- SV, ZO

Jedna ze 2 největších ploch, které může obec jako jediné přednostně a v krátkém časovém horizontu využít (po zástavbě nyní již stávající – stabilizované lokality Z2 z platného ÚP Rohozná, 2018)

Plochu Zm1/1 lze realizovat v rozumném časovém horizontu obec jako vlastník, tedy ve veřejném zájmu a defacto může řešit dopravní a technickou infrastrukturu jako celek, což u soukromých vlastníků je víceméně složité.

Lokalita- SV , rozloha 1,528 ha (1,353ha SV+0,175ha ZO) se nachází na severovýchodním okraji obce, nedaleko od dopravní sítě a infrastruktura . bonitace ZPF- 3. třída

Z důvodu okrajové polohy lokality, relativně pohledově exponované, je třeba trvat na velkých parcelách pro RD , max. 1. podlažní zástavbě- v poloze blízko severní obslužné komunikaci. Na východní okraji zahrad (v kontaktu s krajinou se požaduje při oplocení realizovat skupiny zeleně vyššího patra (stromy)– z důvodu rozčlenění delší linie zástavby – řady RD. Oplocení se do krajiny požaduje typické venkovské, zakazuje se betonové oplocení ve výšce 2 m, z důvodu změkčení pohledového horizontu. Na východní straně umístěn pás ochranné zeleně ZO.



Zm1/2- SV, ZZ

Druhá ze 2 největších ploch, kterou může obec přednostně a v krátkém časovém horizontu využít (po zástavbě nyní již stávající – stabilizované lokality Z2 z platného ÚP Rohozná, 2018)

Plochu Zm1/2 lze realizovat v rozumném časovém horizontu obec jako vlastník, tedy ve veřejném zájmu a defacto může řešit dopravní a technickou infrastrukturu jako celek, což u soukromých vlastníků je víceméně složité.

Lokalita- SV, rozloha 1,65 ha (1,049ha SV + 0,386ha ZZ), se nachází na samém jihozápadním okraji obce, navazuje na stávající obytnou zástavbu nedaleko dopravní sítě a infrastruktury.

Z důvodu okrajové polohy lokality, relativně pohledově exponované, je třeba trvat na velkých parcelách pro RD, max. 1. podlažní zástavbě - v poloze vedle obslužné komunikaci. Na západním okraji zahrad v kontaktu s krajinou se požaduje při oplocení realizovat skupiny zeleně vyššího patra (stromy)– z důvodu rozčlenění zástavby – řady RD. Oplocení se do krajiny požaduje typické venkovské, zakazuje se betonové oplocení ve výšce 2 m, z důvodu změkčení pohledového horizontu. Bonitace ZPF- 5. třída. Ve vzdálenosti 30m od lesa je vymezena plocha ZZ-zeleň zahradní a sadová.

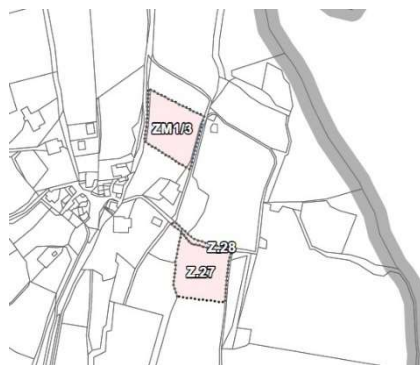
Tato lokalita je víceméně náhrada z důvodu vyřazení nedaleké zastavitelné lokality Z15 (1,64 ha) z platného ÚP. Důvodem je dlouhodobý nezájem vlastníka a jeho souhlasná dohoda s obcí o jejím vyřazení z ÚP.



Zm1/3 SV, ZZ

Lokální pozemek pro SV v přilehlé Manově Lhotě. Toto území slouží k uspokojení potřeb vlastníka sousední nemovitosti, rozloha 0,641 ha (0,429ha SV + 0,212ha ZZ). 5. třída ochrany ZPF

S ohledem na složitější infrastrukturu se předpokládá zástavba max 2-4 RD a venkovský styl zástavby. Ve vzdálenosti 30m od lesa je vymezena plocha ZZ-zeleň zahradní a sadová.



Zm1/4 SV

Lokální pozemek pro SV na západním okraji obce doplňující stávající obytnou lokalitu Z.9 podél obslužné komunikace směřující ze středu obce západním směrem. Toto území slouží k uspokojení potřeb vlastníků. Na jižní straně pod komunikací je nemovitost, která nemá v podstatě žádný pozemek okolo stavby. Na severní straně je zástavba zarovnána do uceleného boku s hledem k okolnímu polnostem a krajině. S ohledem na složitější infrastrukturu se předpokládá zástavba max 1-3 RD a venkovská styl zástavby 0,176 ha, 5. třída ochrany

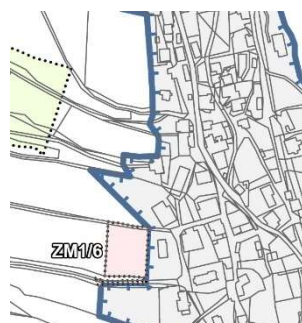


Zm1/6 SV, PU, ZS

Lokální pozemek pro SV – 1 RD na západním okraji obce vedle místního hřbitova doplňující stávající obytnou roztroušenou zástavbu. Jedná se o vyhovění potřeb bydlení pro vlastníka RD přilehlé zástavby. Plocha Zm1/6 vyžaduje na straně směrem ke hřbitovu založit souvislou plochu ostatní zeleně (ZS) bez zástavby, zde se vytvořil souvislý pás vyšší zeleně plnící funkci hygienické a vizuální ochrany areálu hřbitova i pohledové osy od kostela. Objekt výstavby nutně max. přízemní s podkrovím. Musí odpovídat měřítkem místní zástavbě. A nesmí výškově omezit stávající strukturu blízko horizontu zástavby. Z koordinačního výkresu se vypouští grafické znázornění ochranného pásma hřbitova, neboť toto pásmo nebylo v minulosti konstituováno žádným pravomocným správním rozhodnutím (ověřeno u MěÚ Svitavy) a platné znění zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví již neobsahuje dřívější ustanovení zakládající toto ochranné pásmo přímo zákona.

Plocha SV je 0,187 ha, plocha ZS 0,119 ha a součástí řešení je i úprava obslužné komunikace vedoucí od středem obce ke hřbitovu - PU (řešeno jako příjezd ke hřbitovu, pro potřeby obce) o ploše 0,0210 ha.

Pro plochu ZS a PV platí 5. třída ochrany ZPF.



Zm1/7 SV

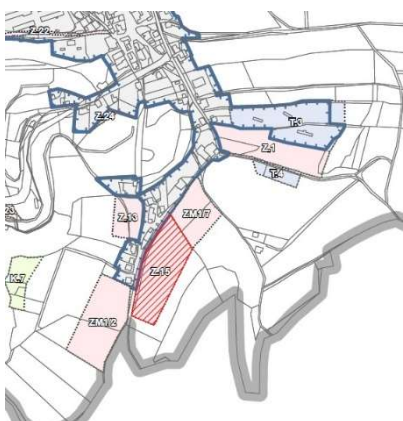
Lokalita pro SV – na jižním okraji obce, ve svahu nad Dolním rybníkem, na okraji zástavby okraji obce.

Lokalita se nachází v prudkém svahu s obtížnějším přístupem.

Lok lota pohledově uzavírá úzký pruh ZPF vedoucí od jižního okraje zástavby do krajiny

Přes její plochu prochází trasa VN.

V případě realizace této lokality bude nutno v dalším stupni vyřešit přístupovou obslužnou komunikaci, dále vyřešit křížení s trasou VN a také protierozní opatření k ochraně zástavby směrem k Dolnímu rybníku. Předpokládá se roztroušená zástavba s malým počtem RD. Plocha 0,864 ha, 5. třída ochrany ZPF.



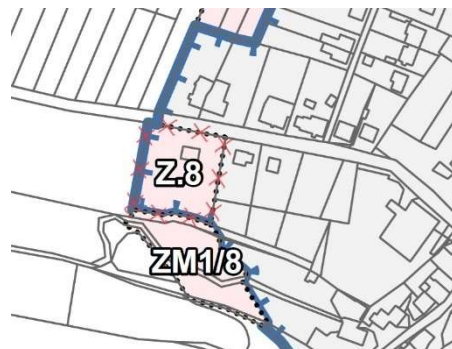
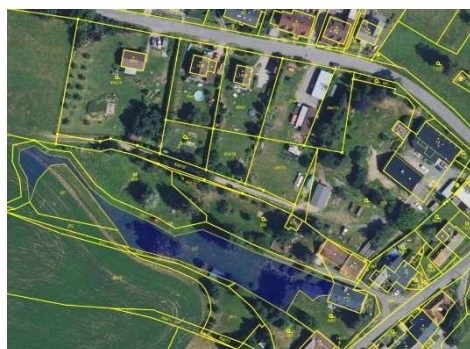
Přilehlá lokalita Z15 navržená UP Rohozná 2018, byla zrušena a navracena do ZPF.
Zpracována úprava je po dohodě obce s vlastníkem lokality Z15.

Zm1/8 SV

Lokalita pro ZZ –(zahrady, sady) vedoucí od osy obce západním směrem okraji obce. Předmětem řešení je úzký pruh „údolí“ navazující přímo na obytnou plochu vlastníka nemovitosti, tedy je v podstatě součástí zastavěného území obce. S ohledem na vysoce chráněnou 1. třídu ochrany nelze navrhnout jako zastavitelnou plochu SV. Celková plocha lokality 0,299 ha.

S ohledem na deklarované využití území dle KN versus skutečné dnešní využití území, se jedná o narovnání zjevného nesouladu v UP u možného využití této plochy ve prospěch reálného stavu. S ohledem na 1. třídu ochrany se zde nenavrhuje zastavitelná plocha SV, nýbrž nezastavitelná plocha ve funkci zahrady (ZZ). Navíc veškeré pozemky ZPF za touto lokalitou směrem na západ jsou rovněž ve vlastnictví žadatele a nenastane tedy problém s přístupem k nim.

Ačkoliv je toto území vedeno jako zemědělská plocha, jedná se již dnes o dlouhodobě udržovanou plochu zeleně. S ohledem na konfiguraci terénu je zemědělsky velmi těžko využitelná. Je tedy navržena pouze zahrada (ZZ)



Zm1/9 Překryvná plocha technické infrastruktury TI

Zdůvodnění veřejného zájmu na omezeném vynětí pozemků ze ZPF pro překryvnou plochu technické infrastruktury (TI)

Záměr jedné větrné elektrárny Rohozná 4,5MW je stavbou ve veřejném zájmu, jehož kladné přínosy převažují nad negativy (zejména plošně a časově omezený zábor ZPF a vliv na krajinný ráz) a ve výsledné bilanci eliminuje negativní vlivy výroby elektrické energie z jiných, neobnovitelných zdrojů. Záměr je časově omezený a po skončení provozu dojde zcela k obnově stávajícího stavu životního prostředí. Výroba energie z větru přispívá ke zvýšení přechodu na bezemisní energetiku, což je zásadní pro mitigaci probíhající klimatické změny a jedním ze základních předpokladů udržitelného rozvoje a zachování kvality životního prostředí. S ohledem na vysoce chráněnou 1. třídu ochrany bylo nutno zábor předběžně projednat s dotčenými orgány a záměr navrhnout jako překryvnou plochu technické infrastruktury (TI). Skutečná poloha větrné elektrárny bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Výsledná plocha skutečného záboru se předpokládá o velikosti 0,2-0,5 ha. Třída ochrany 1.

Velmi podrobné odůvodnění této plochy ZM1/9 včetně podrobného rozboru území, situace a polohy této plochy a doprovodných obr. se nachází v kapitole B/II.1.13 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.“

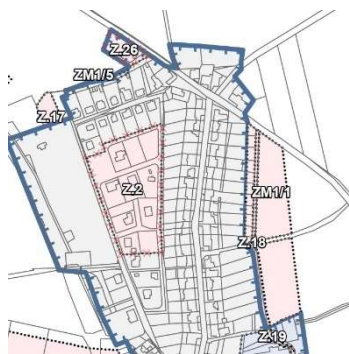
Proto nejsou zde všechny podpůrné argumenty opakovaně formulovány.

Zařazení záměru jedné větrné elektrárny Rohozná do změny ÚP mezi regulativy RZV formou překryvné plochy technické infrastruktury je (TI) je v souladu s vyhl. 157/2024 příl. 12, překryvné plochy TI. Toto ustanovení se týká pouze plochy větrné elektrárny.

Zm1/5 Plocha transformace ZZ

Rozšíření plochy bydlení o úzký pruh zadního traktu pozemku č.p.p 762/120 ve vlastnictví žadatele o změnu na plochu SV. Stávající zařazení tohoto úzkého pruhu v ÚP je veřejné prostranství, které neodpovídá skutečnému využití území. Tedy s ohledem na deklarované využití území dle KN versus skutečné dnešní využití území, se jedná o požadavek k narovnání zjevného nesouladu v ÚP u možného využití této plochy ve prospěch reálného stavu. Kolem předmětného pozemku je vedena místní komunikace. Její pokračování k dalším pozemkům umístěným západně není navrhováno neboť je umožněno stávající obslužnou místní komunikací položenou na jižní straně pozemků. Vzhledem k umístění lokality v ochranném pásmu lesa není možné funkce SV, ale je navržena funkce ZZ. K uvedené lokalitě bylo získáno stanovisko MěÚ Svitavy OŽP.

Celková plocha lokality 0,0010ha. Kultura Ostatní plochy, bez bonitace



ZM1/10, ZM11 a ZM12- plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX) a lesní jiné (LX)

ÚP Rohozná změna č.1 navrhuje 3 lokality - Zm1/10 (LX), Zm1/11 (LX a WX) a Zm1/12 (LX a WX) - plochy s nepravidelným výskytem intenzivního zamokření a výskytem tůní, které lze zařadit do systému ochrany před povodněmi. Změnou č. 1 ÚP se podporuje přirozená retence vody v krajině (v souladu s cíli SOB9) prostřednictvím evidence přirozeně zamokřených území (specifické plochy LX a WX). Územní plán v těchto plochách nenavrhává žádná technická protipovodňová opatření, hráze ani poldry. Jedná se výhradně o vymezení ploch s cílem chránit jejich stávající přírodní schopnost zadržovat vodu bez jakýchkoliv stavebních zásahů.

Retenční opatření LX a WX jsou popsány v kapitolách odůvodňujících plochy lesní a vodní a v kapitole II.

(1) m Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.(1) l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Změna č. 1 ÚP Rohozná neobsahuje prvky regulačního plánu, ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

II.(1)m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.(1) m-1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhované Změny č.1 územního plánu Rohozná. Změna č.1 ÚP Rohozná je řešena dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu dle § 3. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Navrhovaná Změna č.1 ÚP, výkres č. B/II.3, znázorňuje pouze plochy, které jsou předmětem změny ÚP.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené touto změnou č.1 územního plánu, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

| TŘÍDA OCHRANY | NAVRHOVANÉ PLOCHY |
|------------------|---|
| I. | ZM1/9 (Překryvná plocha technické infrastruktury) |
| II. | |
| III. | ZM1/1, ZM1/6 |
| IV. | |
| V. | ZM1/2, ZM1/3, ZM1/4, ZM1/7 |

Ostatní plochy, které jsou součástí Změny č.1 ÚP Rohozná nejsou předmětem vynětí ze ZPF.

Údaje o investicích do půdy

Ve správním území obce Rohozná byly dle předaných dat provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení změny č.1 územního plánu se nedotýká investic do půdy v navržených plochách. Meliorace v celém území územního plánu jsou vyznačeny v grafické části Změny č.1 ÚP Rohozná.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Obecně k záborům ploch:

Předpokládaný zábor ploch ZPF se týká především třídy ochrany III. a V. Při vymezení lokality pro budoucí větrnou elektrárnu se vymezuje překryvná plocha na třídě ochrany I. Při vymezení plochy pro návrh retenčních opatření se zasahuje na třídu ochrany II.

Dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu dle § 3:

· **Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou zastavitelné plochy, plocha přestavby, plochy změn v krajině a překryvná plocha technické infrastruktury;** pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

1) Plochy zastavitelné (Z), mimo zastavěné území obce (zábory ZPF)

ZM1/1, ZM1/2, ZM1/3, ZM1/4, ZM1/6, ZM1/7 vše ve funkci SV – smíšené obytné venkovské

- Viz tabulka záborů ZPF - 1. Nové navrhované plochy

Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné (SV)

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Rohozná, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Lokality byly určeny především na základě požadavků žadatelů a obce ve Změně č.1 ÚP Rohozná. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Rohozná je v odůvodnění ÚP zohledněn.

Z hlediska bilance zastavitelných ploch se jedná i o kompenzace za plochy navrhované ÚP Rohozná, které byly ve Změně č.1 ÚP Rohozná stabilizovány jako součást zastavěného území (v návrhových plochách byla realizována plánovaná výstavba).

Dle ÚP Rohozná (2018) byla v obci celková potřeba cca 17 až 18 ha ploch pro bydlení.

ÚP Rohozná vymezil pouze cca 14 až 15 ha zastavitelných ploch pro bydlení (SV, SK).

Nově se vymezuje cca 4,05 ha nových ploch pro bydlení, cca 2,41 ha se převádí do zastavěného území a 1,64ha se ruší (převádí ze zastavitelné plochy SV do nezastavitelné plochy AU). Nový nárůst je tedy 0.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde.

2) Překryvná plocha technické infrastruktury

Vyhodnocení důsledků Změny č. 1 Územního plánu Rohozná na zemědělský půdní fond (ZPF) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Návrh nových zastavitelných ploch i ploch změn v krajině vychází z důkladného prověření nezbytnosti záborů a priority ochrany nejvyšších půd.

1. Odůvodnění záboru půd I. třídy ochrany (Plocha ZM1/9 – VTE).

Vymezení překryvné plochy technické infrastruktury ZM1/9 na pozemcích s bonitně nejvyššími půdami (BPEJ 7.30.11, I. třída ochrany) je navrženo jako výjimečně přípustné ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Převažující veřejný zájem na realizaci záměru je doložen následujícími argumenty:

- **Místní legitimita a referendum:** Záměr je výsledkem přímého demokratického mandátu obyvatel obce. V místním referendu byla realizace jedné větrné elektrárny podpořena **78% většinou hlasujících**. Tento silný místní konsenzus byl následně formalizován v **plánovací smlouvě** (dle § 130–132 stavebního zákona), což potvrzuje, že projekt naplňuje konkrétní potřeby komunitní energetiky a rozvoje obce.
- **Veřejný zájem a legislativní kontext:** Jedná se o záměr veřejné technické infrastruktury umístěvané a provozované ve veřejném zájmu ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) energetického zákona (č. 458/2000 Sb.). Záměr koncepčně reflektuje cíle vnitrostátních strategií ČR v oblasti energetiky a klimatu a je situován v rámci specifického území SOB11 (dle Politiky územního rozvoje ČR). Ačkoliv se zákonem presumovaný převažující veřejný zájem na výstavbě obnovitelných zdrojů energie (zakotvený novelou č. 182/2024 Sb. v § 82a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v § 23b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) vztahuje svou dikcí primárně k ochraně přírody a vod, obec jej vnímá jako jasné koncepční vodítko zákonodárce pro prioritizaci obnovitelných zdrojů energie při vyvažování všech veřejných zájmů v území. Tento celospolečenský a celoevropský posun v nahlížení na OZE jako na stavby sloužící veřejnému zdraví a bezpečnosti je proto pro obec stěžejním argumentem i pro obhájení převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu v ploše ZM1/9.

- Věcný přínos záměru: VTE s instalovaným výkonem 4,5 MW vyrobí ročně přibližně 10–12 GWh bezemisní elektrické energie, což odpovídá průměrné roční spotřebě 3–4 tisíc domácností. Tento objem čisté energie představuje zásadní příspěvek k energetické bezpečnosti ČR a mitigaci klimatických změn, který v bilanci zájmů převažuje nad lokálním omezením záboru půdy. Výroba energie z větru přispívá ke zvýšení přechodu na bezemisní energetiku, což je zásadní pro mitigaci probíhající klimatické změny a jedním ze základních předpokladů udržitelného rozvoje a zachování kvality životního prostředí.
- Bodový charakter a minimální rozsah: Z hlediska celého správního území obce se jedná o bodový zásah. Skutečný trvalý zábor ZPF bude omezen pouze na nezbytnou technologickou stopu (základ stožáru, manipulační plocha a příjezd) v celkovém rozsahu do 0,5 ha. Zbývající část překryvné plochy (cca 7 ha) zůstává v aktivním zemědělském užívání, pod lopatkami rotoru VTE mimo základ a příjezdovou komunikaci bude nadále provozována zemědělská činnost.
- Reversibilita a rekultivace: Ačkoliv je překryvná plocha technické infrastruktury TI koncepčně vymezena pro dlouhodobý rozvoj území, samotný fyzický zásah do zemědělského půdního fondu (základ VTE a zpevněné plochy o rozloze cca 0,2–0,5 ha) má plně reverzibilní (vratný) charakter, který je vázán na omezenou životnost konkrétní technologie (obvykle 25–30 let). Zábor je koncipován jako dočasný. V souladu se zásadami ochrany ZPF, konkrétně § 4 odst. 1 písm. g) zákona č. 334/1992 Sb., je garantováno, že po definitivním ukončení provozu energetického zařízení bude stavba odstraněna a dotčená část pozemku musí být na základě závazného plánu rekultivace plně navrácena k původnímu zemědělskému využití. Půda I. třídy ochrany tak nebude nevratně znehodnocena a její plný produkční potenciál zůstane fyzicky zachován pro budoucí generace. Tato zákonem garantovaná reverzibilita fyzického zásahu představuje zásadní doplňující faktor, který prokazatelně zmírňuje celkové dlouhodobé dopady záměru na chráněný zemědělský půdní fond.
- Nízká produkční výnosnost: Přestože je půda BPEJ 7.30.11 zařazena do I. třídy ochrany, vykazuje v rámci 10bodové škály velmi malou produkční výnosnost (3. nejhorší stupeň). Tato skutečnost slouží jako doplňující hledisko při posuzování přiměřenosti a nezbytnosti záboru.

2. Test variant a objektivní nemožnost alternativního umístění

Alternativní umístění záměru na půdu s nižším stupněm ochrany není možné, zejména s ohledem dodržení dostatečné odstupové vzdálenosti VTE na nejbližšího chráněného prostoru, oprávněné zájmy Ministerstva obrany a minimalizaci zásahu do krajinného rázu a PP Údolí Křetínky.

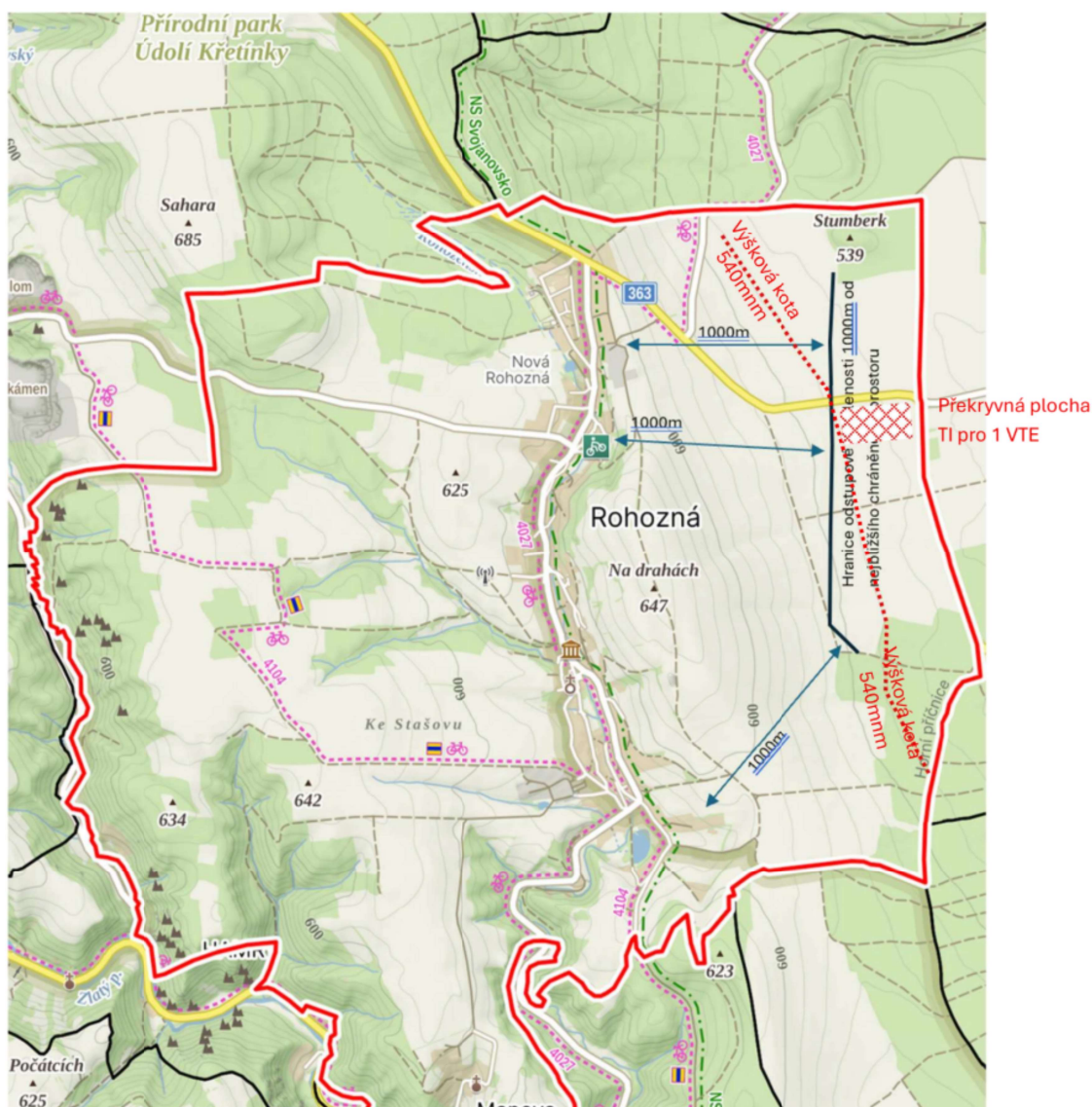
Při hledání vhodné lokality pro VTE obec v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 249/2025 Sb. (zákon o urychlení využívání OZE) a § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. (ochrana ZPF) primárně prověřovala možnost využití umělých a zastavěných ploch, brownfieldů, zemědělských či průmyslových areálů a znehodnocených půd.

Žádnou z těchto teoreticky preferovaných ploch však na území obce Rohozná **nelze pro umístění větrné elektrárny využít z důvodu absolutního střetu s nadřazeným veřejným zájmem na ochraně veřejného zdraví** podle zákona č. 258/2000 Sb.. Veškeré existující zemědělské, průmyslové či jiné antropogenně narušené areály se totiž v obci nacházejí v těsné blízkosti, resp. v přímém kontaktu s obytnou zástavbou. Leží tak hluboko uvnitř ochranné odstupové vzdálenosti **1 000 m**, kterou obec stanovila jako nezbytné preventivní minimum pro bezpečné dodržení hygienických limitů hluku z provozu VTE ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb (dle NV č. 272/2011 Sb.).

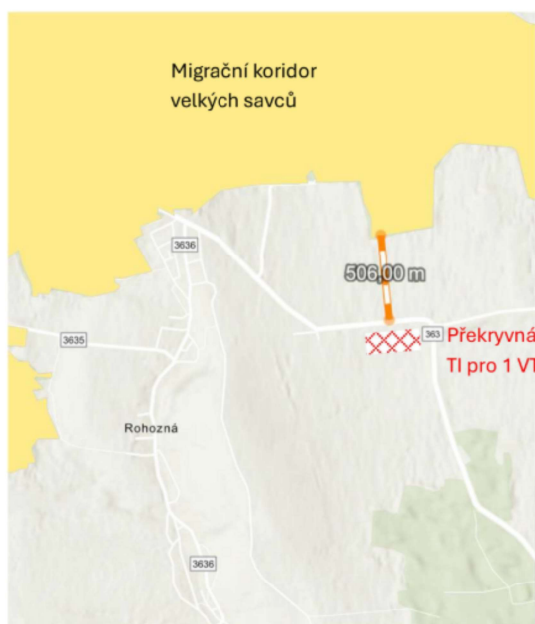
Nezbytnost umístění záměru na půdách I. třídy je doložena nemožností využití ploch s nižší bonitou (III. a V. třída) v rámci katastru obce Rohozná z důvodu kumulace limitujících faktorů:

- ▲ Obrana státu (Radar PVO Pomezí): Vyšší polohy s nižší bonitou (vrch Na Dražích a úbočí) jsou vyloučeny z důvodu ochrany vyzařovacích úhlů primárního radaru Pomezí.

Obec Rohozná se nachází ve vymezeném území MO, konkrétně v ochranném pásmu primárního radaru Pomezí, uplatněném v rámci sledovaného jevu UAP 102a, a také ve vymezeném území MO uplatněném v rámci sledovaného jevu UAP 119. Pokud by výstavba plánované větrné elektrárny narušila ochranné pásmo primárního radaru Pomezí, měla by přímý negativní vliv na plnění úkolů a byla v rozporu se zájmy AČR, narušila by funkčnosti stávajících zařízení důležitých pro obranu státu, a Ministerstvo obrany by s ohledem na veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu záměr neumožnilo. VTE tak nesmí narušit paprsek primárního radaru Pomezí, což při (min.) celkové výšce moderní VTE 180-200m znamená, že pata stožáru může být umístěna v dané lokalitě v nadmořské výšce max. cca 540mm a níže (východně od červené čárkované čáry na obrázku níže).



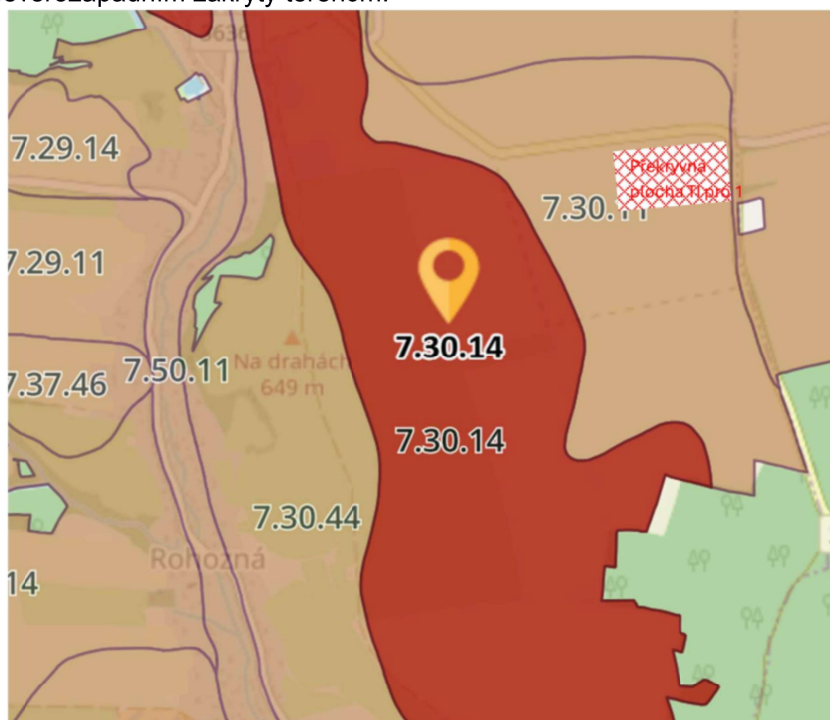
- ⌘ Ochrana veřejného zdraví (Hlukové limity): Preventivní odstup 1 000 m od zastavěného území obce (viz modrá linie na obrázku výše), zvolený jako bezpečná hranice pro splnění hygienických limitů hluku a zachování pohody bydlení, znemožňuje posun záměru blíže k obci na méně bonitní plochy.
- ⌘ Ochrana přírody (Migrační koridor velkých savců: Území překryvné plochy technické infrastruktury TI pro VTE jižně od silnice 363 bylo v rámci daných omezení dále zvoleno s ohledem na zajištěné dostatečné vzdálenosti (cca 500m) od migračního koridoru velkých savců v lese v okolí vrchu Štumberk.



Zdroj: AOPK

<https://gis.nature.cz/arcgis/rest/services/AplikovanaOchrana/MigraceSavci/MapServer>

- △ Ochrana krajinného rázu: Půda s nejnižší bonitou je v okolí vrchu Na Drahách, kde je umístění technologické dominanty nepřipustné. Zvolená lokalita ZM1/9 v terénní depresi, oproti vrchu Na Drahách o více než 100 výškových metrů níže, minimalizuje vliv na krajinný ráz (gondola VTE bude cca na úrovni vrchu Na Drahách (647mnm) a pod úrovní okolních výškových dominant Drašarov (686mnm) či Sahara (685mnm). Hlavní vizuální prvky VTE (stožár + gondola) budou směrem západním a severozápadním zakryty terénem.



mapa BPEJ v lokalitě Rohozná

3. Závěr vyhodnocení pro ZPF

Lokalizace plochy ZM1/9 představuje jediný technicky a legislativně realizovatelný průnik sledovaných limitů v území. Vzhledem k bodovému charakteru, minimální výměře, nízké produkční výnosnosti konkrétního BPEJ a garantované dočasnosti je tento zábor I. třídy ZPF považován za proporcionální a v rámci katastru obce za jediný technicky i legislativně průchodné řešení.

· 3) Přehled návrhových ploch změny č.1 ÚP, které nejsou předmětem záboru ZPF ani záboru PUPFL**· 3.1) Plochy změn v krajině (K) - plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX) a lesní jiné (LX)**

Jedná se o navrhované plochy v nezastavěném území, které jsou převzaté z aktuálních územně analytických podkladů MěÚ Svitavy. Na těchto plochách se vyskytuje nepravidelně intenzivnější zamokření a tůň. Umístění ploch (WX) vodní a vodohospodářské jiné - nepředpokládá vynětí ze ZPF. Stejně tak plochy lesní jiné (LX) nepředpokládají vynětí z PUPFL. Jedná se o plochy, které jsou dle terénního průzkumu Povodí Moravy, s.p. vytipovány jako vhodné retenční prostory pro zadržení a transformaci povodňové vody na přítocích do vodního toku Křetínka a na Křetínce. Jedná o plochy nezastavitelné, které slouží k evidenci území, na kterém může za současného stavu vlivem dešťů vzniknout intenzivnější zamokření, popřípadě přírodní tůň. Povodí Moravy, s.p. požaduje zachování těchto ploch v územním plánu obce. Obec nepočítá s úpravou těchto ploch ani s budováním staveb poldrů a hrází v těchto místech, ale souhlasí se zachováním a evidencí těchto ploch v ÚP obce. Ponecháním a evidencí výše uvedených ploch v ÚP obce dojde k podpoře zachování ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) což bude ve výsledku prospěšné i pro zemědělství či lesnictví. Celková plocha těchto ploch je 2,9282ha (WX) a 3,08285 ha (LX).

· 3.2) plochy transformační (T) – dříve plochy přestavby

Jedná se o jednu plochu ZM1/5 v severní části sídla na okraji zastavěného území, která je plochou transformační z plochy PV - Prostranství veřejné na zeleň zahradní a sadová (ZZ) . Z hlediska zdůvodnění se odkazujeme na kapitulu 1. Jedná se o nevelkou plochu pro přístavbu RD. Celková plocha je 0,0099 ha.

· 3.3) Plochy nezastavitelné (ZO, ZZ, ZS)

Plochy, kde se nepředpokládají zábory půdního fondu – zeleň ochranná a izolační(ZO), zeleň zahradní a sadová (ZZ) a zeleň sídelní (ZS).

Jedná se o plochy:

- ZM 1/1 ZO, které tvoří ochrannou zónu mezi plochami bydlení a zemědělsky obdělávanou půdou,
- ZM 1/2 ZZ a ZM1/3 ZZ, které tvoří ochrannou zónu v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti 30m od lesa,
- ZM 1/5 ZZ z důvodu polohy v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti 30m od lesa
- ZM 1/6 ZS mezi plochami bydlení a plochou hřbitova
- ZM 1/8 ZZ navazující na pozemky s obytnou funkcí obce Rohozná, které tvoří ochrannou zónu mezi plochami bydlení a zemědělsky obdělávanou půdou.

Všechny popisované plochy bude mít izolační funkci z hlediska estetického i hygienického.

Jedná se o celkovou výměru 1,1927ha.

· 4) Návrhové plochy ÚP, které jsou ve Změně č.1 ÚP převedené do zastavěných ploch

Jedná se o plochy Z.2, Z.4, Z.8, Z.26 s funkcí SV vymezené původním územním plánem, které se v průběhu času postupně zastavěly a nově se zařazují do zastavěného území obce. Jedná se o výměru 2,4107ha.

· 5) Návrhové plochy ÚP, které se ruší

Jedná se o zastavitelnou plochu Z.15 s funkcí SV na jihovýchodním okraji obce. Funkce SV s možností zastavění se ruší a navrhuje se nezastavitelná plocha AU. Důvodem je nezájem o zástavbu majitele v tomto místě a využití jako kompenzace za plochy navrhované změnou č.1 ÚP Rohozná. Jedná se o výměru 1,642ha.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití (uvádí se všechny plochy bez rozdílu nároku na vynětí ze ZPF):

Tabulka dle vyhl.271/2019 Sb.

Zábor zemědělského fondu v návrhu změny č.1 územního plánu Rohozná

Nové navrhované plochy

| Označ. 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 | Info o exist. závlah | Info o exist. odvodnění | Info o exist. staveb k ochraně pozemku před erozní činností |
|-------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|--------|-----|--------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| ZM1/1 | SV | 1,3527 | | | 1,3527 | | | | | | |
| ZM1/1 | ZO | 0,1752 | | | 0,1752 | | | | | | |
| ZM1/2 | SV | 1,049 | | | | | 1,049 | | | | |
| ZM1/2 | ZZ | 0,386 | | | | | 0,386 | | | | |
| ZM1/3 | SV | 0,4286 | | | | | 0,4286 | | | | |
| ZM1/3 | ZZ | 0,2124 | | | | | 0,2124 | | | | |
| ZM1/4 | SV | 0,1755 | | | | | 0,1755 | | | | |
| ZM1/6 | SV | 0,1873 | | | 0,1873 | | | | | | |
| ZM1/6 | PU | 0,0208 | | | 0,0208 | | | | | | |
| ZM1/6 | ZS | 0,1196 | | | | | 0,1196 | | | | |
| ZM1/7 | SV | 0,8643 | | | | | 0,8643 | | | | |
| ZM1/8 | ZZ | 0,2995 | 0,2995 | | | | | | | | |
| ZM1/9 | Překr. pl. TI | 0,5 | 0,5 | | | | | | | | |
| ZM1/11 | VX | 2,831 | | | 2,831 | | | | | | |
| Celkem | SV | 4,0574 | | | 1,736 | | 3,2354 | | | | |
| Celkem | | 8,6019 | | | 1,736 | | 3,2354 | | | | |

Rekapitulace ploch:

1. Plochy zastavitelné (Z), mimo zastavěné území obce (zábory ZPF)

Celkem SV 4,0574

Celkem PU 0,0208

Celkem plochy Z 4,0782

2. Překryvná plocha technické infrastruktury

ZM1/9 Překryvná plocha technické infrastruktury pro VTE. Výměra plochy je 7,281ha.

Zábor ZPF pro VE bude zpřesněn v rámci DPZ stavby, předpokládá se výměra 0,2-0,5 ha ve třídě ochrany I.

3. Přehled návrhových ploch změny č.1 ÚP, které nejsou předmětem záboru ZPF

3.1. Plochy změn v krajině (K) - plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX) – nejedná se o zábor ZPF

Celkem WX 2,831

3.2. Plochy transformační (přestavby)

ZM1/5 ZZ 0,0099 ha

3.3. Plochy nezastavitelné – nejedná se o zábor ZPF

ZM1/1 ZO 0,1752 ha

ZM1/1-8 ZZ 0,8979 ha

ZM1/6 ZS 0,1196 ha

Celkem 1,1927 ha

4. Přehled návrhových ploch ÚP, které jsou ve Změně č.1 ÚP převedené do zastavěných ploch

Z.2 SV 1,6567 ha

Z.4 SV 0,2626 ha

Z.8 SV 0,3002 ha

Z.26 SV 0,1912 ha

Celkem SV 2,4107 ha

5. Přehled návrhových ploch, které se ruší

Z.15 SV 1,642 ha

Závěr

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Návrhem územního plánu jsou tak uvažovány plochy určené pro bydlení, které umožňují nárůst počtu obyvatel na hodnotu zohledňující předválečný a dnešní stav počtu obyvatelstva.

Všechny navrhované plochy určené pro bydlení a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Umístění ploch (WX) vodní a vodohospodářské jiné - nepředpokládá vynětí ze ZPF (cca 3ha). Jedná se o plochy s nepravidelným výskytem intenzivního zamokření a výskytem tůní, které jsou dle terénního průzkumu Povodí Moravy, s.p. vytipovány jako vhodné retenční prostory pro zadržení a transformaci povodně na přítocích do vodního toku Křetínka a na Křetíně. Jedná o plochy nezastavitelné, které slouží k evidenci území na kterém může za současného stavu vlivem dešťů vzniknout intenzivnější zamokření popřípadě přírodní tůně. Povodí Moravy, s.p. požaduje zachování těchto ploch v územním plánu obce. Obec nepočítá s úpravou těchto ploch ani s budováním staveb poldrů a hrází v těchto místech, ale souhlasí se zachováním a evidencí těchto ploch v ÚP obce. Ponecháním a evidencí výše uvedených ploch v ÚP obce dojde k podpoře zachování ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) což bude ve výsledku prospěšné i pro zemědělství či lesnictví. Celková plocha těchto ploch je 2,9282ha (WX).

Podrobné odůvodnění plochy pro výstavbu VTE je uvedeno v kapitole 2. tohoto Komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF.

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí souhrnné tabulky dosahuje cca 8,6 ha, z toho zábor ZPF 4,0872ha, převážně III. a V. třídy ochrany ZPF. U překryvné plochy technické infrastruktury se jedná o dotčení I. třídy ochrany ZPF (uvažovaná plocha záboru v souvislosti s realizací jedné větrné elektrárny činí přibližně 0,2 - 0,5ha).

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umisťování zástavby a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Rohozná je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu. Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

II.(1) m-2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavitelné plochy nezasahují do ploch určených pro funkci lesa - navrženým řešením nedojde k záboru PUPFL. Zastavitelné plochy záměrů (SV) nezasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Tento 30m prostor na dotyku s PUPFL je pro lokality ZM1/1, ZM1/2, ZM1/3 a ZM1/5 vymezen výlučně jako nezastavitelné plochy zeleně (ZO, ZZ, ZS), které plní ochrannou a izolační funkci. Do širšího ochranného pásma 30 m od lesa okrajově zasahují zastavitelné plochy, u kterých je však stanovena podmínka získání souhlasu orgánu státní správy lesů.

Plochy lesní jiné (LX) – nejedná se o zábor PUPFL

| | | |
|--------|----|-----------|
| ZM1/10 | LX | 2,5571 ha |
| ZM1/11 | LX | 0,3814 |
| ZM1/12 | LX | 0,5257 ha |
| Celkem | LX | 3,4642 ha |

Lesních ploch se dotýkají pouze plochy lesní jiné (LX), které nepředpokládají vynětí z PUPFL (cca 3ha). Jedná se o plochy s nepravidelným výskytem intenzivního zamokření, které jsou dle terénního průzkumu Povodí Moravy, s.p. vytipovány jako vhodné retenční prostory pro zadržení a transformaci povodně na přítocích do vodního toku Křetínka a na Křetínce. Jedná o plochy nezastavitelné, které slouží k evidenci území na kterém může za současného stavu vlivem dešťů vzniknout intenzivnější zamokření popřípadě přírodní tůň. Povodí Moravy, s.p. požaduje zachování těchto ploch v územním plánu obce přesto, že se jedná pouze o koncepční materiál bez podrobnějších podkladů, výpočtů a parametrů. Obec nepočítá s úpravou těchto ploch ani s budováním staveb poldrů a hrází v těchto místech, ale souhlasí se zachováním a evidencí těchto ploch v ÚP obce. Ponecháním a evidencí výše uvedených ploch v ÚP obce dojde k zachování ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) což bude ve výsledku prospěšné i pro zemědělství či lesnictví. Celková plocha těchto ploch je 3,4642ha (LX).

II.(1) n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Bude doplněno po projednání Změna č. 1 ÚP Rohozná pořizovatelem.

II.(2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů.

Změna č.1 ÚP Rohozná je graficky zpracována na bázi GIS. Zpracování Změny č.1 ÚP Rohozná je provedeno v souladu s Metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání Verze 1. 7. 2024. Při zpracování byly využity poskytnuté vzory pro ukládání dat a stylizyky. Grafická část je zpracována při použití dat ÚAP poskytnutých pořizovatelem.