

ÚZEMNÍ PLÁN

ROHOZNÁ

Změna č.1



B. Odůvodnění

Část. B/I. Textová část



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Rohozná byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

B/I -Textová část

O B S A H:

Č Á S T B – O D Ů V O D N Ě N Í

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1** Postup při pořízení územního plánu
- B/I.2** Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje
 - B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem
- B/I.3** Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4** Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5** Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6** Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7** Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8** Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno- neuvádí se
- B/I.9** Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - B/I.9a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu,** včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - B/I.9b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití,** které bude nutno prověřit
 - B/I.9c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,** pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - B/I.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů,** ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - B/I.9e - Případné požadavky na zpracování variant řešení**
 - B/I.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 - B/I.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
- B/I.10** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - B/I.10a - Vymezení zastavěného území
 - B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- B/I.10e - 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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- B/I.10f - 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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)
- B/I.10g - 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
- B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření
- B/I.10k - Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- B/I.10l - Provedené úpravy dokumentace územního plánu
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení- již se neuplatňuje**
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- B/I.15 Vyhodnocení připomínek**
- B/I.16 Jednotný standard**
- B/I.20 Srovnávací text**

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1: 20 000
B/II.2	Koordinační výkres	1: 5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Rohozná rozhodlo o pořízení Územního plánu Rohozná- změny č.1 (dále též jen UP Rohozná- změna č.1) v souladu s ustanovením §.....zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), na svém zasedání dne usnesením č.....

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

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

Ve svém stanovisku Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dnestanovil, že návrh zadání UP není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Upravené zadání UP schválilo Zastupitelstvo obce dne usnesením č.

Na základě schváleného zadání zpracoval zhotovitel, AVE- architekt,a.s., Částkova 55, Plzeň, návrh územního plánu.

Oznámení o společném jednání a veřejném projednání k návrhu UP bylo v souladu s ustanoveními ... stavebního zákona rozesláno a uskutečnilo se na OÚ Rohozná

Zveřejnění návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne

Návrh byl vystaven k nahlédnutí na odboru výstavby Městského úřadu ve Svitavách a na OÚ Rohozná od, zároveň byl po celou dobu zajištěn dálkový přístup na internetových stránkách města Svitavy.

Postup bude doplněn pořizovatelem (odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách) v průběhu řízení o změně č.1 ÚP.

B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

ÚP Rohozná – změna č.1 respektuje danou koncepci platného územního plánu Rohozná

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením Vlády České republiky ze dne 20.7.2009 č. 929 a její Aktualizací č.1 až 9 **Aktuální a závazná od 1. 10. 2025 je PÚR ČR po Změně č. 9 - Úplné znění** schválené usnesením vlády ze dne 1.3. 2025 č. 64. (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“) pro řešené území vyplývají následující požadavky.

Návrh ÚP Rohozná byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

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

ÚP Rohozná – změna č.1 respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

- *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 hodnotu území.*

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

- *vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území*

Úkol je naplněn identifikací potenciálu udržitelného rozvoje území obce. Územní podmínky pro příznivé životní prostředí jsou dány zohledněním rozmanitosti (přírodní i biologické) kvality krajiny stabilizované v plochách AU, NU, ZK, LU a MU. 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

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

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 krajinotvorných opatření **K1 – 8, Z.25**.

Tyto priority (obsažené již v platném ÚP obce jsou respektovány změnou č.1 ÚP při zpracování nových záměrů pro rozšíření zastavitelného území obce o plochy Zm1/1 až Zm1/9, a dále při tvorbě krajiny o plochy Zm1/10, 11 a 12 (K.9,10,11))

Změnou č.1 se doplňují do ÚP Rohozná ze PÚR ČR tyto jevy, oblasti a záměry:

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

- Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- 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.
- **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.**
 - o 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.
- **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.

Konkrétní záměry řešené ve změně č.1 ÚP Rohozná:

- Vymezit plochy a podmínky tvorby krajiny při zapracování nových požadavků na specifické oblasti SOB9., SOB10 a SOB11 - zapracování požadavků pro ÚP

Jsou vyjádřeny ve Změně č.1 formou:

SOB9 – konkrétní plochy WX.p- suché poldry, obecnými možnostmi realizace opatření solární energie formou úpravy regulativů pro RZV

Pro SOB10 - jsou vyjádřeny obecnými možnostmi realizace solární energie formou úpravy regulativů pro RZV

SOB11 - vymezení překryvné plochy pro větrnou elektrárnu ZM1/9 a dále obecnými možnostmi realizace větrné energie v daném formou úpravou regulativů pro vybrané regulativy RZV

Ostatní požadavky níže jsou již formulovány platným územním plánem Rohozná a Změna č.1 ÚP je akceptuje:

- *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*
Priorita je naplňována zejména stanovenou Konceptí uspořádání krajiny, která zohledňuje jak ekologickou funkci krajiny (plochy MU), tak produkční funkci (plochy AU)
- *při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území*
Návrh územního plánu vychází z podrobné analýzy řešeného území a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.
- *stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.*
Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch
Nevyužité areály bývalého družstva jsou navrženy k přestavbě – SK.x, T.1, T.2 a SV – T.3, T.4. Stanovením jednoduchých regulativů ve stabilizovaných plochách je maximálním způsobem zjednodušeno a umožněno umísťování staveb v prolukách, a i v celém zastavěném území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.
- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*
Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (NU, MU, ZK, WT) a ploch sídla (PU, ZS). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím silnic III. tř., místních a účelových komunikací. ÚP Rohozná vytváří předpoklady pro rozvoj agroturistiky, dětských táborů apod.
- *vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů*
Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy Z.1 – 27 a Zm1/1-Zm1/9 jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, ploch přestaveb a místních částí obce apod. Jsou navrženy plochy PU, DS – Z.18, 19, 21, 22 a 28. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Návrh ÚP vytváří podmínky pro realizaci technické infrastruktury (výhledová realizace ČOV, vodohospodářské stavby, sběrný dvůr) návrhem ploch TU – Z.17, 20, 23, a ZM1/10- ZM1/12 a veřejné prospěšnosti formou předkupního práva VT.1, VT.2. Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES.
- *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy Z1 – 27 a Zm1/1-Zm1/10 jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, ploch přestaveb a místních částí obce apod. Jsou navrženy plochy PU, DS – Z18, 19, 21, 22 a 28. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Návrh ÚP vytváří podmínky pro realizaci technické infrastruktury (výhledová realizace ČOV, vodohospodářské stavby, sběrný dvůr) návrhem ploch TU – Z.17, 20, 23, ZM1/10-12 a veřejné prospěšnosti formou předkupního práva PT1, PT2. Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES

- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Stabilizované plochy nezastavěného území s významnou funkcí retence vody v krajině jsou vymezeny jako LU, MU, ZK, NU a W. Navrhují se opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny: zejména plochy změn K1 – 8, Z.25. a Zm1/10-Zm1/12.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*
Priorita je naplněna stanovenou koncepcí Technické infrastruktury, která vytváří podmínky pro výhledovou realizaci systému odkanalizování obce na ČOV Rohozná – **Z.23.**

- *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*

ÚP Rohozná nevytváří podmínky pro sociální segregaci obyvatelstva. Jedná se o malou obec, navrhované plochy navazují na stávající zastavěné území a nepředstavují žádné riziko suburbanizace a dalších rizikových jevů sociální segregace. Nová výstavba v navrhovaných plochách bude vzhledem k velikosti a regulaci ploch představovat pouze několik nových objektů bydlení, u nichž je požadováno zachovat charakter a ráz okolní zástavby tak, aby splynula s původní zástavbou.

- *při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita je naplněna komplexním vyhodnocením širších návazností z hlediska bilancí potřeby zastavitelných ploch

- *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury*

Priorita je naplněna návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a umožněním podnikání v plochách SV, SX.k, tedy komplexním řešením nabídky bydlení a práce v rámci subregionu.

Návrh územního plánu a jeho změny č.1 je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území obce Rohozná platí text vymezený platným územním plánem Rohozná r. 2018, který s v zásadních požadavcích na toto území nemění.

Změna č.1 ÚP 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 podrobnější popis a úkoly pro územní plánování v předchozí kapitole PUR ČR

Správné území obce Rohozná bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly 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“).

Řešené území **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 nevyplývají 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**
 - 2) *veřejně prospěšné opatření U65 – regionální biokoridor RK 1377A Královec-Hamry*
Návrhem ÚP Rohozná byl zpřesněn koridor mimo území řešené ÚP Rohozná
 - 3) *regionální biocentrum RC 1954 – stabilizováno v rámci ploch NU*
 - 4) *respektovat požadavky na ochranu přírody v SOBK 2 přírodní park Údolí Křetínky*

Přírodní park Údolí Křetínky je informativně zobrazen v Koordinačním výkrese. Návrh ÚP Rohozná respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny při zohlednění koncepčních dokumentů v oblasti ochrany přírody a krajiny – výstupem je komplexní řešení formou Koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP Rohozná.

Návrh platného ÚP Rohozná 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.*

Návrh ÚSES je zpracován do kap B/I.10e // ÚSES, v níž jsou zohledněny podmínky ochrany a odkaz na oborové koncepční dokument apod.

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.

Návrh ÚSES je zpracován do kap B/I.10e // ÚSES.

Územní plán Rohozná- změna č.1

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, a to především:

Další zásady a úkoly jsou jasně formulovány odrážkami v platném ÚP 2018 (při použití nových indexů ploch RZV včetně doplnění nových ploch - indexů daných změnou č.1)

- *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména obcí s rozšířenou působností*
Rozvíjením ekonomického potenciálu místa (umístěním ploch pro podnikání **T1, T2**) jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výstavba v lokalitách **Z1, Z2 (již realizováno, 4, 5, 7 – 13, 24, 26, 27, T.3 T.4 a T.5 + Zm1/1-Zm1/9)** přinese ekonomický rozvoj obci Rohozná i celému subregionu, nové pracovní příležitosti zlepší 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;*
Nezastavěné území obce bylo rozčleněno na LU, AU, MU, ZK, WT a NU. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je rovněž podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – návrhem ploch **K.1 – K.3**.
 - *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
Zastavitelné plochy **Z.1 – Z.27, T.1 – T.4 a ZM1/1- Zm1/9** 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.
 - *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;*
Priorita je naplněna stanovenou urbanistickou koncepcí, která mimo jiné zohledňuje charakter obce. Přírodní dominanty jsou chráněny zejména stabilizací v plochách WT, ZK, AU, NU, MU event. LU. 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;*
Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – návrhem ploch **Z.1 – Z.27, T.1 – T.4** Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou – je přípustné v souladu s jednoduchými regulativy v kap. A/I.6b. 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*
Jednoznačným vymezením zastavěného území se zjednodušenou možností zástavby v prolukách jsou vytvořeny základní předpoklady pro scelení sídla. Preferovány jsou rekonstrukce stávajících nefunkčních areálů návrhem přestaveb **T.1 -T. 4**.
- *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;*
Území s převažujícím produkčním zemědělským charakterem je stabilizováno 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.

Územní plán 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;

Návrh ÚP zohledňuje druhovou skladbu lesů a diferencuje nezastavěné území (lesy) na území stabilizovaná v plochách LU a na území stabilizovaná v plochách NU, ZK (přírodní plochy, druhově místní dřeviny, plochy krajinné).

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 zvlášť odůvodněných případech;

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce územní plán navrhuje pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území. ÚP Rohozná nenavrhuje zábery PUPFL.

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

Návrh ÚP Rohozná nenavrhuje zábery PUPFL, kromě ploch suchých lokálních poldrů přírodního charakteru dle ÚAP podkladů vymezených v ORP Svitavy

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;

Územní plán stabilizuje vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů – viz. Koncepce uspořádání krajiny. Dále 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.

Návrh ÚP Rohozná stanovuje polyfunkční řešení území s preferencí navzájem systémově uspořádaných funkčních vazeb při zohlednění udržitelného rozvoje.

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

Na základě ÚAP podkladů ORP Svitavy jsou ve změně č.1 ÚP Rohozná zapracovány rovněž zpřesněné plochy pro suché poldry, které reagují na zásadní požadavky PÚR ČR v aktuálním znění

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

ÚP Rohozná-změna č.1

Koncepce vazeb obce při využívání území z hlediska širších vztahů je ÚP Rohozná-změnou č.1 akceptována a nemění se

Ve výkresové dokumentaci změny je doložen výkres širších vztahů pocházející z koordinačního výkresu aktuálních ZÚR Pk.

Jedná se zejména o tyto záměry, jevy a vztahy vymezené v platném ÚP Rohozná:

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Svitavy a Polička.

Širší dopravní vztahy – zejména silnice II/363 a II/364, II/365.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními a regionálními biokoridory (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou územním plánem Rohozná včetně jeho změny č.1 (dále v textu je uváděno také jen „ÚP Rohozná“). V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce v dosahu měst Svitavy a Polička včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

Pozn.: Dobývací prostor (stabilizovaný na území obce Rohozná jako plocha těžby nerostů) má vliv na celistvost a logické návaznosti LBC Na Křetínce na území obce Stašov – je vhodné při nejbližší aktualizaci ÚP Stašov toto zohlednit.

Z pohledu rozvoje obce Rohozná je návrh ÚP Rohozná koordinován z hlediska požadavků budoucího rozvoje obce se zájmy mikroregionu včetně vytváření nových funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu, a to zejména podporou prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistické trasy.

Návrh ÚP včetně jeho Změny č.1 je v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí – viz. Výkres širších vztahů a Koordinační výkres a dále kap. B/I.10e // ÚSES. Současně je také respektován schválený Program rozvoje Pardubického kraje. Z Programu rozvoje Pk nevyplynou pro území obce Rohozná žádné konkrétní požadavky, Návrh ÚP Rohozná je v základních koncepčních opatřeních v souladu s principy udržitelného rozvoje na lokální i regionální úrovni.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Ve změně č.1 ÚP

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb. Stavební zákon), tzn. že především:

Ve změně č.1 ÚP se potvrzují cíle dané již platným ÚP

Další cíle jsou tedy jasně formulovány dalšími odrážkami v platném ÚP 2018 (při použití nových indexů ploch RZV včetně doplnění nových ploch - indexů daných změnou č.1)

- 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 realizováno, **4, 5, 7 – 13, 24, 26, 27, T.3, T.4**), T5, podnikání (**SX.k – 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. A/II.2).
- 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.k) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- 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. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce) a využitím přestaveb stávajících areálů (**T.1 – T.4**).
- Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umísťování staveb podle §122 stav. zákona 283/2021. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- umísťování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

Změna ÚP Rohozná č.1

- úkoly územního plánování jsou definovány dle § 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon),

tzn. Především, že ve změně č.1 ÚP se potvrzují úkoly dané platným ÚP Rohozná, které tyto úkoly obecně akceptují

- Další úkoly jsou tedy jasné formulovány odrážkami v platném ÚP 2018 (při použití nových indexů ploch RZV dle aktuální metodiky ÚP) i včetně doplnění nových úkolů daných změnou č.1)
 - stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
 - veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
 - 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 kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně a protierozních opatření (zejména zatravnění a realizace průlehů apod. **K.3, K.4**).

Změnou č.1 ÚP se doplňuje

- ochrana 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 věrnou energii – dle SOB11- je ve změně ÚP vymezena překryvná plocha techn. infrastruktury ZM1/9, a obecné podmínky jsou dány formou regulativů pro vybrané plochy RZV

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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 a č.9.

Nutno Změnu ÚP vyhodnotit i s přihlédnutím k vyhlášce č.146/2024 „O požadavcích na výstavbu“

- prováděcí předpis k **novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb.**
- účinnost **od 1. 7. 2024**
- nahrazuje **vyhlášku** č. 501/2006 Sb. (vymezování pozemků) a vyhlášku č. 268/2009 Sb. (technické požadavky na stavby)

B.I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Koncepce Změny č.1 je převzata ze kapitoly platného ÚP.

Obecně se tyto požadavky pro UP Rohozná změnu č.1 dle zvláštních předpisů nemění.

Nutno respektovat všechny zákony a vyhlášky v aktualizovaném provedení

- **Obrana státu**

Do jižního cípu území zasahuje letecký koridor TSA.

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 103), které je nutno respektovat podle §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu (podle ustanovení §175 -Vyjádření- zák. č. 283/2021Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu, včetně rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena, nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území MO – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102), které je nutno respektovat podle §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví- aktuální konsolidované znění zákona je účinné od 1. 11. 2025 a odpovídá verzi 33 zákona

a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze (podle ustanovení 175 -Vyjádření- zák. č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, větrných elektráren a výškových staveb tvořících dominanty v terénu, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy, ...) venkovní vedení VN a VVN, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. max. možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Dále se v řešeném území nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Toto vymezené území požaduje MO do návrhu ÚP zakreslit jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu – plochy stabilizovány v rámci funkčního využití slučitelného s podmínkami ochrany – stabilizace území v šíři 50 m apod. není možná s ohledem na principy stabilizace ploch (zejména zastavěného území dle stavebního zákona č.283/2021.

Z obecného hlediska jsou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich, včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatněn přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Tyto regulativy jsou návrhem ÚP Rohozná respektovány a zapracovány do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných 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/I.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 rozšiřují možnosti zachytu vody v krajině tzv. suchými poldry, které budou plnit posílenou funkci ochrany zastavěného území a zároveň se vytvoří i podmínky ochrany celého území před suchem (viz SOB9)

- **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 domácností 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) – problematika je řešena návrhem ploch změna v krajině **K.1 – K.8**. Realizací řešení územního plánu bude 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 umísťování doplňkových staveb, apod.). V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněčně přípustného využití (viz. kap. A/I.6b) 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 železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u 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. Problematiku lze dále řešit v navazujících řízeních při konkrétním umísťování staveb.

Zemědělské areály jsou v návrhu ÚP Rohozná řešeny polyfunkčně (případně navrženy k přestavbě) – v rámci ploch smíšených komerčních **SX.k**.

Změnou č.1 nedochází ke zvýšeným nárokům na dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch

- **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“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby. Územní chrání průhledy na dominantu obce, kostel sv. Erasma biskupa (památky zapsané 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 ÚP 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 výkrese). Plochy těžby jsou ÚP Rohozná vymezeny v rámci stávajícího dobývacího prostoru.

Změnou č.1 se koncepce nemění.

- **a) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Platí požadavky dané platným ÚP. Změna ÚP případně doplňuje dílčí požadavky.

Pořizovatel i zpracovatel prověřil změnu územního plánu z hlediska cílů a úkolů dle aktualizovaných zákonů a vyhlášek, zejména dle §38 a 39 stavebního zákona 273/2021.

Vlastní územní plán Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území dle stavebního zákona 183/2006 Sb. Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny tak, aby chránily krajinný rámec (tvořený lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu jsou stanoveny tak, aby případná zástavba nenarušila pohledové osy na obec, ve stabilizovaných plochách je navrženo respektování současné hladiny zástavby, pro nové stavby jsou stanoveny podmínky tak aby nenarušily venkovský ráz bydlení. Ve stabilizovaných částech je respektován stávající charakter urbanistické struktury.

Umožnění polyfunkčního využití ploch, mimo jiné pro občanské vybavení, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod., v plochách smíšených obytných a částečně i v plochách venkovského bydlení je umožněn rozvoj pracovních příležitostí v obci. Změna č.1 ÚP na tuto koncepci navazuje

- **b) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

ÚP Rohozná- změna č.1 byl pořizován podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- **c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.**

Návrh ÚP Rohozná Zm. č1 včetně Odůvodnění bude doplněn po sloučeném společném a veřejném projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku stanovil, že návrh ÚP není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. §....odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP nebylo nutno řešit.

- d) **Vyhodnocení stanovisek dle §110 zákona č. 283/2021 Sb*., stavební zákon uplatněných k návrhu Územního plánu Rohozná podle §94, odst.1 zákona č. 283/2021 Sb**. v rámci sloučeného společného a veřejného jednání:**

**) dříve dle §51 starého SZ)*

***)dříve dle §50 SZ starého SZ)*

Bude ještě doplněno po projednání změny ÚP pořizovatelem.

- e) **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ uplatněných dle §52 (řízení o územním plánu)**

v novém stavebním zákoně už neexistuje § 52 a § 53 ani jejich procesní logika. Jejich obsah byl přeorganizován a nově se stanoviska dotčených orgánů uplatňují a vypořádávají podle:

§ 54 – Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů

§ 55 – Řešení rozporů

§ 66 – Společné jednání

§ 68 – Veřejné projednání

§ 71 – Odůvodnění územního plánu

Bude doplněno během řízení k ÚP Rohozná - Změně č.1

- f) **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

f1) Námitky

Podle § 67 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Vypořádání dle § 71 odst. 1 písm. e)

Bude doplněno během řízení k ÚP Rohozná - Změně č.1

f2) Připomínky

Podle § 67 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. Vypořádání dle § 71 odst. 1 písm. e)

Bude doplněno během řízení k ÚP Rohozná – Změně č. 1.

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání ÚP Rohozná byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu Rohozná – změna č.1 z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k ÚP Rohozná – změně č.1, která respektuje platnou koncepci ÚP Rohozná nebylo požadováno v Zadání Změnyč.1, - změně včetně vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky 157/2024 Sb.

**B./I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
(dle SZ 283/2021 Sb. se jedná nově o § 100 odst 4 ve spojení s § 100)**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává. Od 30.6. 2024..

Pokud krajský úřad **uplatnil požadavek**, pořizovatel jej musí **zohlednit**, nebo **odůvodnit**, proč jej nezohlednil.

Stanovisko se týká zejména:

- souladu s **politikou územního rozvoje**,
- souladu s **zásadami územního rozvoje**,
- koordinace záměrů nadmístního významu,
- řešení dopravní a technické infrastruktury,
- ochrany krajiny a veřejných zájmů.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené zadání ÚP Rohozná bylo schváleno zastupitelstvem obce Rohozná dne 23. 9. 2016, usnesením č. 12/1/2016.

Schválené zadání ÚP Rohozná je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Rohozná. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Rohozná pak byly respektovány následovně:

B/I.9a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Rohozná stanovených v aktualizované PUR ČR, v ZUR PK (viz kap. B/I.2) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Svitavy. Zohledněny byly taktéž koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí.

Při zpracování územního plánu se projektant zaměřil na splnění platné koncepce rozvoje a jeho soulad při návrhu ploch ÚP Rohozná- Změna č.1:

- na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení byly navrženy podmínky rozvoje veřejné infrastruktury se zaměřením na napojení nových ploch na technickou a dopravní infrastrukturu. Rozvoj obce je ohleduplný ke krajině a vychází z logiky venkovské zástavby. Urbanistickou koncepcí je zároveň stanovena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny – je navrženo dostatečné množství ploch. Stávající i nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí (SV, SK) jsou koncipovány polyfunkčně a je možné zde dle potřeby provozovat nerušící živnosti, slučitelné občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím.

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

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

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Svitavy, jehož součástí je i správní území obce Rohozná jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) – aktualizace 2014.

Řešené území obce Rohozná je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu jsou tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující **limity**:

- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací
- prvky územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy
- prvky drobné architektury
- ochrana památek a kulturních hodnot
- v ÚAP Svitavy byly nově vymezeny plochy pro suché poldry v rámci k.ú. obce Rohozná, které byly zpracovány nad rámec oficiálního Zadání, po zjištění všech nových podkladů
Zpracováno do změny č.1 UP

Stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Svitavy jsou ÚP Rohozná respektovány – jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2 - vždy s ohledem na měřítko a podrobnost zobrazení.

Záměry jsou na realizaci dopravní a technické infrastruktury – jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury. Záměry na vymezení zastavitelných plochy bydlení jsou vyhodnoceny.

Požadavky na řešení **problémů** v územně plánovací dokumentaci byly řešeny následovně

- *Hygienický* *problém likvidace odpadních vod*
 - řešeno stanovenou koncepcí Technické infrastruktury (odkanalizování obce)
- *Hygienický* *chybějící veřejný vodovod v části Manova Lhota*
 - řešeno stanovenou koncepcí Technické infrastruktury
- *Hygienický* *areál zemědělské výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou*
 - řešeno polyfunkčním vymezením ploch SK, event. návrhem přestavby
- *Hygienický* *stará ekologická zátěž*
 - eliminováno návrhem ploch změn v krajině
- *Ostatní* *problém vodní a větrné eroze*
 - řešeno stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny (změny v krajině, možnost zatravnění zemědělských ploch)
- *Urbanistický* *rekreační území kolem řeky Křetínky je zasaženo záplavovým územím řeky Křetínky*
 - možnost zatravnění jako eliminace splachu orné půdy
- *Záměr s limitem* *rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany*
 - větší část zastavitelných ploch pro bydlení zůstane součástí zahrad, tedy i součástí ZPF
- *Záměr s limitem pásma 50m (nově dle lesního zákona jen 30 m od lesa pro rozvojové plochy platného ÚP či jeho změny.*
 - *Nová úprava zákona o lesích stanoví pásmo 30m pro zastavitelné území se zvláštním využitím . v pásmu je nutno předjednat podmínky využití*
 - bude řešeno v navazujících řízeních (zmenšení limitu na 25– 30 m, využití pro funkci zahrad, apod.)

Pro řešení území vyplývají z ÚAP **obecné požadavky**:

- *Při stanovení urbanistické koncepce území budou koordinovány všechny složky v území tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech jeho pilířích, budou respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování.*

Návrh ÚP Rohozná zohledňuje principy udržitelného rozvoje území a z něho vychází stanovená koncepce rozvoje řešeného území.

- *Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a zpracovaného územního plánu obce, na který bude nový územní plán navazovat.*

Návrh ÚP Rohozná koncepčně navazuje na udržitelné principy ÚPO Rohozná.

- *V řešeném území projektant vymezí návrhové lokality pro další rozvoj obce. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční a prostorové regulativy.*

Návrh ÚP Rohozná vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb. Využití ploch – viz. kap. A/1.6b.

- V souladu se zpracovanými územně analytickými podklady (ÚAP) a doplňujícími průzkumy a rozborů bude další rozvoj obce chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území. Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou, v rámci bydlení budou umožněny drobné výrobní a chovatelské aktivity a služby, slučitelné s hlavní funkcí využití.

Návrhem ÚP jsou zohledněny komplexní aktivity v území vedoucí k plnohodnotnému rozvoji obce ve všech složkách udržitelného rozvoje. Individuální rekreace je stabilizována zejména v rámci ploch RI.

- Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoven požadavek na zastavěnost stavebního pozemku pro stavbu 1 rodinného domu tak, aby nehrozila zástavba typu satelit, výjimka je možná pouze v případě proluky, zbytkové parcely apod.

Veškeré zastavitelné plochy jsou napojeny na nadřazený komunikační systém, zohledněna je kapacita technické infrastruktury, stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání pro ochranu charakteru území – viz. kap. A/I.6b.

- Návrh ÚP Rohozná bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj využíváno proluk v zastavěném území – rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu budou situovány zejména v severovýchodní a jihozápadní části obce v návaznosti na stávající zástavbu.

Návrh zastavitelných ploch a jejich situování vychází z podrobného urbanistického zohlednění půdorysného historického vývoje sídla, morfologie krajiny a i technických podmínek obsluhy území.

- *Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro bydlení.*

Demografická analýza je součástí odůvodnění ÚP – viz. kap. B/I.10c / Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba / Bydlení.

- *V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována.*

Návrh ÚP respektuje veřejná prostranství a plochy zeleně a zajišťuje podmínky pro jejich další rozvoj.

- *Zastavěné území bude stanoveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění nového SZ 283/2021Sb. na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v době zpracování návrhu územního plánu.*

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. v platném znění nového SZ 283/2021Sb.

- *Pro funkci bydlení budou stanoveny takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby, povodněmi a zemědělstvím, nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.*

Veškeré zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území, zohledněna je hluková expozice a další hygienické vlivy.

- *V případě eventuálního vymezení nových ploch pro funkci výroby, budou tyto vymezeny např. ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby a silnice. Budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení.*

Plochy výroby jsou řešeny polyfunkčně.

- *ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění aktuální vyhlášky budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.*

Návrh ÚP stabilizuje základní kostru veřejných prostranství zejména v rámci ploch PV, event. DS.

Změna č.1 reaguje přiměřeně na tyto požadavky a je s nimi v souladu

Součástí ÚAP je **rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ)** zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ obce Rohozná vyplývají tyto hlavní požadavky na řešení:

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány a využity **silné stránky** území (CHOPAV na celém území, vyšší podíl solitérní zeleně v zastavěném území, vyhovující kvalita ovzduší, přírodní park Údolí Křetínky, CHLÚ s ložiskem nerostných surovin na území obce), dle možností územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro odstranění **slabých stránek** v území (vyšší svažitost terénu – hrozba eroze, území intenzivně využívané zejména zemědělskou výrobou, poměrně nízká kvalita půdy, v území se vyskytuje registrovaný zdroj znečištění, komplexní pozemkové úpravy dosud nezahájeny, poddolované území bodového charakteru) a prověřeny **příležitosti i hrozby** území (koordinace krajinářských úprav se zemědělskou výrobou, podpora ekologického zemědělství, zlepšení hospodaření s dešťovými vodami, aktualizace jednotlivých částí ÚSES a realizace nefunkčních částí, investice do ČOV pro zlepšení kvality vypouštěných vod - koordinace se sousedními obcemi, podpora zpracování pozemkových úprav - řešení protierozních opatření, lokální záplavy – splavování půdy nevhodným způsobem hospodaření na zemědělské půdě).

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Rohozná hodnotit podmínky pro životní prostředí jako pozitivní, negativně hodnocené jsou podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. V návrhu územního plánu se tak projektant zaměřil na vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území při posílení podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel a posílení územních podmínek pro příznivé životní prostředí.

Vyhodnocení návrhu 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:

a) Vymezení řešeného území:

Změna č. 1 územního plánu změní způsob využití těchto pozemků:

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 (Manov)
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 a 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- jižně od Dolního rybníka

ZM1/8	891/2, 860, 1821, 859, 894/18	NS - plochy smíšené nezastavěného území	ZS - zeleň soukromá a vyhrazená Nově dle metodiky ZZ- zahrady a sady	zahrnout do zastavěného území jako zahrady
ZM1/9	část 704/1, část 689/10, 690, 705	NZ - plochy zemědělské	TI - větrné elektrárny (překryvná plocha) tech. infra	výroba energie z obnovitelných zdrojů - jeden stožár o min. kapacitě 1 MWh

Po prověření těchto ploch

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 standard).

- **Zpracováno**

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. Omezení se bude týkat i využití nezastavitelných ploch smíšených MÚ

- **Zpracováno**

b) Popis účelu navrhované změny:

Změna je pořizována za účelem uvedení do souladu se skutečností využívání pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití a vytvoření nových ploch pro budoucí rozvoj obce. Současně je v návrhu změny vytvoření překryvné plochy pro umístění technické infrastruktury větrné elektrárny v souladu se ZUR Pk, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

- **Respektováno**

c) Požadavky na řešení změny:

- Změna č. 1 bude provedena v katastrální území Rohozná u Poličky. Součástí změny bude v souladu s ustanovením § 116, odst. (4) aktualizace zastavěného území v rámci celé obce.
- Vzhledem k rozsahu Změny bude grafická část obsahovat pouze ty výkresy, kterých se bude týkat.
- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5 000
- Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve **dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu pdf.**
- V souladu s ustanovením §57 5 stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Rohozná.
- **Zpracovatel: Úplné znění územního plánu se po vydání Změny zpracuje podle §108 odst.2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.**
- Úplné znění po Změně č. 1 bude odevzdáno ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD resp. DVD, obsahujícím celistvý územní plán ve strojově čitelném formátu a jednotném standardu ÚPD, zpracovaný dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. (prostorová data nejlépe ve formátu .shp v souřadném systému S-JTSK, výkresy ve formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK, texty ve formátu *.DOCX, tabulky *.XLSX, pro možnost vystavení na internetu dále texty ve formátu *.PDF/A, výkresy a schémata ve formátu *.PDF/A v rozlišení obrazu 300 pixelů na palec, atd).

- **Bude respektováno**

Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Rohozná bude obsahovat:**1) textovou část:**

Textová část bude zpracována dle přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

- **Bude zpracováno**

2) grafickou část:

Grafická část bude obsahovat dle přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona, část I, odstavec (3) pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny **všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká.**

- **Zpracováno ve znění požadavků stav. zákona 283/2021 Sb.**
- **Textová část odůvodnění bude zpracovaná ve spolupráci s pořizovatelem.**
- **Respektováno**

Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy, které budou Změnou dotčeny, minimálně však koordináční výkres a výkres záboru ze ZPF.

- **Zpracováno, navíc je zpracován i výkres širších vztahů**

d) 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.

- Zpracováno do textů– (při použití návrhu Zadání) do Změny č. 1 územního plánu Rohozná

Zpracoval: pořizovatel – Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, Ing. Michaela Coufalová
Spolupráce: Mgr. Rostislav Hakl - starosta obce, určený zastupitel
Schváleno Zastupitelstvem obce Rohozná

B/I.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- V územním plánu Rohozná Změna č.1 nejsou požadovány a ani nově stanoveny – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č.1 zpracováno ve vazbě na schválené koncepce platného ÚP Rohozná

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

- V platném ÚP je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů nového SZ . Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 3. 2017 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

Změnou č.1 bylo na základě průzkumů a aktualizace nové zástavby zejména pro bydlení dle návrhových ploch UP vymezeno k datu 4. 6. 2025.

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce ÚP Rohozná se nemění a vychází z platného ÚP:

- ***Základní koncepce rozvoje území obce***
 - malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
 - územní rozvoj především v rámci zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu vhodnými zastavitelnými plochami
 - stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce
 - Dále jsou respektovány požadavky nadřazených dokumentací v aktuálním znění
- ***Ochrana a rozvoj hodnot***
 - stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
 - ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
 - zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
 - respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území
 - ochrana charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
 - zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území

Koncepce ploch OZE dle požadavků nadřazené dokumentace PUR ČR

Územní plán reaguje v části rozvoje ploch větrné energie na výsledek místního referenda, ve kterém se obyvatelé obce vyslovili pro realizaci jedné větrné elektrárny na katastrálním území obce. Na základě tohoto mandátu byla prověřena možná umístění větrné elektrárny s cílem minimalizovat dopady na obyvatelstvo, ochranu zemědělského půdního fondu, charakter území a další veřejné zájmy.

Jako nejvhodnější byla vyhodnocena lokalita vymezená překryvnou plochou technické infrastruktury, která byla předmětem konkrétního investičního záměru a podkladem pro uzavření plánovací smlouvy dle §130-132 stavebního zákona 283/2006Sb.

Stanovení priority této plochy vychází z kombinace odborného posouzení území a respektování vůle místní samosprávy a veřejnosti.

Územní plán obecně nevylučuje možnost umístění další větrné elektrárny mimo překryvnou plochu technické infrastruktury, a to z důvodu zachování přiměřené flexibility územně plánovací koncepce. Tato možnost je koncipována jako výjimečná a podmíněná, s cílem umožnit reagovat na případnou budoucí dohodu obce a investora, aniž by bylo nutné přistupovat k další změně územního plánu. Současně jsou stanoveny podmínky, které zajišťují ochranu obyvatelstva, zemědělského půdního fondu, charakteru území a dalších veřejných zájmů.

Podrobné odůvodnění viz odůvodnění v části B/II.1.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických os a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Významným prvkem v území jsou např. náves a celkové osazení obce do terénu. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymežování zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

ÚP Rohozná jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Rohozná vymezovány zpravidla pozemky o rozloze větší než 20 00 m². Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Rohozná jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/I.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Nové rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Rohozná je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch nevyužitých areálů. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených.

Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/I.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Rohozná je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměřením na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených. Individuální rekreace je stabilizována zejména v plochách RI.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím PV či OV, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

Změna č.1 pouze doplňuje schválenou koncepci, protože musí reagovat na změnu potřeb obce Rohozná

● **Urbanistická koncepce**

- Scelení obce v plochách smíšených obytných venkovských SV (důsledné uplatňování principů kompaktního sídla)
- Vlastní sídlo (místní část Rohozná) jako rozvolněná podhorská obec s jasnými hlavními a vedlejšími osami
- Část obce (historická část tzv. Nové Rohozné) s lineární zástavbou
- Místní část Manova Lhota jako koncentrovaná obec
- V samotách (RI) převládá krajinná složka nezastavěného území
- Navržen je rozvoj zástavby ve vazbě na unikátní prostorové možnosti
- Rozdělení funkčního členění sídla na smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné komerční (SX.k) ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky
- Stabilizováno je veřejné prostranství a veřejná zeleň jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
- Respektování charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- Ochrana hodnotných horizontů před zástavbou
- Přejít sídla do krajiny zahradami
- Větší objemy staveb v plochách SX.k, menší v SV
- Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území

● **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba**

● **Bydlení**

Komplexní analýza dat je zpracována v odůvodnění platného ÚP Rohozná

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Rohozná lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 1991 je mírně klesající, a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Rohozná 2026 obyvatel. Po válce proběhl výrazný odliv obyvatel. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Svitavy a Polička). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální nárůst počtu obyvatel na hodnotu mezi stavem z meziválečného období a dneškem, jako optimum alespoň na stav z r.2001.

Závěr:

V návrhovém období platného ÚP Rohozná je uvažováno 45 navržených RD. Tedy (návrh 45 RD x nárůst 1 obyv.) představuje (po zaokrouhlení na stranu bezpečnosti – kapacita infrastruktury apod.) **přírůstek v návrhovém období 45 obyvatel (tedy nárůst počtu obyvatel na 696)**. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování trendu z let 1991 – 2016) návrhovému období cca 10 let, s výhledem pro období cca 20 let.

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

- Pro UP Rohozná změnu č.1 na základě dat ČSÚ a dalších výše uvedených rozborů se navrhuje:**

Obecně:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Svitavy a Polička a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu měst Svitavy a Polička a nastoleného trendu bydlení lze očekávat - i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Rohozná jeho růst. Bude se jednat převážně o zájemce o bydlení z řad obyvatel měst Svitavy a Polička a stávající obyvatele obce Rohozná.

Počet objektů pro bydlení uvažovaných v nových lokalitách změny č.1 (odhad):

Nově se změnou č.1 vymezuje cca 5,49 ha nových ploch pro bydlení,

Z platného ÚP zbývá k využití 5,75 ha (z celkem 10,31 ha)

(Z platného ÚP z již navržených ploch 10,31 ha se převádí do zastavěného území cca 4,55 ha, včetně zrušené plochy (Z.15)

Celkem tedy 5,75 ha není již k dispozici pro zástavbu z platného ÚP)

Nový cca 5,49ha ploch bydlení odpovídá aktuálním celkovým potřebám obce dle předpokladů platného ÚP, protože počet ploch z platného ÚP (4,8 ha) je již defacto zastavěno

Plocha pro RD navržená pro bydlení ve změně č.1	5,49 ha
Odhad počtu RD (1 RD / 1.000 m2)	54 RD
Počet nových obyvatel na (1RD = 1 obyvatel)	54 obyvatel
Skutečný nárůst obyvatel dle nových ploch určený změnou č.1 po odečtení již realizovaných (stabilizovaných) či zrušených rozvojových ploch 0,95 ha	
Celkový počet - se obyvatel pro plochy změny č.1, po odečtení již realizovaných ploch ÚP - se v návrhovém období ÚP se tedy navrhuje nárůst o cca 5-10 obyvatel	

- Výroba**

Platná koncepce UP Rohozná se nemění:

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných (SV). Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SV.

Řešení změny č.1 je zpracováno ve vazbě na schválené koncepcce platného ÚP Rohozná

Čistá výroba se na území obce nenachází. Areály bývalého družstva je navržen pro přestavbu-transformaci ploch (T.1, T.2) na funkci smíšenou komerční SX.k (výroba, služby, vybavení, v kombinaci s bydlením). Ve vazbě na Koncepci ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách SK slučitelná s ostatními funkcemi – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd.... (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení).

Změna č.1 tuto koncepci nemění a ani nenavrhuje nové plochy výroby či polyfunkční plochy**B/I.10d - Koncepcce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění****● Koncepcce dopravní infrastruktury**

Platná koncepce ÚP Rohozná se nemění.

Nové lokality Změny č.1 budou napojeny prodloužením stávajících místních komunikací (*Dopravní obslužnost zastavitelných ploch*). Případně bude u stávajících komunikací využita možnost jejich oboustranného zastavení.

● Silniční doprava

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. po dle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice II/363, II/364 - funkční skupina B (MK II. třídy) sběrná komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území;
- silnice III/3635, III/3636 a III/3637 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území.

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnici II/363 byla naměřena intenzita 1 286 jednotkových vozidel za 24 hod (cca. 143 vozidel/hod.). Na ostatních silnicích a na místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde pouze místní zdrojová a cílová bez jakékoliv možnosti tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy.

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určené území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nenacházejí.

Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DS a PV. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS, event. s ohledem na charakter jako PV) jsou návrhem ÚP navrženy jako zastavitelné plochy Z.18, 19, 21, 22 a 28.

- **Doprava v klidu**

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DS, PU a SV.

Změnou č.1 akceptováno, nové plochy se nenavrhují, Parkování se navrhuje na vlastních pozemcích RD

- **Hromadná doprava**

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

Změnou č.1 akceptováno, nové plochy se nenavrhují

- **Hospodářská doprava**

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

Změnou č.1 akceptováno, nové plochy se nenavrhují

- **Železniční doprava**

Není na území obce Rohozná zastoupena.

- **Cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy – 4027, 4014 a 4104. Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Rohozná stabilizuje zejména v rámci ploch PV, DS a v rámci ploch nezastavěného území. Pro další rozvoj cyklistické dopravy návrh ÚP nevymezuje zastavitelné plochy - další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.).

Změnou č.1 akceptováno, nové plochy se nenavrhují

- **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Změnou č.1 akceptováno, nové plochy se nenavrhují

- **Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy 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. Na základě kapacit dopravní

zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umisťování staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

Změnou č.1 východiska řešení akceptovány, nové plochy se s ohledem na jejich okrajovou polohu mimo hlavní páteřní silnici vedoucí obce nenavrhují.

● **Koncepce technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán i ve své Změně č.1 navazuje na takto založenou koncepci.

Všechny nové lokality budou řešeny dle požadavků správců sítí a obsl. komunikací pro jednotlivé infrastruktury. Změna ÚP je v tomto nijak nelimituje

Koncepce dle platného ÚP v jednotlivých lokalitách obce ohledně dopravních řešení je respektována. Změna ÚP č.1 je akceptuje a umožňuje jejich prodloužení do nových lokalit změny č.1

● **Vodní hospodářství - vodovod**

Popis současného zásobování pitnou vodou

Obec Rohozná má vybudovaný vodovod, který je jejím majetkem a sama si zajišťuje jeho provoz. V roce v roce 2016 bylo zásobeno 620 trvale bydlících obyvatel, o sobotách, nedělích, dovolených a prázdninách se počet osob zásobených pitnou vodou zvyšuje o cca 50 % (chataři, chalupáři). Dodávka vody je zajištěna ze skupinového vodovodu ze Svojanova. Zdrojem SV je vrt SV 1 (Q = 9,50 l/s) a SV 2 (0,5 l/s), odkud je voda čerpána do vodojemu (2 x 250 m³) v Rohozné. Vlastní zásobování obce je gravitační z vodojemu v Rohozné.

Návrh zásobování pitnou vodou

Základní systém zásobování vodou: obec Rohozná je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

Navrhuje se rekonstruovat stávající kopané studny a jímací vodojem o objemu 60 m³, včetně oplocení - parcela parc. č. 1952 v k.ú. Stašov a dále vybudování nové ATS včetně elektropřípojky, chlorace, oplocení. Tento zdroj bude propojen cca 100 m nově zbudovaného vodního řadu na stávající vodovodní řad v horní části obce - parcela parc. č. 762/11 (návrh plochy **Z17** – předkupní právo **PT1**) v k.ú. Rohozná u Poličky. Technické řešení bude vylučovat převádění vody z tohoto zdroje do vodovodu Svojanov. Pro stabilizaci stávajícího zařízení na vodovodní síti bylo vymezena možnost uplatnění předkupního práva **PT2**. Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je napojit z veřejného vodovodu.

Změna č.1 ÚP tuto koncepci respektuje. Napojení nových lokalit bude řešeno prodloužením místní vodovodní sítě do místa spotřeby

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500 m² – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Rohozná vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení a pro výrobu do 1500 m². Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž v jednotlivých plochách nebo využít nádrží v obci.

- **Vodní hospodářství - kanalizace**

Současný stav v odkanalizován. Návrh likvidace a čištění odpadních vod - Základní systém likvidace splaškových vod: obec Rohozná v současné době není odkanalizována splaškovou kanalizační sítí. Navržena je likvidace splaškových odpadních vod individuálním způsobem. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro výhledovou realizaci kanalizační sítě se zaústěním do navrhované ČOV – **Z23**. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Územní plán je koncepčně navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pk". Veškeré návrhové plochy v místní části Rohozná jsou navrženy tak, aby bylo možné je do budoucna napojit na veřejnou splaškovou kanalizační síť navázanou na budoucí ČOV Rohozná.

Změna č.1 ÚP tuto koncepci respektuje. Napojení nových lokalit bude řešeno v rámci jedn. lokalit a mělo by do budoucna umožnit jejich napojení na budoucí veřejnou kanalizaci. Plocha pro ČOV je již vymezena v platném ÚP

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden hydrogeologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

Změna č.1 ÚP tuto koncepci respektuje.

- **Energetika – zásobování el. energií**

Primární rozvod - Obec Rohozná je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primárním rozvodným systémem 35 kV.

Základní údaje stávajících trafostanicích v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primární rozvod je napojeno 8 trafostanic 35/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon předpokládáme 1280 kVA.

V obci Rohozná je cca 360 bytových jednotek v rodinných domech a rekreačních objektech (stav - 2016). Tomuto počtu přibližně odpovídá 360 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

$1280 \times 0,7 \times 0,9 / 360 = 2,2 \text{ kW}$ (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **$1280 \times 0,7 \times 0,9 = 800 \text{ kW}$**

Návrh územního plánu Rohozná řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SV, SK: **45 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **$800 \text{ kW} + 45 \times 2,2 \text{ kW} = 900 \text{ kW} < 1280 \text{ kW}$** .

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Pro změnu č.1 platí, že nárůst spotřeby el. energie bude plynulý jako dosud, dle postupu zástavby jednotlivých lokalit. Potřebný výkon na trafostanicích bude v případě potřeby zvýšen výměnou trafů,

Nutno řešit v dalších dle dohody se správcem infrastruktury, který zpřesní potřeby el. Energie

Potřeba el. energie bude též závislá na realizaci větrné elektrárny, která je ve změně č.1 ÚP na ploše Zm1/9 vymezena na území obce

Obec Rohozná je plynofikována. Změna č.1 UP nemůže omezit energetické potřeby v obci pouze na toto medium, protože v rámci EU a potažmo ČR, se zapracovávají nové energetické koncepce, „zelené energie“, což se již promítlo do požadavků PUR ČR na vymezení specifických oblastí SOB. V případě Rohozné již obec schválila možnost vybudování větrné elektrárny, která je zapracována do Zm. č.1 UP.

Energetická spotřeba a upřednostňované koncepce nelze pro územní plán nyní předepsat. Viz též poslední odstavec celé kapitoly.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídelního útvaru se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky, funkční plochy SV, SK: stupeň elektrizace B2 s 20% C2

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2038. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Rohozná bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 400 kV

Na území obce Rohozná se nenachází. Koncepce ÚP Rohozná nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Rohozná se nenachází. Koncepce ÚP Rohozná nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

Vedení 35 kV

Územní plán Rohozná nenavrhuje žádné přeložky vedení 35 kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 35 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Nové vedení a trafostanice budou provedeny pod zemí. Dále, vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DS, další nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 35 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 2,2 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 35 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 100 kW**.

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AlFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovanými vodiči AlFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastníci a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastníci na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících či nových trafostanic.

● **Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Rohozná. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno

samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

- **Energetika - zásobování plynem**

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V katastrálním území obce Rohozná je vedení STL plynovodu. Obec je plynofikována (kromě místní části Manova Lhota a samot) a v budoucnu lze realizovat další napojení a po obci rozvody STL (včetně plynofikace Manovy Lhoty). Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny z nových STL plynovodů. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:
návrh (r. 2038): 45 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

- A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok
- B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok
- C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

Celková bilance spotřeby plynu pro obec Rohozná na konci návrhového období pro bytovou výstavbu bude 111 tis. m³/rok. Tato prognóza může doznat změn s ohledem na nové trendy ve využívání zelené energie v rámci celé EU

ÚP Rohozná- Změna č.1

Koncepce využití plynu k topení, vaření či ohřevu teplé vody je díky vybudovaným a využívaným kompletním rozvodům STL po celé obci jasně daná, i když s ohledem na přijatou koncepci využití „zelené energie“ v rámci celé EU dlouhodobě nevýhodná.

S ohledem na současné trendy vedoucí k omezení spotřeby plynu a nekvalitních pevných paliv (tedy ohledně energetických zdrojů), dotační programy směřem k vyššímu podílu využívání tepelných čerpadel či budování fotovoltaických elektráren na střeše objektů v zastavěném území obce.

Koncepci směřem k vyššímu využití el. energie může ovlivnit i plánovaná výstavba kapacitního stožáru pro výrobu el. energie z větrné energie na k.ú. obce.

Z tohoto důvodu se povolují pro časový horizont trvání Změny ÚP č.1 všechny tyto koncepce

- **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Rohozná prochází radioreléové trasy; dále je zde zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

Tato koncepce je v území změnou č.1 respektována, případně větrné elektrárny již předprojednaná.

- **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch TI. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Rohozná.

Koncepce se Změnou č.1 ÚP nemění a to i s ohledem na pouze mírný nárůst ploch pro bydlení

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	651	3,8	128,6376	0,2	25,72752	154,4	100,0
	návrh	696		137,5296	0,2	27,50592	165,0	106,9
nárůst							10,7	6,9

● **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení monofunkčního charakteru bez bydlení (OV) stabilizovány v jejich polohách. S ohledem na velikost obce je umožněn rozvoj ve stabilizovaných plochách smíšených (SV, SK). Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí v rámci ploch SV, SK. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít plochy smíšené SV, SK. Plochy smíšené jsou řešeny polyfunkčně také s ohledem na stav (v budově obecního v úřadu mohou být startovní byty, přeměna zařízení pro sociální služby, apod). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo,“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění. Plochy RI jsou určeny přednostně pro individuální rekreaci, event. s doplňkovým podílem slučitelných funkcí.

Nebylo Zadáním ÚP požadováno, koncepce zůstává zachována i s ohledem na velmi malý nárůst ploch SV

● **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PU) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Nově je navržena plocha veřejného prostranství prostupnost a obslužnost území PU – **Z.21**. Umísťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PU (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství) a plochy DS (území charakteru více dopravního).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Rohozná stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou hřiště, herní prvky, apod.

Ve změně č.1 není potřeba řešit nová veřejná prostranství vyjma prodloužení obslužných komunikací

Nové lokality nepřesahují výměrou 2 ha, proto není potřeba pro ně vymezit nové samostatné PU.

B/I.10e - 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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Rohozná věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/I.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch zemědělských AU, smíšených MÚ a zeleně přírodního charakteru ZK. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch změn v krajině **K.1 – 8, Z.25** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístění staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/I.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány v rámci ploch AU, NS, ZP, atd. - případně navržené nové – jako slučitelné s hlavním využitím – viz. kap. A/I.6b.

Návrhem ÚP je zohledněn význam primárních a sekundárních horizontů obce. Stanovením podmínek pro využití nezastavěného území v kap. A/I.6b jsou respektovány přírodní dominanty, trasy scenérických cest - výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, významné vyhlídkové body, průhledy, významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry).

Pro využití ploch v blízkosti lesa a na lesních pozemcích: plochy jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Územním plánem jsou respektovány významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území
- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP
- mimořádně významné stromy: chráněny podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b
- na části území se nachází přírodní park „Údolí Křetínky“ zřízený nařízením Okresního úřadu Svitavy č. 2 ze dne 8. 3. 1996. Pro území obce Rohozná platí, mimo jiné, článek 2 bod 4) nařízení, tj. obce, které zasahují do přírodního parku částí svého zastavěného území, se pro účely tohoto nařízení posuzují, jakoby ležely v parku celým svým zastavěným územím. Podmínky ochrany přírodního parku jsou specifikovány v článku 3 a 4 tohoto nařízení.
- západně od obce se nachází významný krajinný prvek LOUKA U ROHOZNÉ registrovaný podle § 6 ZOPK v roce 1994. Mimo tuto lokalitu se na území obce Rohozná nachází řada dalších významných ploch s vysokým stupněm ekologické stability a s výskytem řady zvláště chráněných druhů živočichů (viz nálezořadová databáze AOPK).
- Do severní části k.ú. Rohozná u Poličky zasahuje migračně významné území.

Změna č.1 ÚP

S ohledem na rozsah území přírodního parku „Údolí Křetínky“, zřízeného nařízením Okresního úřadu Svitavy č. 2 ze dne 8. 3. 1996, a který zasahuje přes celou zástavbu obce až na západní okraj K.ú. v podstatě znemožňuje jakýkoliv rozvoj obce západním směrem.

Již platný územní plán Rohozná v menším rozsahu musel vzhledem k tomuto „stavu“ návrh zástavby korigovat. Bohužel na východní straně území nelze zástavbu dále rozšiřovat, přesto byla z důvodu blízké infrastruktury vymezena 1 plocha (SV) Zm1/1.

Změna č.1 proto jen velmi mírně rozšiřuje nutnou zástavbu pro bydlení (nahrazuje již zastavěné plochy z platného UP) směrem na západ. Řeší tento stav zarovnáním zástavby do hospodárných (obdělávatelných bloků) převážně zemědělské půdy

Koncepce uspořádání krajiny

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- jasný charakter měřítka krajiny v plochách MU (stabilizované měřítka krajiny) a AU (více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně)
- ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách MÚ, včetně zákazu zalesňování v těchto plochách
- ochrana přírodně nejhodnotnějších částí v plochách NU, biologicky i krajinně nejhodnotnějších částí v plochách ZK, ochrana lesa v plochách LU
- vytvoření podmínek jak pro zalesnění, tak i pro ochranu krajiny před zalesňováním v blízkosti sídla
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako rekreační zázemí obce Rohozná
- ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

● **Zemědělské plochy**

V plochách AU jsou stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ v nové aktualizaci ve smyslu zákona 283/2021Sb. a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch AU. Extenzivně využívané zemědělské plochy jsou stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území (MU), jež představují zejména trvalé travní porosty a hodnotné kompoziční či přírodně stabilní prvky krajiny.

● **Lesní plochy**

V rámci ploch LU jsou stabilizovány zejména kompaktní lesní celky. Jsou chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektována jejich celistvost v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (např. při navrhování USES apod.). Územním plánem byly prověřeny možnosti a míra rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ) – viz. kap. A/I.6b. Územní plán vymezuje nové plochy zalesnění – návrhem plochy změn v krajině NL K7, 8.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
LU	K.7	Zalesnění obtížně zemědělsky obhospodařovatelných pozemků
LU	K.8	Zalesnění obtížně zemědělsky obhospodařovatelných pozemků

● **Přírodní plochy**

Plochy přírodní (NU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu (podmínky ochrany viz. kap. A/I.6b). Uvedené vymezení

ploch přírodních v území (včetně stanovených podmínek jeho ochrany) zohledňuje kritéria ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti. Jako plochy přírodní (NU) jsou na území obce Rohozná vymezena převážně biocentra ÚSES.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
NU	K6	Protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny, přírodně – ekologická funkce krajiny

● **Zeleň a plochy smíšené**

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně přírodního charakteru (ZK) v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). K zabezpečení funkce chybějících částí ÚSES byly navrženy plochy zeleně přírodního charakteru **K.1, 2, 3, 5**. Všechny plochy Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny- rozčlenění velkých bloků orné půdy.

Návrhové plochy:

ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
K.1	Návrh chybějící části ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
K.2	Návrh chybějící části ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
K.3	Návrh chybějící části ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
K5.	Protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

Ekologicky i přírodně stabilní území je stabilizováno v rámci ploch smíšených MU. Jedná se o území, kde s ohledem na podrobnost zobrazení není účelné rozčlenit území na území ekologicky nestabilní (orná půda) a území ekologicky stabilní (trvalý travní porost, apod.) a zalesnění je zde nepřipustné. V plochách MU je zakázáno zalesňování – ochrana biodiverzity těchto ploch.

● **Vodní plochy**

Řešeným územím protéká vodní tok Rohozenský potok (okrajově také Křetínka), do kterého ústí bezejmenné přítoky. Rohozenský potok je respektován jako významná prvek krajiny. Území patří do povodí Moravy. Stabilizován je také systém odvodňovacích zařízení na území obce. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jejich manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

Záplavová území a protipovodňová ochrana – viz. kap. B/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
WT	K.4	retenční nádrž (přírodní charakter – plní také funkci ÚSES) + protierozní a krajinnotvorná funkce
	Z25	retenční nádrž (rybník) + protierozní a krajinnotvorná funkce

V rámci změny č.1 jsou v území vymezeny 3 plochy suchých poldrů přírodního charakteru (index WX.p) Zm1/10, Zm1/11 a Zm1/12.

Změna č.1 reaguje na požadavky nadřazené dokumentace PÚR ČR a následně přebírá již podrobnější vymezení těchto v rámci digitálního podkladu ÚAP z ORP Svitavy

● **Územní systém ekologické stability**

Dle koncepce platného ÚP Rohozná, 2018

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák.č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofundu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a lesa a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje pardubického kraje** (aktualizovaných ZÚR PK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností (Svitavy).

V rámci územního plánu je provedeno zpřesnění vymezení místních biocenter a biokoridorů v souladu s metodickou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Řešení ÚSES vychází ze stávajícího územního plánu (při zohlednění relevantních řešení, morfologie terénu a aktuálnosti podkladů), generelu místního územní systém ekologické stability vypracovaného Ing. Stejskalovou, Brno, a upřesněný celookresním generelem zpracovaným společností LÖW & spol. s r.o., Brno. Součástí plánu systému ekologické stability je i tabulková a popisná část charakterizující funkční a prostorové ukazatele a bližší odůvodnění včetně návrhů rámcových opatření k jeho zachování a zlepšení.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

- **Nadregionální ÚSES**

Do řešeného území nezasahuje nadregionální úroveň ÚSES.

- **Regionální ÚSES**

V řešeném území byl zpřesněn regionální ÚSES: regionální biokoridor **RBK 1394**, regionální biocentrum **RBC 1954 Hamry**. (RBK 1377A byl návrhem ÚP Rohozná zpřesněn mimo území obce Rohozná.)

- **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a návaznostmi na ÚPD sousedních obcí a na základě výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové

parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Rohozná jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního, nivního až kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Rohozná jsou na řešeném území vymezena lokální biocentra **LBC Rohozenský vrch, Končiny, Na Křetínce, Liščí les, Louka u Rohozné, Rohozná** a lokální biokoridory **LBK1 až LBK7**.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem ÚPD a prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích. **Návaznosti ÚSES** jsou patrné z **Výkresu širších vztahů**.

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km). Mírně překročeny jsou pouze vzdálenosti na LBK4 o 500m (biokoridor je však funkční i při tomto omezení – vhodné stanovištní podmínky na rozsáhlých lesních pozemcích). V rámci LBC Louka u Rohozné byla prověřena možnost vymezení pozemků pro zalesnění: část biocentra je určena k zalesnění. Na LBK6 je uvažováno s retenčními opatřeními (plochy W). Oproti ÚPO Rohozná byla vypuštěna větev ÚSES vedoucí potokem Rohozná - vůbec nesplňovala parametry a principy vymezování (zejména dlouhé zúžené úseky po celé délce koridoru). Dobývací prostor (stabilizovaný na území obce Rohozná jako plocha těžby nerostů) má vliv na celistvost a logické návaznosti LBC Na Křetínce na území obce Stašov – je vhodné při nejbližší aktualizaci ÚP Stašov toto zohlednit.

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U kombinovaných prvků ÚSES v rámci PUPFL je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části biocenter a biokoridorů		
	Označení a název lokality podmínka pro využití	Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
K1	Návrhová část RBK 1394	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
K2	Návrhová část RBK 1394	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami
K3	Návrhová část LBK3	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami

Základní charakteristika lokálních prvků ÚSES vymezených v řešeném území k.ú. Rohozná je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a opatření

Regionální biocentrum, **RBC 1954 Hamry**, 64,4 ha – lesní biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biocentrum, **LBC Rohozenský vrch**, 4,5 ha – kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty

Lokální biocentrum, **LBC Končiny**, 3,0 ha – lesní biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biocentrum, **LBC Na Křetínce**, 3,6 ha na řešeném území – lesní biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biocentrum, **LBC Liščí les**, 14,2 ha – kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty

Lokální biocentrum, **LBC Louka u Rohozné**, 8,5 ha – kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty nelesního typu, vybrané části zalesnit

Lokální biocentrum, **LBC Rohozná**, 3,1 ha na řešeném území – nivní až kombinované biocentrum – hospodařit přírodě blízkým způsobem a doplnit stanovištně vhodnými autochtonními porosty nelesního typu

Typ a název prvku ÚSES, délka – cílový charakter společenstva a opatření

Regionální biokoridor, **RBK 1394**, 640 m na řešeném území – lesní až kombinovaný biokoridor – hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biokoridor, **LBK1**, 1050m – kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biokoridor, **LBK2**, 750m - kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu

Lokální biokoridor, **LBK3**, 580 m - kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, doplnit druhově místní dřeviny

Lokální biokoridor, **LBK4**, 1950m – lesní až kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami

Lokální biokoridor, **LBK5**, 1000m - kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami

Lokální biokoridor, **LBK6**, 850m - kombinovaný biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty, doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu a doplnit retenční vodní opatření

Lokální biokoridor, **LBK7**, 1080m a 1850m – nivní biokoridor - hospodařit přírodě blízkým způsobem a doplnit retenční vodní opatření

Změna č.1 koncepci ÚSES respektuje a nemění ji

● **Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Rohozná jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES, protierozní opatření) – **K.1 - 8**. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NS – hodnotné území s výraznou ochranou prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Rohozná stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizovány s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Změnou č.1 se tato koncepce nemění

● **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy MU, ZK, NU, WT, a to stabilizované i návrhové (**K.1 – 8, Z.25**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Koncepce ÚP se změnou č.1 nemění

● **Rekreace**

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. ÚP Rohozná svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/I.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. (ve znění

nového SZ 283/2021 Sb.) Návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/I.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.). Pozn.: Rekreace individuální (plochy RI) je v návrhu ÚP vymezena jako součást aktivit v zastavěném území, tedy je součástí urbanistické koncepce.

Koncepce ÚP se změnou č.1 nemění

● **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Stanovený dobývací prostor byl stabilizován v rámci ploch těžby (GU). Další ochrana nerostných surovin apod. - viz. také B/I.6 / Ochrana nerostných surovin. Další plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. (ve znění nového SZ 283/2021 Sb.)

Koncepce ÚP se změnou č.1 nemění

B/I.10f - 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)- ve znění nového SZ 283/2021 Sb.) Koncepce ÚP se změnou č.1 nemění, 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)

Stanovení podmínek v platném ÚP vycházelo z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezení ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ (ve znění nového SZ 283/2021 Sb.) je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umísťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace. "

Požadavky pro Změnu č.1 jsou přizpůsobeny již nové metodice a digitálnímu standardu požadovaného dle nového SZ 283/2021 Sb a v aktuálním znění

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona (ve znění nového SZ 283/2021 Sb.) v souladu s charakterem obce Rohozná

S ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny mimo kulturu AU a to na půdě nejnižších bonitací. Na ploše AU je navržena 1 větrná elektrárna- po předjednání zařazena do návrhu změny č.1 ÚP (viz Text- Návrh změny č.1 – Podmínky realizace OZE). - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným

využitím s tím, že nejprísnejší forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch NP. Ve volné krajině je možné umísťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (ve znění nového SZ 283/2021 Sb.) Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí využití krajiny v ÚP Rohozná. Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách AU (i když např. v plochách MU vyloučeno je), vyloučení staveb lesnických není vypsáno v AU, vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umísťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby**“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chránil charakter zastavěného území a zastavitelných ploch před nepřiměřeně naddimenzovanými objekty.

Pojem **charakter okolní zástavby** je v návrhu ÚP Rohozná chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nadměrným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů v blízkosti potenciální výstavby.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit napříč odůvodněním celého ÚP Rohozná.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/I.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování

Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

Zemědělské přístřešky (v rámci ploch nezastavěného území) – jedná se o pozemní stavby (dočasného charakteru) pro zemědělství půdorysně neohraňované (neobestavěné) stěnami; jedná se o plošně neomezené půdorysně otevřené přístřešky

Drobné stavby pro zemědělství (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby (dočasného charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby apod.; jedná se o stavby, které mohou být půdorysně ohraničené (obestavěné) stěnami

Drobné stavby pro lesnictví (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby dočasného charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti apod.

Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny – nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu

Oplocení – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či rozmezí výměry zastavěné plochy, atd. Stavby v rozsahu uvedené regulace (drobné pro zemědělství do 35m², zemědělské přístřešky pro ustájení koní plošně neomezené apod.), v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství (35 m², apod.) se jedná o stavby pozemní (nejedná se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. I z toho je patrný rámec povolování drobných zemědělských a lesnických staveb či zemědělských přístřešků – jedná se o jednoduché stavby dočasného charakteru, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přípustnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 (ve znění nového SZ 283/2021 Sb.) **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (NP nejpřísnější, v plochách NZ volnější režim se zemědělskými přístřešky atd.). Velké zemědělské stavby, sila, apod. (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Chmelnice a vinice jsou přirozené oplocované kultury dle KN. Vysvětlení výjimečného pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnutnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepci uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Rohozná.

Stanoveny jsou **podmínky pro využití ploch**:

- Plochy **P.3, P.4, Z.1, Z.4, Z.7, Z.13**: Zachovat prostupnost území – ochrana prostupnosti území
- Plocha **Z.1**: Umožnit dopravní obslužnost plochy **P.3** – zajištění dopravní obsluhy navazujícího území
- Plochy **P.3, P.4, Z.1, Z.13, Z.27**: Rozvolněná zástavba nebo vyšší podíl zahrad – ochrana charakteru území (podhorská obec)
- Plochy **T.1, T.2**: Pro návrh pozemních staveb může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – ochrana pohledově exponované lokality (potřeba komplexního návrhu zástavby při zohlednění krajinných a urbanistických souvislostí)
- Plochy **T.1, T.2**: Zástavba musí respektovat pohledově exponovaný charakter lokality – dtto.

B/I.10g - 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

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Rohozná předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých

pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Rohozná. Prvky systému ÚSES a prvky dopravní a technické infrastruktury musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění pro tyto záměry. Možnost předkupního práva pro veřejná prostranství byla také využita. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Rohozná není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsaných v tab. v kap. B/l.10e // ÚSES.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení veřejně prospěšné stavby, popis

VD.1 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti

VD.2 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti

- **Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis

VU.1 - ÚSES (regionální biokoridor)

VU.2 - ÚSES (lokální biokoridor)

B/l.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Označení	Ve prospěch	číslo parcely dle katastru nemovitostí	Název katastrálního území
VT.1 – záměr vodního hospodářství	obec Rohozná	762/11	Rohozná
VT.2 – vodní hospodářství	obec Rohozná	554/4, st. 550	Rohozná
VD.1 – veřejné prostranství- místní komunikace	obec Rohozná	727/1, st. 506, 1838/2, 727/17, 638/8, 636/60	Rohozná
VD.2 – veřejné prostranství- místní komunikace	obec Rohozná	1798/9, 1289/18, 1342, 1289/26, 1289/25, 1289/2, 1289/7, 1289/30, 1289/29, 1289/27, 1289/8, 1289/28, 1288/2, 1798/2	Rohozná

B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nevymezuje lokality s podmínkou pro rozhodování v území zpracováním územní studie.

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

V územním plánu Rohozná nejsou navrženy územní rezervy.

B/I.10k - Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V pohledově exponovaných plochách **T.1, T.2** může pro návrh pozemních staveb vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jedná se o způsob ochrany pohledových horizontů před necitlivou zástavbou. Budoucí zástavbu je třeba navrhovat v kontextu okolí při komplexním respektování urbanistických a krajinných souvislostí nejbližšího navazujícího území. Změna územního plánu č.1 tyto lokality nepředepisuje

B/I.10l - Provedené úpravy dokumentace územního plánu

- **Popis úprav po sloučeném společném jednání a veřejném – popis základních a koncepčních úprav**

Stanoviska dotčených orgánů:

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Platný územní plán Rohozná z r.2018

● Plochy pro bydlení

Ve schváleném územním plánu obce Rohozná je vymezeno:

Celkem v ÚPO vymezeno..... cca 160 000 m2 ploch pro bydlení

(v ÚPO bylo členěno občanské vybavení odděleně od ploch bydlení, koncepce ÚP Rohozná je polyfunkční – občanské vybavení slučitelné s bydlením je převážně sloučeno v plochách smíšených SV)

Z toho je výstavba v návrhových plochách ÚPO Rohozná již **částečně realizována** a zástavba je tak **stabilizována jako součást zastavěného území** dle § 58 stavebního zákona. Návrhem ÚP Rohozná byly **redukovány některé zastavitelné plochy, plochy byly také redukovány a optimalizovány** i ve vztahu k lepší organizaci ZPF.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 40 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Svitavy a Polička 5 b.j.

Celkem..... 45 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

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

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 3 500 m2 plochy
(průměrný pozemek rodinného domu po započtení územních vlivů ve stabilizovaných plochách SV, SX.k)

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....45 bj x 3 500 m2 = 157 500 m2

Potřeba ploch pro bydlení..... 157 500 m2

Rezerva 10%..... 16 000 m2

(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... 173 500 m2

Závěr pro platný ÚP:

V obci je celková potřeba cca 17 ha ploch pro bydlení.

ÚP Rohozná (2018) vymezuje cca 14 až 15 ha zastavitelných ploch pro bydlení (SV, SX.k).

Navržené množství zastavitelných ploch (14 až 15 ha) je srovnatelné s bilancí návrhových ploch původního ÚPO Rohozná (cca 16 ha).

Změnou č.1 Rohozná se vymezuje:

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Změna č.1 ÚP

Nově se změnou č.1 vymezuje cca 5,05 ha nových ploch pro bydlení,

Cca 2,41 ha z již navržených ploch platného ÚP se převádí do zastavěného území, případně se ruší 1,642 ha (lokalita Z15)

Nový nárůst cca 1,0 ha ploch bydlení odpovídá aktuálním celkovým potřebám obce.

A především 2 nové větší lokality – Zm1/1 a Zm1/2 jsou ve vlastnictví obce Rohozná, a tedy jsou defacto e veřejném zájmu z důvodu snadnější realizace dopravní a technické infrastruktury.

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 .

Plocha pro RD navržená pro bydlení ve změně č.1	3,9 ha
Odhad počtu RD (1 RD / 3.500 m2)	12 RD
Počet nových obyvatel na (1RD = 1 obyvatel)	12 obyvatel
Skutečný nárůst ploch určený změnou č.1 po odečtení již realizovaných (stabilizovaných) rozvojových ploch	1,0 ha
Celkový počet obyvatel- nárůst obyvatel pro plochy změny č.1, -3 RD /1 ha, a to po odečtení již realizovaných ploch ÚP - se v návrhovém období ÚP tedy navrhuje nárůst o cca 3 obyvatele obyvatel	

Řešeno v souladu s rozvojovou koncepcí platného ÚP, se stejnými výchozími parametry zástavby

Zdůvodnění navržených ploch pro bydlení (SV) **Lokality Zm1/1 až Zm1/8**

Celkový přehled ploch

ZM1/1	SV	1,528
ZM1/2	SV	1,655
ZM1/3	SV	0,641
ZM1/4	SV	0,176
ZM1/6	SV	0,187
ZM1/6	PU	0,021
ZM1/6	ZS	0,1196
ZM1/7	SV	0,864
ZM1/8	ZZ	0,2995
ZM1/9	Překr. pl.	0,5
ZM1/11	WX.p	2,842
ZM1/12	WX.p	0,087

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.

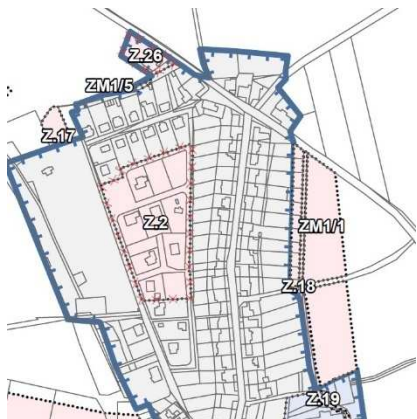
Zm1/1- SV

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 složitě.

Lokalita- SV , rozloha 1,528 ha 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



Zm1/2- SV

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 se nachází na samém jihozápadním okraji obce, navazuje na stávající obytnou zástavbu nedaleko dopravní sítě a infrastruktury

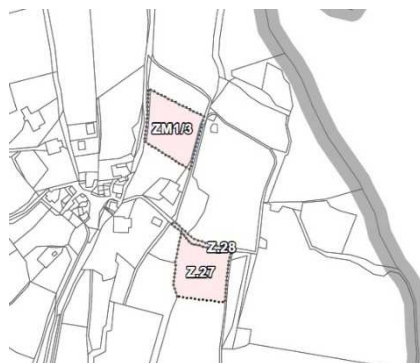
Z důvodu okrajové polohy lokality, relativně pohledově exponované, je třeba trvat na velkých parcelách pro RD, max. 1. podlažní zástavbě- v poloze vedle obslužné komunikaci. Na západním okraji zahrad (v kontaktu s krajinou se požaduje při oplocení realizovat skupiny zeleně vyššího patra (stromy)– z důvodu 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

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

**Zm1/3 SV**

Lokální pozemek pro SV v přilehlé Manově Lhotě. Toto území slouží k uspokojení potřeby vlastníka sousední nemovitosti, rozloha 0,641 ha.5. třída ochrany ZPF

S ohledem na složitější infrastrukturu se předpokládá zástavba max 2-4 RD a venkovská styl zástavby



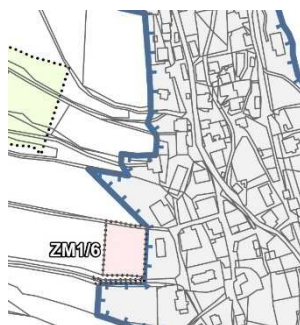
Zm1/4 SV

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 okolním 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**

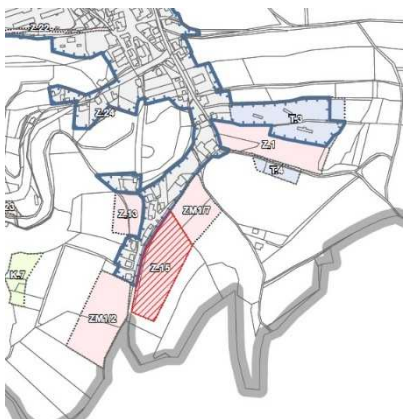
Lokální pozemek pro SV – 1 RD na západním okraji obce vedle místního hřbitova doplňující stávající obytnou roztroušenou zástavbu. Jedná se o vyhovění potřeb bydlení pro vlastníka RD přilehlé zástavby. Plocha Zm1/6 vyžaduje na straně směrem ke hřbitovu založit souvislou plochu ostatní zeleně (ZS) bez 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. 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. Pro SV je to 0,198 ha, pro zeleň sídelní 0,1196 ha a součástí řešení je i úprava obslužné komunikace vedoucí od středem obce ke hřbitovu. (řešeno jako příjezd ke hřbitovu, pro potřeby obce) o ploše 0,0210 ha, Pro zástavbu a obsl. kom. (stávající) lokalitu platí 5. třída ochrany ZPF vyjma nezastavitelné plochy ZS (3. třída ochrany)

Druhou možností je zrušení OP 100m, neboť již není součástí novely zákona. Toto ovšem zpracovatel důrazně nedoporučuje, neboť by mohlo dojít k další překotné zástavbě v místě a ke zničení důležité kompoziční osy obce, jež respektuje původní urbanistickou strukturu zástavby

**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



Přílehlá lokalita Z15 platného UP Rohozná, 2018 byla zrušena a navrácena do ZPF.
Zpracována úprava je po dohodě obce s vlastníkem lokality Z15

Zm1/8 SV

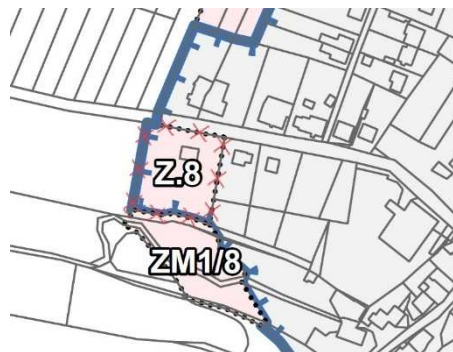
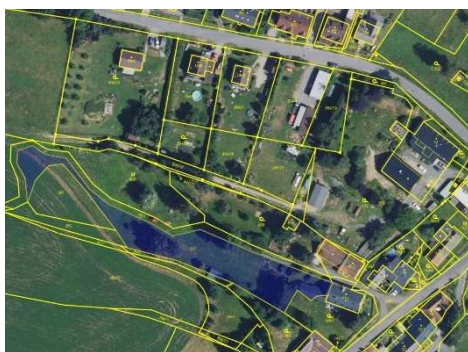
Lokalita pro ZZ –(zahrady, sady) vedoucí od osy obce západním směrem okraji obce. Předmětem řešení je úzký pruh „údolí“ navazující přímo na obytnou plochu vlastníka nemovitosti, tedy je v podstatě součástí zastavěného území obce. S ohledem na vysoce chráněnou 1. třídu ochrany nelze navrhnout jako zastavitelnou plochu SV. Celková plocha lokality 0,2995 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 pro větrnou elektrárnu

Zdůvodnění veřejného zájmu na omezeném vynětí pozemků pro technickou infrastrukturu (TI)-větrnou elektrárnu ze ZPF

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 (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.“

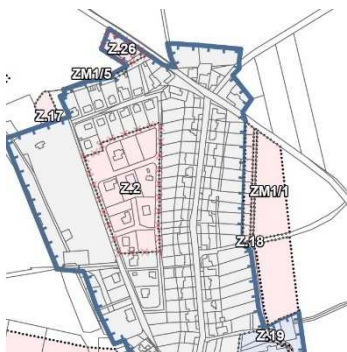
Proto tato odůvodnění nejsou zde všechny podpůrné argumenty opakovaně formulovány

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 přestavby T.5 pro SV

Rozšíření plochy bydlení o úzký pruh zadního traktu pozemku č.p.p 762/20 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. Viz jasně viditelnou trasu zadní účelové komunikace ke postaveným nemovitostem- na přiložené ortofoto, které mají navíc hlavní obslužnou místní komunikaci položenou na jižní straně pozemků

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



Zm1/10. 11 a 12- Vymezení 3 suchých poldrů v krajině - WX.p

Vymezeno na základě požadavků nadřazené dokumentace PÚR ČR v aktuálním znění, kdy je požadováno zapracování v ÚP tzv. specifických oblastí SOB9., které mají realizaci opatření chránit krajinu před suchem. V ÚP jsou nově vymezeny 3 suché přírodní poldry převzaté z ÚAP podkladů ORP Svitavy. Celková rozloha činí cca 7,281 ha. Plochy zastavitelné budou činit pouze hráze na odtoku z území. Jejich skutečná plocha a rozsah hrází bude zpřesněn až po podrobném zaměření lokalit včetně výškové konfigurace. Předpokládá se velmi malý zábor ZPF či lesního pozemku.

Návrhem a realizací výše uvedených ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství či lesnictví. Z hlediska kultur se jedná o trvalé travní porosty, les a částečně o ornou půdu. Navrhovaná opatření předpokládají vynětí ze ZPF pouze v místě případné stavby hrází (trvalý zábor) a úpravy retenčních ploch (dočasný zábor) a umožní i nadále funkci původních činností v krajině. Plochy se navrhuje ve veřejném zájmu.

P/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení- již se neuplatňuje dle nového SZ**Obecně se tyto požadavky nevymezovaly ani v platném ÚP Rohozná 2018**

Na území obce Rohozná i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR PK.

Změnou č.1 se tyto požadavky na regionální úrovni žádné nevyskytují a tedy se ani neuplatňují

Nový SZ zákon vymezuje pojmy:

§ 5 – Plochy a koridory

Základní členění území (zastavitelné, nezastavitelné, přestavby).

§ 30 až § 33 – Politika územního rozvoje a ZÚR

ZÚR nově řeší:

- koridory a plochy nadmístního významu,
- veřejnou infrastrukturu,
- územní rezervy,
- zásady ochrany krajiny,
- zásady rozvoje území kraje.

SZ zákon už nepožaduje, aby územní plán vypisoval, co ZÚR neřeší.

B/II.1.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.1.13a - 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.	ZM1/8, ZM1/9 (Překryvná plocha technické infrastruktury)
II.	ZM 1/12
III.	ZM1/1, ZM1/6, ZM1/11
IV.	
V.	ZM1/2, ZM1/3, ZM1/4, ZM1/7

Ostatní plochy, které jsou součástí Změny č.1 ÚP Rohozná nejsou předmětem vymezení 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 5,05 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 cca 1 ha ploch bydlení odpovídá aktuálním celkovým potřebám obce.

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

Překryvná plocha technické infrastruktury (TI) je vymezena jako překryvné území nad plochami zemědělské půdy a nepředstavuje plošné určení pozemků k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu. Skutečný rozsah záboru ZPF bude stanoven až v navazujícím stupni dokumentace pro konkrétní stavbu a bude omezen na nezbytný rozsah související se základem stavby, obslužnými plochami a příjezdem pro jednu větrnou elektrárnu (VTE).

- Viz tabulka záborů ZPF - odstavec 1 a 2.

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.

Předpokládané zábery půdního fondu – překryvná plocha technické infrastruktury

Předpokládaný rozsah trvalého vynětí ZPF v souvislosti s realizací jedné větrné elektrárny činí přibližně 2–5 tis. m². Vymezení koridoru je plošně výrazně naddimenzované oproti skutečné potřebě a slouží výhradně k územnímu prověření záměru.

Pod lopatkami rotoru VTE mimo základ a příjezdovou komunikaci bude nadále provozována zemědělská činnost.

Záměr je uvažován jako časově omezený, s předpokladem ukončení provozu zařízení a následné rekultivace dotčených pozemků, což bude řešeno v navazujících správních řízeních.

Vymezení překryvné plochy TI- technické infrastruktury Zm1/9 pro umístění jedné větrné elektrárny reaguje na konkrétní záměr, který byl v obci Rohozná projednán a schválen.

Umístění větrné elektrárny bylo potvrzeno v místním referendu, čímž byl vyjádřen souhlas obyvatel obce s realizací tohoto záměru v navržené lokalitě. V návaznosti na tento výsledek byla mezi obcí a investorem uzavřena plánovací smlouva dle § 130–132 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, která upravuje podmínky realizace stavby, opatření ke zmírnění jejích vlivů a přínosy pro obec.

Územní plán tímto promítá již existující konsensus obce, veřejnosti a investora do územně plánovací dokumentace a nevytváří novou podmínku využití území, ale stabilizuje a zpřehledňuje podmínky realizace schváleného záměru.

Zdůvodnění veřejného zájmu na omezeném vynětí pozemků pro technickou infrastrukturu (TI)-větrnou elektrárnu ze ZPF

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.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, záměr na navržen na půdě s nejvyšším stupněm ochrany (BPEJ 7.30.1), kterou lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout

pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento převažující veřejný zájem dovozujeme jak z ustanovení § 23b (a dalších) Zákona č. 182/2024 Sb.,

„Má se za to, že plánování, výstavba, modernizace a provoz zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejich připojení k soustavě a související soustava samotná a skladovací zařízení, jsou při posuzování existence převažujícího veřejného zájmu nebo převahy přínosů nových změn pro lidské zdraví, udržení ochrany obyvatel nebo udržitelný rozvoj podle § 23a odst. 8 písm. b) v převažujícím veřejném zájmu a že slouží veřejnému zdraví a bezpečnosti“,

A dále pak z těchto důvodů:

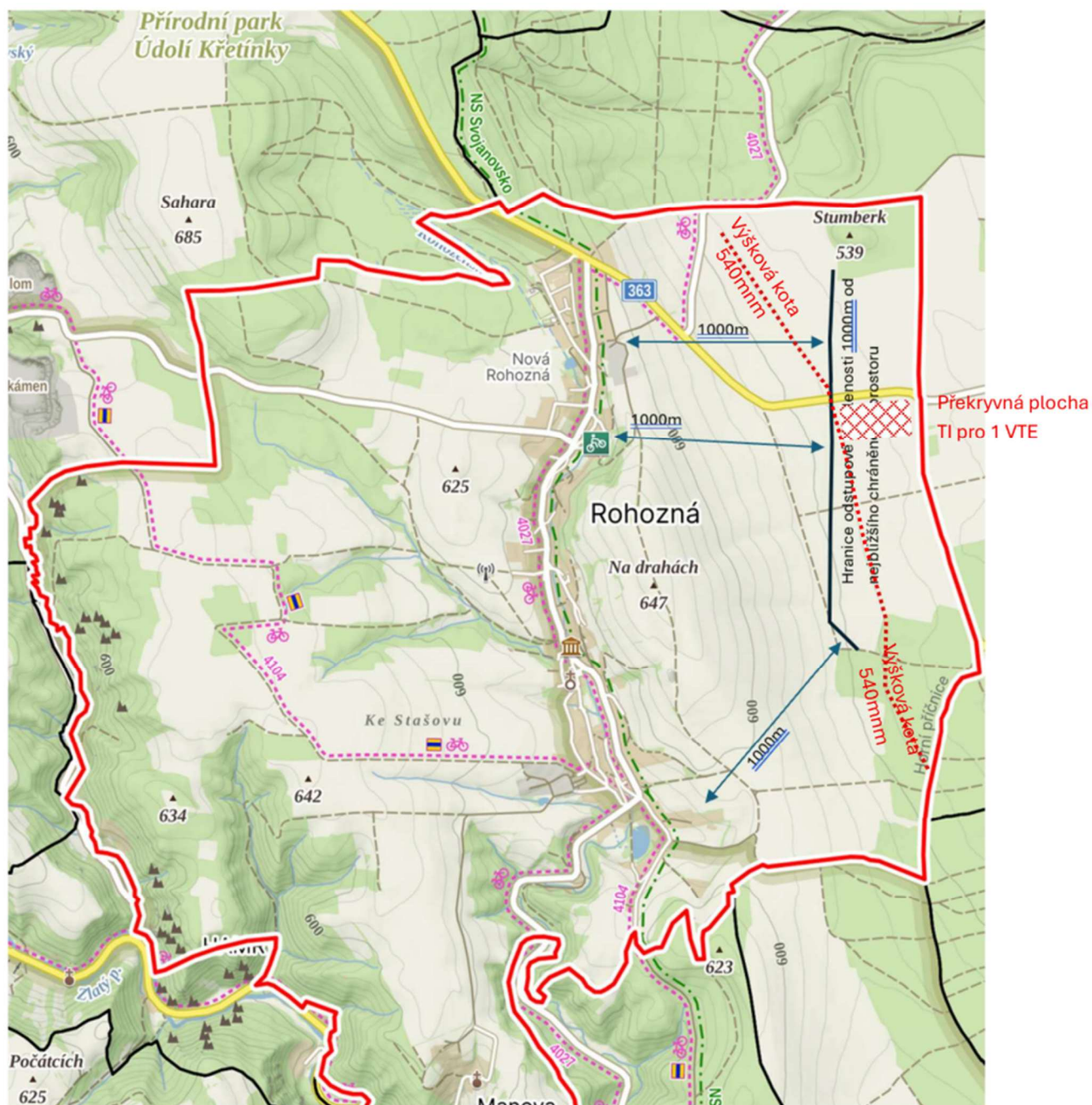
- Jedná se o záměr veřejné technické infrastruktury umístované a provozované ve **veřejném zájmu** (Energetický zákon č. 458/2000 Sb. § 2 odstavec (2) a), který je v souladu s závazným Vnitrostátním plánem České republiky v oblasti energetiky a klimatu na specifickém území SOB11 vymezeném v platném Územním rozvojovém plánu ČR.
- Záměr VTE 4,5MW ročně vyrobí 10-12GWh bezemisní elektrické energie, pokryje roční spotřebu energetické energie 3-4tis. průměrných českých domácností a **příspěje tak k plnění cílů ČR v oblasti ochrany klimatu**, přechodu na bezemisní energetiku, tak i **posílení energetické soběstačnosti ČR.**
- Záměr je připravován ve spolupráci s dotčenou obcí Rohozná a **byl schválen 78% většinou občanů Rohozné** hlasující v místním referendu. Záměr bude součástí komunitní energetiky v Rohozné.

Dopad na půdu bude plošně minimální (dlouhodobé vynětí cca 0,2-0,5ha), **dočasný (30 let), což lze s ohledem na pozitivní přínosy projektu akceptovat. Záměr na navržen BPEJ 7.30.11. I když se jedná o půdu s nejvyšším stupněm ochrany 1, jde zároveň o půdu s velmi malou produkční výnosností** (3. nejhorší stupeň v 10 bodové škále). Tato skutečnost však nezpochybňuje zákonnou ochranu půdy I. třídy, ale slouží jako doplňující hledisko při posuzování přiměřenosti a nezbytnosti omezeného vynětí.

Alternativní umístění záměru na půdu s nižším stupněm ochrany není možné, zejména s ohledem dodržení dostatečné odstupové vzdálenosti VTE na nejbližšího chráněného prostoru (lidského obydlí), oprávněné zájmy Ministerstva obrany (konflikt s primárním radarem PVO Pomezí) a PP Údolí Křetínky.

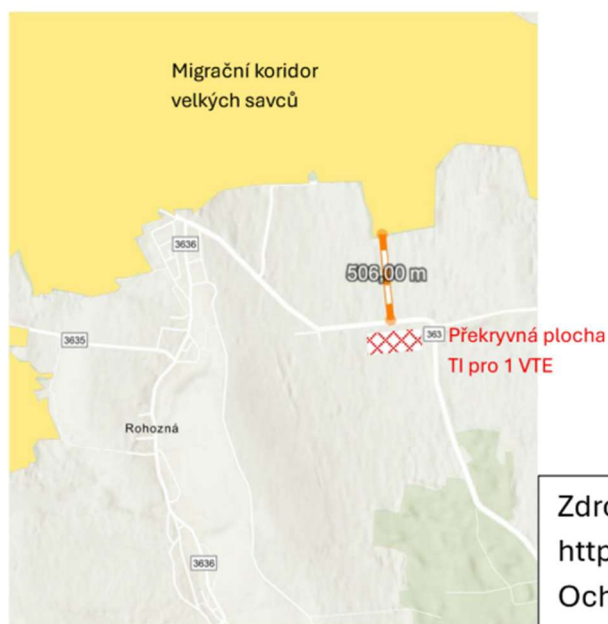
Obec Rohozná se rozkládá v údolí pod vrchem Na drahách, kolem komunikace SJ směrem. Území obce západně od komunikace je součástí Přírodního parku Údolí Křetínky nevhodného pro případné umístění VTE (Přírodní park Údolí Křetínky byl vyhlášen za účelem zachování krajinného rázu s významnými estetickými a přírodními hodnotami).

Území východně od komunikace výškově dominuje směrem od obce příkrý vrch Na drahách, který následně pozvolně klesá směrem k sousední obci Banín. Pro vhodné umístění VTE je vždy nezbytný dostatečný odstup VTE do nejbližšího chráněného vnitřního prostoru staveb nebo chráněnému venkovnímu prostoru staveb, a to z důvodu ochrany zdraví a pohody bydlení obyvatelstva. Obec pro možné umístění VTE zvolila jako min. odstupovou vzdálenost 1.000m, která je v odborné praxi i judikatuře považována za bezpečnou hranici, za kterou moderní větrné elektrárny při běžném provozu (i bez dodatečných opatření) nepřekračují zákonné hygienické limity hluku ve venkovním prostoru (40 dB v noci). **Vliv větrné elektrárny- VTE na obyvatele za touto vzdáleností považován za zanedbatelný z hlediska veřejného zdraví** a vizuální dominance VTE v krajině je pro lidské oko již únosná. Hranice min. vzdálenosti VTE 1.000m je často používána i v zahraničí (např. Horní Rakousy, Bavorsko, Sasko, Durysko) a byla též zvolena jako paušální bezpečná odstupová vzdálenost při novelizaci zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o EIA) v rámci LEX OZE II, kterou se měnila příloha č. 1 zákona (při dodržení této vzdálenosti se nevyžaduje EIA).



Dalším zásadním omezením možného umístění VTE na katastru obce Rohozná jsou oprávněné zájmy Ministerstva obrany. Obce Rohozná se nachází ve vymezeném území MO, konkrétně v ochranném pásmu primárního radaru Pomezí, uplatněném v rámci sledovaného jevu ÚAP 102a, a také ve vymezeném území MO uplatněném v rámci sledovaného jevu ÚAP 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 180-200 m 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 výše).

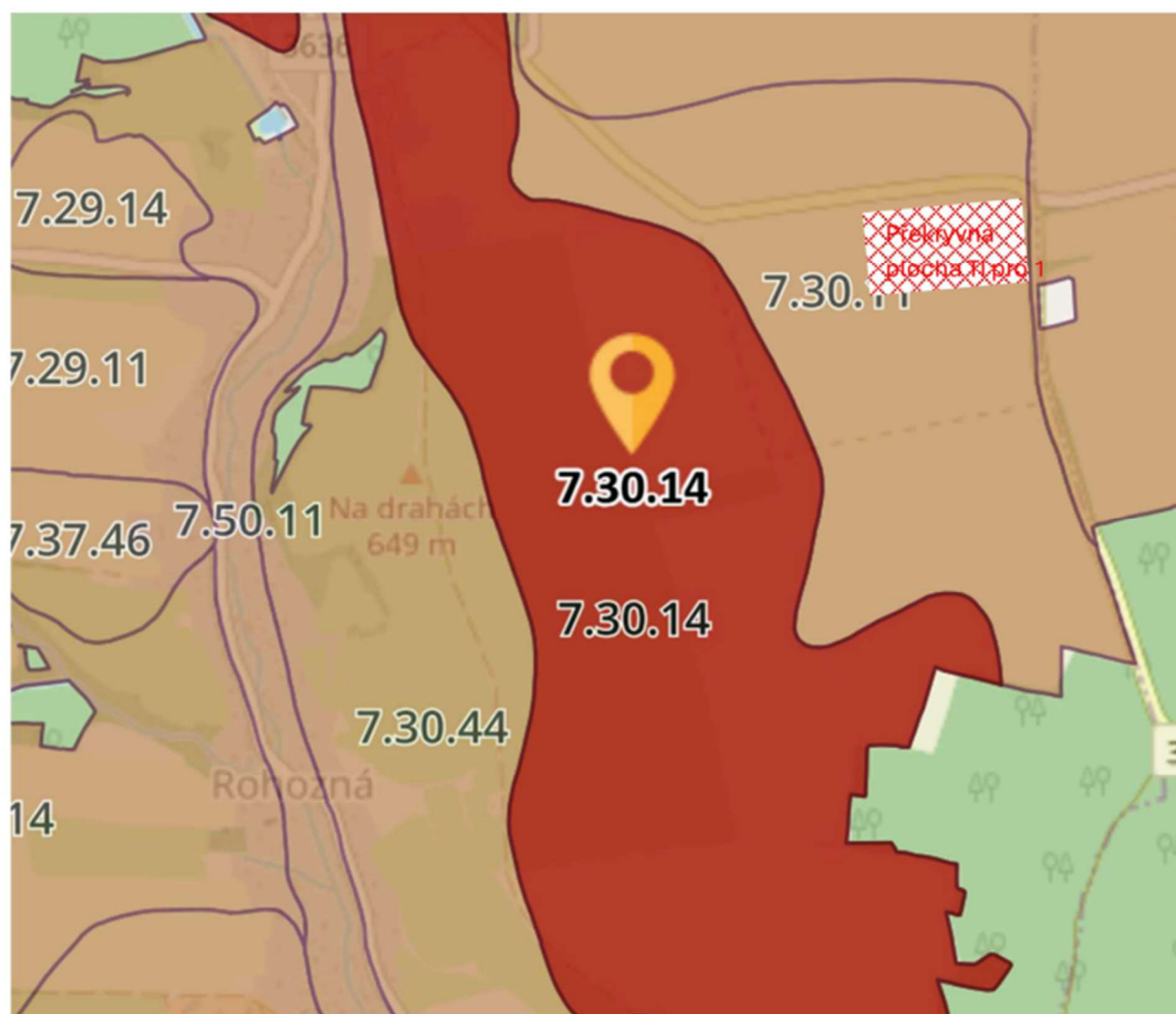
Území překryvné plochy TI pro VTE jižně od silnice 363 bylo v rámci daných omezení dále zvoleno s ohledem na zajištěné dostatečné vzdálenosti (> 500m) od migračního koridoru velkých savců v lese v okolí vrchu Štumberk.



Zdroj: AOPK

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

Na půdu nižší bonity, tedy BPEJ 7.30.44 přímo na vrchu Na drahách, tř. bonity V, nebo BPEJ 7.30.14 na jeho východním úbočí, tř. bonity III, tak při respektování výše uvedených veřejných zájmů nelze VTE umístit. ☒ umístění v nižší poloze (radar PVO) a v dostatečné vzdálenosti od obce, na BPEJ 7.30.11 (tř. bonity I) je jedinou možností.



mapa BPEJ v lokalitě Rohozná

Umístění paty stožáru VTE v nižší nadmořské výšce (oproti vrchu na drahách o více než 100 výškových metrů níže bude mít též zásadní pozitivní efekt na snížení negativního vlivu VTE na krajinný ráz (gondola VTE bude cca na úrovni vrchu Na drahách (647mm) a pod úrovní okolních výškových dominant Drašarov (686mm) či Sahara (685mm) a hlavní vizuální prvky VTE (stožár + gondola) budou směrem západním a severozápadním zakryty terénem.

3) Plochy změn v krajině (K) - plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX.p)

Jedná se o navrhované plochy v nezastavěném území, které jsou převzaté z aktuálních územně analytických podkladů MěÚ Svitavy. Jedná se o návrh retenčních opatření - založení poldrů sloužících pro zadržování vody v krajině v období sucha a jako ochrana zastavěného území obce před povrchovými vodami (plochy ZM1/10, ZM1/11 a ZM1/12 – plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX.p). Návrhem a realizací výše uvedených ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství či lesnictví. Z hlediska kultur se jedná o trvalé travní porosty, les a částečně o ornou půdu. Navrhovaná opatření předpokládají vynětí ze ZPF pouze v místě případné stavby hrází (trvalý zábor) a úpravy retenčních ploch (dočasný zábor) a umožní i nadále funkci původních činností v krajině. Plochy se navrhuje ve veřejném zájmu. Celková plocha záboru v ZPF těchto ploch je 2,9282 ha. Plocha případných staveb hrází bude stanovena podrobnými projekty.

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

4.1) 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 PU - Prostranství veřejné na zastavitelné území smíšené venkovské - SV. Z hlediska zdůvodnění se odkazujeme na kapitulu 1. Jedná se o nevelkou plochu pro přístavbu RD. Celková plocha záboru těchto ploch je 0,0099 ha.

4.2) Plochy nezastavitelné (ZZ, ZS)

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

Jedná se o plochy ZM 1/6 -část v ZS a ZM 1/8 - ZZ navazující na pozemky s obytnou funkcí obce Rohozná, které tvoří ochrannou zónu mezi plochami bydlení a zemědělsky obdělávanou půdou a mezi plochami bydlení a plochou hřbitova. Plochy bude mít izolační funkci z hlediska estetického i hygienického. Funkční plocha ZM 1/6 ZS se mění z plochy AU. Funkční plocha ZM 1/8 - ZZ se mění z plochy MU. Jedná se o celkovou výměru 0,42ha.

5) 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 2,41ha.

6) 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 Tato rušená lokalita Z.15 je zároveň uvažována jako kompenzace za nové plochy navrhované změnou č.1 ÚP Rohozná. Jedná se o výměru 1,64ha.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití je na konci kapitoly.

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.

Návrh retenčních opatření – založení poldrů sloužících pro zadržování vody v krajině v období sucha a jako ochrana zastavěného území obce před povrchovými vodami byl převzat z aktuálních územně analytických podkladů MěÚ Svitavy. Návrhem a realizací výše uvedených ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství či lesnictví. Navrhovaná opatření předpokládají vynětí ze ZPF pouze v místě případné stavby hrází (trvalý zábor) a úpravy retenčních ploch (dočasný zábor) a umožní i nadále funkci původních činností v krajině. Plochy poldrů se navrhuji ve veřejném zájmu.

Podrobné odůvodnění plochy pro výstavbu (překryvná plocha TI pro VTE) je uvedeno v kapitole 2. tohoto Komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF.

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí souhrnné tabulky dosahuje cca 8,35 ha, 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 umístění 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.

B/II.1.13b - 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.

Do pásma lesa s podmíněným užíváním 30 m (u rozvojových lokalit) a 50m od lesa (obecně v krajině) zasahují zastavitelné plochy záměrů ZM1/2, ZM1/3 a ZM1/5.

Lesních ploch se dotýkají pouze plochy vodní a vodohospodářské jiné (WX.p), které nepředpokládají vynětí z PUPFL (cca 3ha). Jedná se o návrh retenčních opatření - založení poldrů sloužících pro zadržování vody v krajině v období sucha a jako ochrana zastavěného území obce před povrchovými vodami (plocha ZM1/10, a ZM1/12část – plochy vodní a vodohospodářské jiné - WX.p). Návrhem a realizací výše uvedených ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství či lesnictví. Plochy se navrhuji ve veřejném zájmu.

Přehled záboru lesních ploch funkcí WX.p:

WX.p - ZM 1/10 – 2, 557ha

WX.p - ZM 1/11 – 0,308 ha

WX.p - ZM 1/12 – 0,526 ha

WX.p - celkem – 3,391 ha

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	1,528			1,5279						
ZM1/2	SV	1,655					1,6547				
ZM1/3	SV	0,641					0,641				
ZM1/4	SV	0,176					0,1755				
ZM1/6	SV	0,187			0,1873						
ZM1/6	PU	0,021			0,0208						
ZM1/6	ZS	0,1196					0,1196				
ZM1/7	SV	0,864					0,8643				
ZM1/8	ZZ	0,2995	0,3								
ZM1/9	Překr. pl.	0,5	0,5								
ZM1/11	WX.p	2,842			2,8415						
ZM1/12	WX.p	0,087		0,087							
Celkem	SV	5,051			1,736		3,455				
Celkem	WX.p	2,928		0,09	2,842						
Celkem		7,979			4,578		3,455				

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

Celkem SV 5,051

Celkem PU 0,021

Celkem plochy Z 5,072

2. Překryvná plocha technické infrastruktury

Překryvná plocha technické infrastruktury TI pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrná elektrárna ZM1/9 . Výměra plochy je 7,281ha.

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

3. Plochy změn v krajině (K) - plochy vodní a vodohospodářské jiné (Wx.p)

Celkem WX.p 2,9282

4. Přehled návrhových ploch změny č.1 ÚP, které nejsou předmětem záboru ZPF**4.1. Plochy transformační (přestavby)**

ZM1/5 SV 0,01 ha

4.2. Plochy nezastavitelné

ZM1/6 ZS 0,1196 ha

ZM1/8 ZZ 0,2995 ha

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

Z.2 SV 1,657 ha

Z.4 SV 0,263 ha

Z.8 SV 0,3 ha

Z.26 SV 0,191 ha

Celkem SV 2,411 ha

6. Přehled návrhových ploch, které se ruší

Z.15 SV 1,642 ha

7. Plochy lesní

ZM1/10 WX.p 2,557 ha

ZM1/11 WX.p 0,308

ZM1/12 WX.p 0,526

Celkem WX.p 3,391 ha

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno při projednání Změny č.1

B/I.15 Vyhodnocení připomínek a jejich řešení

Bude doplněno při projednání Změny č.1

B/I.16 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.