

ÚZEMNÍ PLÁN

R O H O Z N Á

Změna č.1



A. ÚZEMNÍ PLÁN

Část A/I. Textová část



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Rohozná byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**Označení zakázky**

č. zakázky:

název:

kraj:

datum vyhotovení návrhu:

úprava:

Územní plán Rohozná – Změna č.1

Pardubický

12/2025 – návrh pro společné jednání

Identifikační údaje objednatele

Obec Rohozná

Identifikační údaje pořizovatele

Městský úřad Svitavy

Odbor výstavby

Městský úřad Svitavy

T. G. Masaryka 25

568 02 Svitavy

Identifikační údaje projektanta

Zhotovitel:

adresa:

Zodpovědný projektant

osvědč. o autorizaci:

Spolupráce

AVE- architekt,a.s.

Částkova 55, Plzeň, 326 00

Ing. arch. Václav Ulč

ČKA, registrační číslo 00 271

Ing. Jiří Růžička

Ing. arch. Miroslav Jirsa

Karel Růžička

Záznam o účinnosti

Správní orgán,

který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Rohozná

Datum nabytí účinnosti:

.....

Jméno, příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele,
Městský úřad SvitavyIng. Michaela Coufalová
referent Odboru výstavby,

.....

otisk úředního razítka :

Zastupitelstvo obce Rohozná

podle § 87 odst.1 a § 105 zákona č.283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 174/2024Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č.128/2000 Sb., o obcích,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ROHOZNÁ

Změna č.1

**Změnou č. 1 Územního plánu Rohozná se mění závazná část Územního plánu Rohozná
vydaného v roce 2018 takto:**

Rozsah a obsah Změny č. 1 je vymezen v grafické a textové části, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Legenda k textu (Územní plán):

Nadpisy, text platného ÚP, text odstavce

Nově navržené a doplněné části textu

Rušené části textu

Pomocný text:

Obecně:

Všechny indexy ploch i ploch RZV s pořadovým číslem jsou doplněny oddělovací **červenou tečkou** (nový standard ÚP)

*V kapitole **A/I.1 Vymezení zastavěného území***

*Text se doplňuje za slovy Rohozná vždy o „- **Změna č.1**“*

V textu se dále doplňuje za:

.....katastrálním území Rohozná...

u Poličky

a na konci celé věty se mění datum takto:

Ruší se datum:

~~1.3.2017~~

Nahrazuje se datem:

4. 6. 2025

*V kapitole: **A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce***

Za poslední odstavec se vkládají tyto nové odrážky:

- **zpracování nových požadavků z nadřazených dokumentací u specifických oblastí PÚR ČR:**
 - **stanovení podmínek ochrany krajiny před suchem**
 - **stanovení podmínek rozvoje výroby energie z větrné energie**
 - **stanovení podmínek výroby energie z energie slunečního záření.**

*V kapitole: **A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot***

Za poslední odstavec se vkládají tyto nové odrážky:

- **u záměrů OZE bude jejich realizace možná pouze po podpisu plánovací smlouvy s obcí dle § 130 – §132 stavebního zákon č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění. Zároveň je nutné splnění dalších podmínek kapitoly A/I.4b Koncepce technické infrastruktury – část Energetika- zásobování el. energií.**
- **Pro překryvnou plochu na výrobu větrné energie byla vymezena ve změně č.1 ÚP lokalita Zm1/9 (TI), která splnila výše uvedené požadavky**

*V kapitole: **A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

*V části **A/I.3a - Urbanistická koncepce***

- v odrážkách na řádku 7 a 12 se mění index plochy RZV takto:

Ruší se index

~~SK~~

Nahrazuje se indexem:

SX.k

Dále se vkládá slovo:

- menší v **plochách SV**

Za poslední odstavec se vkládají tyto nové odrážky:

- **Zástavba bude výškově (přízemí + podkroví) objemově i zastřešením navazovat na charakter okolní zástavby**

V kapitole **A/I.3b - Vymezení A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch**

Na konec nadpisu se doplňuje slovo:

a překryvných ploch

ÚP Rohozná- změna č.1 vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné - venkovské (SV)		
Zm1/1 (Z.29)	U Nové Rohozné -východní okraj obce	1,528
Zm1/2 (Z.30)	“Pod vsí“ (JZ část obce, západně od silnice III/3636)	1,6547
Zm1/3 (Z.31)	„Manova Lhota“	0,641
Zm1/4 (Z.32)	„Rozšíření ploch zástavby (SV) u Z.9	0,176
<i>Zm1/5 (T5)</i>	<i>- viz plochy transformace (T)</i>	-
Zm1/6 (Z.33)	(SV)- severně od hřbitova“, (ZS)- zeleň sídelní, obsl. kom (PU)	0,3277
Zm1/7 (Z.34)	(SV) jižně od Dolního rybníka	0,8644
Zm1/8 (Z.35)	(ZZ) Zeleň- zahrady (v intravilánu)	0,2995
	Celkem	5,413

Z Platného ÚP se vyjímají tyto plochy z důvodu jejich zařazení mezi plochy stabilizované či zrušení a se odečítají již zastavěné části ploch. Viz další Tabulka bude mít nově tyto úpravy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
S míšené obytné - venkovské (SV)		
Z.2	„U Nové Rohozné“ – již zastavěno- stabilizovaná plocha SV	1,65
Z.4	„Ke Stašovu“-část plochy zastavěna (cca 0,2626 z 1,04 ha)	1,04 0,7774
Z.8	„Ke Stašovu“ – zastavěno	0,3002
Z.15	„Pod rybníkem“ – vyřazeno Změnou č. 1	-1,64 -0,00
Z.26	„U lesa“	0,1902
Celkem zastavitelné plochy		10,31
Celkem k zastavění pro SV v platném ÚP zbývá k 4.6. 2025		5,75
Celkem již zastavěno či zrušeno v platném ÚP		4,55 ha
Veřejná prostranství (PV) PU		
Technická infrastruktura- inženýrské sítě (TI) TU		
Plochy vodní a vodohospodářské (W) (WT)		
Z.25		1,49
Celkem zastavitelné plochy		9,38

Nakonec tohoto odstavce se doplňuje nová tabulka pro překryvné plochy:

Překryvná plocha pro technickou infrastrukturu TI (dle změny č.1 ÚP)

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Zm1/9	Překryvná plocha pro technickou infrastrukturu (TI) vymezena pro následné zpřesnění polohy větrné elektrárny	7,281 ha
	Skutečná plocha	Cca 0,2-0,5 ha

V kapitole: **A/I.3c - Vymezení ploch přestavby**

V nadpisu se ruší termín

„přestavby“

a nahrazují se slovem

transformace

V tabulce se indexy „P“ mění na indexy „T“ :

V kapitole : A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

Se nahrazuje slovem... **transformace (T)**

ÚP Rohozná vymezuje následující plochy **transformace**:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné - venkovské (SV)		
P3 T.3	„V údolí“	1,89
P4 T.4	„V údolí“	0,3
	Celkem	2,19
Smíšené obytné - komerční (SK) SX.k		
P1 T.1	„Družstvo“	1,16
P2 T.2	„Družstvo“	0,71
	Celkem	1,87
Celkem plochy přestavby		4,06

Plochy transformace se změnou ÚP č.1 doplňují o tabulku

Plochy transformace - změna č.1 ÚP

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné - venkovské (SV)		
Zm1/5 (T.5)	Část (SV) u obsl. kom-severní cíp zástavby obce, jižně od SDH	0,0099

V kapitole: A/I.3d - Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást stabilizovaných ploch ~~PV~~ **PU** a ~~W~~ **WT**. Nové samostatné plochy sídelní zeleně ~~nejsou~~ **jsou** navrhovány. **Změna1 zahrnuje 2 plochy pro systém sídelní zeleně, které jsou současně započítány v první tabulce A/I3.b**

Do systému zeleně je zařazena i plocha ZZ zahrady a sadů v Zm1/8

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
ZZ- Zeleň zahradní a sadová, ZS sídelní zeleně – charakteru soukromé zeleně		
ZM1/6	Jižní část lokality s prvky zeleně sídelní – ZS, oplocená v území u hřbitova	0,1196
ZM1/8	Zeleň zahradní – ZZ	0,2995

V kapitole A/I.4 : Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Za nadpis se doplňuje odstavec:

Změna č.1

koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována dle platného ÚP. Napojení nových lokalit bude řešeno prodloužením stávajících dopravních a technických koncepcí do nově navržených ploch.

V kapitole: A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

v plochách ~~PV~~ **PU**

V kapitole A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

- **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Za nadpis se doplňuje odstavec:

Veřejný vodovod je zásoben ze skupinového vodovodu od obce Svojanov. Přiváděcím řadem pro pitnou vodu je dodávána do vodojemu obce- VDJ Rohozná. Zde dochází k dodatečné desinfikaci.

Zaměřuje se index ~~TI~~ za index **TU** – Z.17.

- **Energetika - zásobování el. energií**

Na konec této kapitoly se vkládá odstavec

Plochy pro OZE

Ruší se plošný zákaz pro umístění OZE (obnovitelné zdroje energie) v nezastavěném území. Zákaz umístění OZE ale platí pro záměry v nezastavěném území:

- v plochách ÚSES,
- na území Přírodního parku údolí Křetínky
- V nezastavitelném území je vyloučena realizace OZE ve všech jiných plochách kromě plochy zemědělské (AU).

Realizace staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je podmíněně přípustná. Podmínkou je uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a investorem dle § 130-132 stavebního zákona č.283/2021Sb., v platném znění, jejímž účelem je zajištění přiměřené participace investora na opatřeních vyvolaných záměrem. Plánovací smlouva musí vycházet z principu proporcionality a věcné souvislosti plnění investora s dopady záměru na území obce. Rozsah plnění investora sjednáváný v plánovací smlouvě musí být přiměřený konkrétním dopadům záměru na území obce. Při posuzování přiměřenosti lze zohlednit obvyklé formy a míru kompenzací u obdobných energetických záměrů, včetně veřejnoprávních odvodů.

V zastavitelném území je možno FVE realizovat jen na střechách budov

Zm1/9- Vymezení překryvné plochy TI pro větrnou elektrárnu vychází z konkrétního záměru projednaného s obcí Rohozná a schváleného v místním referendu. Podrobné zdůvodnění veřejného zájmu a dopadů na ZPF je uvedeno v kapitole B/II.1.13.

V Kapitole A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

Index v textu odstavce se mění takto:

Mění se: **SX.k** místo indexu ~~SK~~,

A/I.4d - Koncepce veřejných prostranství

Indexy PV v textu odstavce se mění takto:

- Doplňuje se index **PU** místo indexu ~~PV~~,

V kapitole A/I.4d - Koncepce veřejných prostranství

- Zaměňuje se index **PU** místo indexů ~~PV~~,

V kapitole A/I.5: Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

V textu odstavce se mění takto

Ruší se: §18, odst 5 stavebního zákona

Zaměňuje se za **§ 122 stavebního zákona č.283/2021Sb.**

V odrážkách se mění tyto řádky, a na konec se přidávají či upravují tyto řádky:

- jasný charakter měřítka krajiny v plochách ~~NS~~ **MU** (stabilizované měřítko krajiny) a ~~NZ~~ **AU** (více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně)
- ~~ochrana přírodně nejhodnotnějších částí v plochách NP~~ **NU**, biologicky i krajinně nejhodnotnějších částí v plochách ~~ZP~~ **ZK**, ochrana lesa v plochách ~~NL~~ **LU**
- **ochrana části území bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny kladené na Přírodní park „Údolí Křetínky“, koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s výše uvedenými body**
- **Dle požadavku PUR ČR – zapracována koncepce ochrany krajiny proti ohrožení území suchem – vymezeny poldry (WX.p), a lze řešit i v rámci regulativů pro jednotlivé RZV**
- **v oblasti obnovitelných zdrojů energie – Dle požadavku PUR ČR – z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření je zrušen plošný zákaz umístění OZE v nezastavěném území. Záměry lze řešit pouze mimo plochy ÚSES, mimo Přírodní park údolí Křetínky, pouze v plochách zemědělských (AU) a pouze po podpisu plánovací smlouvy s obcí dle § 130-132 stavebního zákona 283/2021 Sb., v platném znění.**
- **Rozvoj výroby energie z větrné energie. Dle požadavku PUR ČR. Na území obce je Změnou č.1 vymezena 1 překryvná plocha TI pro větrnou elektrárnu ležící mimo hlavní pohledové horizonty**
- **v obecných principech budou respektovány požadavky krajinné celky na území obce Rohozná 12- Hornosvratecká vrchovina (západní část) a 5- Svitavsko -OrlickoÚstecko (východní část bez sídla)**

ÚP Rohozná navrhuje tyto plochy změn v krajině

Tabulka se mění ve vymezených řádcích takto:

Označení plochy, název lokality	Výměra (ha)
Zeleň přírodního charakteru (ZP) Zeleň v krajině (ZK)	

Plochy vodní a vodo hospodářské, vodní toky (W) (WT)

Plochy lesní (NL) (LU)

Plochy přírodní (NP) (NU)
--

Změna č.1

Plochy - vodo hospodářské stavbyjiné- poldry (WX.p)		
ZM1/10 (K.9)	„Poldr“ (sever – les)	2,557
ZM1/11 (K.10)	„Poldr“ (západně od obce- les +ZPF)	3,15
ZM1/12 (K.11)	„Poldr“ (u chat-západ) – les+ ostatní)	0,613
	Celkem	6,315
Celkem plochy změn v krajině		6,88 16,5 ha

V kapitole A/1.5d- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi,

Na konec kapitoly se vkládá text:

Změna č.1

Pro záchyt vody v krajině navrženy 3 suché poldry, jejichž realizace bude převážně přírodním způsobem, s výjimkou výstavby hráze.

Poldry jsou zpracované ze platných ÚAP ORP Svitavy. Viz tabulka v A/1.4.

Jedná se o:

ZM1/10 (K10),

ZM1/11 (K.10),

ZM1/12 (K.11).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání- viz regulativ pro plochy WX.p- plochy vodohospodářské jiné- poldry.

V nadpisu A/1.5e – Rekrece

se upravuje text:

...Návrh ÚP Rohozná stabilizuje plochy – se ruší indexy ~~W, ZP, NZ, NL, NP a NS~~ – a dále.. za textem... jsou stanovena v plochách ~~NP~~

A nahrazují se indexy:

WT, ZK, AU, LU, NU, MU, a dále NU

A nahrazuje se NU**V kapitole A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin**

....Návrh ÚP Rohozná stabilizuje stávající dobývací prostor jako plochy těžby nerostů....

Ruší se index (NT) a nahrazuje se indexem (GU).

V nadpisu A/1.6 se ruší odkazující paragraf a nahrazuje novým dle platného stav. zákona:

A/1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) § 122 stavebního zákona č.283/2021Sb)., popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Do řádků v tabulce se doplňují zcela či jen částečné nové názvy ploch RZV a případně se upravují.

Některé části názvů ploch jsou rušeny

Takže tabulka bude v nové úpravě vymezena takto:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
• Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy REKREACE	
• REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SV
• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	SK SX.k
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
• OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy	OH
Plochy ZELENĚ	
• ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
• Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční	DS
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
• TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě a plochy	TI TU

PŘEKRYVMÁ PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) PRO VÝROBU ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ- VĚTRNÁ ELEKTRÁRNA	TI
• Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PV PU
Plochy TĚŽBY	
• PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ VŠEOBECNÉ	NT GU
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
• PLOCHY VODNÍ A TOKY, VODOHOSPODÁŘSKÉ	W WT
• PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ - POLDRY	WX.p
• KRAJINNÁ ZELEŇ	ZP-ZK
• PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	NL-LU
• PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NP-NU

V kapitole: A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Mění se text v 1 odstavci takto:

ruší se ~~§18 odst. 5 stavebního zákona).~~

Nahrazuje se: „ je ve všech použitých ustanoveních příslušných regulativů nahrazeno §122 stav. zákona 283/2021“

V tabulkách se v oddílu „Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely“ se rovněž ruší

~~§18 odst. 5 stavebního zákona).~~

A nahrazuje se:

§122 stav. zákona 283/2021

Tento § se mění se rovněž v následujícím textu:

Koncepční teze jmenované v kapitolách výroku definují charakter nezastavěného území ve smyslu ...~~§ 18 odst. 5 stavebního zákona.~~ **§122 stav. zákona 283/2021.**

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	Bydlení s vyšším podílem hospodářské složky
	Mění se či nahrazují tyto pasáže:
Podmíněně přípustné využití	<p>Plochy T.3, T.4 P3, P4, Z.1., Z.4, Z.7, Z.13, Z.15: Zachovat prostupnost území</p> <p>Plocha Z.1: Umožnit dopravní obslužnost plochy P3 T.3</p> <p>Plocha Z.15: Bude zachováno pásmo 25m od kraje lesa jako nezastavitelné</p>
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby</p> <p>Plochy T.3, T.4 P.3, P.4, Z1, Z.13, Z.15, Z.27, území Zm1/1- Zm1/8: Rozvolněná zástavba a vyšší (%) podíl zahrad</p> <p>Plocha Zm1/1 nutný důraz na přízemní charakter zástavby a důraz na umístění pod horizont krajiny. Na východní straně lokality (do krajiny) zakončení zahradou, kde na okraji pozemků u oplocení se předepisuje skupiny zeleň vyšší patra chránící krajinný ráz</p> <p>Plocha Zm1/6 vyžaduje na straně směrem ke hřbitovu souvislou plochu ostatní zeleně (ZS)</p>

	<p>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. V OP hřbitova (100m) je v současnosti realizována celá řada obytných staveb. Z tohoto důvodu lze SV je možné realizovat, ale jen jako výjimku z OP za souhlasu dotčených orgánů a obce.</p> <p>Ostatní plochy Zm1/2- Zm1/6 a Zm1/7 musí být začleněny svými objemovým a výškovým parametry s ohledem na okolní zástavbu. U okrajových lokalit zástavby se předpokládá vyšší výměra pozemků, s větším podílem plochy zahrad – zejména u lokality ZM1/1, Zm1/2, ZM1/3</p>
--	--

SK SX.k – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ	
Podmíněně přípustné využití	<p>Plochy P1, P2 T.1, T.2: Pro návrh pozemních staveb</p> <p>Plocha P1: T.1 Z činnosti na ploše P1 T.1nesmí hluková zátěž....</p>
Podmínky prostorového uspořádání	Plochy.... T.1, T.2 :

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

PV- PU– VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	
Hlavní využití	<p>Plochy zeleně v sídlech, které plní funkci doplňkově produkční.</p> <p>Plocha Zm1/8. Možno oplocit, ale podmínkou možnosti oplocení pozemku je realizace venkovského tradičního typu oplocení do výše max 1,8m, zároveň při splnění dle charakteru okolních oplocených pozemků zástavby RD</p>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Zeleň ochranná, clonící, krajinná - zahrady a sady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření - pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně - chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky - související dopravní a technická infrastruktura - opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy, - arboreta, zahradnictví - objekty, stavby a zařízení doplňkové funkce, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky
Podmíněně přípustné využití	<p>– stavby související s aktivitami zahrádkaření a samozásobitelského hospodaření (například přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, přístavba stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí</p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy</p>

staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021	<p>Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m² zastavěné plochy</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení chmelnic a vinic</p> <p>Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</p> <p><i>...Ekologická a informační centra</i></p>
Prostorové regulativy	- výšková regulace zástavby- výška max 1. NP

ZS - ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
Hlavní využití	<p>-ZeLENĚ sídelní</p> <p>Plocha Zm1/6 -u hřbitova- nezastavitelná plocha plnící funkci soukromé, vyhrazené. Možno oplocit- ale podmínkou možnosti oplocení pozemku je realizace venkovského tradičního typu oplocení do výše max 1,8m, zároveň při splnění dle charakteru okolních oplocených pozemků zástavby RD</p> <p>Plocha musí splnit funkci pohledově clonící od jiné zástavby (hřbitova), a to nejen z důvodu ochranného pásma veřejného pohřebiště, ale i vizuálního odstupu od něho <u>včetně nenásilného začlenění pozemku do kompozičního osy: hřbitov – kostel</u></p>
Přípustné využití	<p>ZeLENĚ ochranná, clonící, krajinná</p> <p>Při přilehlé straně k ploše SV- Zm1/6 možno realizovat drobné zahradní stavby do výše max 4,5m a rozloze 25 m²</p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy</p> <p>Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m² zastavěné plochy</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

TI- PŘEKRYVNÁ PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PRO VĚTRNOU ELEKTRÁRNU

Hlavní využití	<p>- Překryvná plocha technické infrastruktury (TI) pro větrnou elektrárnu (též užívaná zkratka VTE) pro Zm1/9.</p> <p>- 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.</p> <p>Toto ustanovení se týká pouze plochy větrné elektrárny.</p> <p>- V ÚP vymezeno obecně jako překryvná plocha (TI) nad funkčními plochami zemědělské půdy</p> <p>Překryvná plocha pro technickou infrastrukturu (TI) je vymezena nad funkčními plochami zemědělské půdy v rozsahu plochy skutečně dotčené stavbou (základ VTE, příjezdová komunikace, manipulační plocha u VTE).</p> <p>Mimo plochu skutečně dotčenou stavbou bude zachování zemědělského využití pozemku.</p> <p><i>V překryvné ploše TI lze tedy umístit zařízení technické infrastruktury – větrnou elektrárnu a stavby s ní související pouze za splnění následujících podmínek:</i></p> <p>a) realizace maximálně jedné větrné elektrárny v rámci plochy,</p> <p>b) minimalizace trvalého záboru zemědělského půdního fondu,</p> <p>c) zachování zemědělského využití území mimo plochu skutečně dotčenou stavbou,</p> <p>d) realizace pouze po zajištění opatření ve vztahu k obci, zejména prostřednictvím plánovací smlouvy</p>
Přípustné využití	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, apod.</p> <p>Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p> <p>Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod a kanalizaci</p>
Nepřípustné využití	<p>Vše, co není uvedeno v textu výše a přímo nesouvisí s větrnou elektrárnou včetně vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021</p>

-NT GU – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ VŠEOBECNÁ

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021Sb.

W-WT – PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ , VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	<p>Oplocení - zábradlí</p> <p>Suché poldry-podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem,</p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umíst'ování	<p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení chmelnic a vinic</p>

staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021	
--	--

WX.p VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY JINÉ- POLDRY	
Hlavní využití	Vodní plochy jiné -poldry-podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem
Přípustné využití	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu Zemědělské přístřešky a drobné stavby pro zemědělství a lesnictví Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň, ÚSES
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod. Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m² zastavěné plochy Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení chmelnic a vinic Ekologická a informační centra

-NZ AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	...Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, ... s výjimkou staveb pro reklamu ...Zemědělské přístřešky a drobné stavby pro zemědělství ...Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ...Zeď a ÚSES ...Vodní toky, malé vodní plochy, Vodní plochy -suché poldry-podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem.Větrná elektrárna- ZM1/9 -překryvná plocha pro technickou infrastrukturu - větrnou elektrárnu
Podmíněně přípustné využití	Dosavadní oplocení realizované v souladu s platnou legislativou za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny Stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny) jsou podmíněně přípustné: a) přednostně v rámci vymezené překryvné plochy pro (TI)- Zm1/9, vymezené Změnou č.1 ÚP b) mimo překryvnou plochu (TI)- Zm1/9 pouze výjimečně, pokud bude prokázáno: - umístění mimo překryvnou plochu představuje řešení s nejnižšími možnými nároky na zábor

	<p>zemědělského půdního fondu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - budou zajištěna opatření ve vztahu k obci, zejména prostřednictvím plánovací smlouvy dle §130-132 stavebního zákona- č. 283/2021 v aktuální podobě, přičemž rozsah plnění investora - musí být přiměřený konkrétním dopadům záměru a v přímé věcné souvislosti s nimi. - U všech větrných elektráren musí být zachováno zemědělské využití pozemků mimo plochy skutečně dotčené stavbou. <p>Pro fotovoltaické elektrárny platí:</p> <p>a) realizace pouze na plochách s nejnižší mírou ochrany (bonity) půdy 4 a 5,</p> <p>b) budou zajištěna opatření ve vztahu k obci, zejména prostřednictvím plánovací smlouvy dle §130-132 stavebního zákona č. 283/2021 v aktuální podobě, přičemž rozsah plnění investora musí být přiměřený konkrétním dopadům záměru a v přímé věcné souvislosti s nimi.</p>
<p>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021Sb.</p>	<p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, apod.</p> <p>...Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy, kromě účelových komunikací</p> <p>....</p>

NS-MU – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem
Přípustné využití	<p>...Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>...Zemědělské přístřešky a drobné stavby pro zemědělství a lesnictví</p> <p>...Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES</p> <p>...Vodní toky, malé vodní plochy, suché poldry- podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p> <p>Dosavadní způsob organizace ZPF za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p> <p>Stávající pozemky PUPFL</p>
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021Sb.	<p>... Zalesňování stávajících nelesních pozemků (tj. zalesňování pozemků ležících mimo PUPFL)</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny apod</p> <p>...Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy</p> <p>....Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m² zastavěné plochy</p> <p>Nové oplocení,s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství, a s výjimkou oplocení chmelnic a vinic</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

NL-LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Přípustné využití	...vodní plochy,... suché poldry- podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021 Sb.	

ZP NU - ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU VŠEOBECNÁ	
Přípustné využití	Vodní toky, malé vodní plochy, suché poldry podporující klimatickou rovnováhu v území proti ohrožení suchem
Podmíněně přípustné využití Zalesnění (PUPFL) v plochách ve vzdálenosti větší než 50m od zastavěného území a 30m od... zastavitelných ploch
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stav. zákona 283/2021	

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V tabulce se ruší pouze indexy označení a nahrazují se novými INDEXY dle metodiky

Označení veřejně prospěšné stavby, popis
WD1 VD.1 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti
WD2 VD.2 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti

V kapitole A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V tabulce se ruší pouze indexy označení a nahrazují se novými dle metodiky:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
VU1 VU.1 - ÚSES (regionální biokoridor)
VU2 VU.2 - ÚSES (lokální biokoridor)

ÚP Rohozná nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

V tabulce se ruší pouze indexy označení a nahrazují se novými dle metodiky včetně doplnění řádku 2 a řádku 3. Ruší se chybně uvedená čísla ppč.

Označení	Ve prospěch	číslo parcely dle katastru nemovitostí	Název katastrálního území
VT.1-PT1 – záměr technické infrastruktury- vodní hospodářství			
VT.1-PT2 – záměr technické infrastruktury- vodní hospodářství			
VP.1-WD1 – veřejné prostranství- místní komunikace		638/8,633/8 636/60,-	
VP.2-WD2 – veřejné prostranství- místní komunikace		1288/2	

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření

ruší se :

~~podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~

Nově nahrazuje:

- § 91, odst 5 stav. zákona č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění

ÚP Rohozná, změna č.1 nenavrhuje žádné záměry na které se vztahují kompenzační opatření, které by vyplývaly z požadavků § 91, odst 4 a následně odst. 5 stav. zákona č.283/2021 Sb. Na území obce se žádné prvky systému NATURA 2000 nenacházejí.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č.1 ÚP Rohozná nejsou vymezeny územní rezervy.

A/I.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

*V 1.odstavci se mění indexy. Místo „P“ se nyní index mění na „T“:
Ve znění: „... plochách **P1, P2 T.1 a T.2** “*

Změnou č.1 ÚP Rohozná se požadavky nemění

V kapitole: A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Upravuje se takto:

Část A- ÚZEMNÍ PLÁN

ÚP Rohozná-změna č.1 obsahuje:

- **textovou část, která obsahuje 21 stran vydávaného textu**
- **grafickou část, která obsahuje 3 výkresy:**

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Ruší se text

~~Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Rohozná, pozbývá platnosti Územní plán obce Rohozná a Změna č. 1 územního plánu obce Rohozná a Obecně závazná vyhláška obce Rohozná č. 1/2006 o závazných částech územního plánu obce Rohozná, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2007.~~

Doplňuje se text takto:

Nabytím účinnosti tohoto opatření vydaného formou obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Rohozná-změna č.1 včetně Úplného změni ÚP Rohozná, pozbývá platnosti Územní plán obce Rohozná, vydaný s účinností od 27. 06.2018

Poučení

Proti Územnímu plánu Rohozná, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

~~Jana Hartlová~~ **Kristina Katovská**

~~Vladimír Židek~~ **Mgr. Rostislav Hák**

.....
místostarostka obce

.....
starosta obce

Vyvěšení vyhlášky dne

Sejmutí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.