

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ROHOZNÁ

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Vladimír Židek, starosta obce Rohozná

srpen 2016

Použité zkratky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CHLÚ – chráněné ložiskové území

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PHO – pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

TI – technická infrastruktura

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP - územní plán (projednávání dle zákona č. 183/2006 Sb.)

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce (vydaný dle zákona č. 50/1976 Sb.)

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPS, VPO – veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Obsah zadání

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. požadavky na urbanistickou koncepci
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

d) 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

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zastupitelstvo obce Rohozná na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování návrhu ÚP je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy a vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**. Územím obce neprochází žádný koridor technické a dopravní infrastruktury republikového významu. Řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikového úrovně.

Celorepublikové priority územního plánování mimo jiné jsou:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu

- (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
 - Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
 - Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.
 - 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.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Rohozná zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, ve znění aktualizaci č 1, schválené 17. 9. 2014. Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk2 – Jižní Poličsko.

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:

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
- 2) veřejně prospěšné opatření U65 – regionální biokoridor RK 1377A Královec-Hamry,
- 3) respektovat požadavky na ochranu přírody v SOBk 2 přírodní park Údolí Křetínky.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

- a) 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;
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
 - g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
 - g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
 - g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

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.

Územní plán Rohozná bude respektovat obecné zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území, vyplývající ze ZÚR Pk.

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

Pro návrh územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Územní plán vytvoří podmínky pro řešení problémů a střetů v území:

problém	popis
Hygienický	problém likvidace odpadních vod
Hygienický	chybějící veřejný vodovod v části Manova Lhota
Hygienický	areál zemědělské výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou
Hygienický	stará ekologická zátěž
Ostatní	problém vodní a větrné eroze
Urbanistický	rekreační území kolem řeky Křetínky je zasaženo záplavovým územím řeky Křetínky

střet	popis
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
záměr s limitem	pásma 50m od lesa zasahuje rozvojové plochy

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

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.
- Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a zpracovaného územního plánu obce, na který bude nový územní plán navazovat.
- V řešeném území projektant vymezení 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro 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.
- Zastavěné území bude stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v době zpracování návrhu územního plánu.
- 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.
- 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.
- ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.

1.4. Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Do návrhu budou prověřeny a dle závěrů případně zařazeny zejména následující lokality (uvedený rozsah lokalit je pouze orientační a předběžný, slouží pro prověření a projednání záměrů v zadání územního plánu, konkrétní umístění a rozsah lokalit bude upřesněn v následující etapě ÚPD. Následující výčet vychází z platného ÚPO včetně změny č. 1, zpracovaných průzkumů a rozborů a převzatých ÚAP, výpisy pozemků dle stavu map KN k 30. 6. 2016):

Bude prověřena možnost vymezení pozemku

- p. č. 760/2 pro využití jako sportoviště a kulturní areál.
- p. č. 713 a 714 pro rekreaci
- p.č. 14/5 pro využití bydlení a občanská vybavenost
- st. pl. 155/1 pro využití bydlení a občanská vybavenost
- p. č. 105/8 pro využití veřejné prostranství a sport
- p. č. 1447/1, 1448/11 pro bydlení
- p. č. 821, 7/2, 7/3, 7/4, 302/2 pro bydlení
- p. č. 746/1, 746/30 pro bydlení
- p.č. 168 pro soukromou zeleň – zahrada
- část p. č. 1017 (ZE) pro zemědělskou výrobu + bydlení vlastníka
- část p. č. 910/1 pro využití vodní plocha

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)

2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

2.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Pk nevyplývají žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstanou zachovány.
- Projektant prověří potřebnost vymezení eventuálních nových funkčních ploch občanského vybavení.
- V řešeném území projektant vyhodnotí vybavení obce technickou infrastrukturou.
- Projektant navrhne pro další rozvoj obce řešení nebo doplnění prvků technické infrastruktury nezbytné pro zajištění rozvojových lokalit.
- Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Obcí prochází silnice II. a III. třídy, místní účelové a obslužné komunikace.
- Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem. V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace II. a III. třídy nebo místní bude počet výjezdů minimalizován. V rámci navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostňováno komunikační řešení jako obytné zóny.

- V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň bude navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území, a to dle technických možností formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů.
- Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce.
- Telefonní účastníci ve vlastní obci i místní části jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.
- Budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí.
- V řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů, bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuálně navrženo její doplnění.
- Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.
- Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2015, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami

2.4. další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- Bude vymezený pozemek pro technické zařízení pro posílení vodního zdroje v horní části obce (p.č. 762/11).
- Bude vymezený koridor pro nový vodovodní řad v Rohozné a Manové Lhotě.
- V Manové Lhotě bude vymezen koridor pro STL plynovod.
- Bude prověřena možnost změny využití pozemků vedle ČP 21 pro technické zázemí údržby obce.

Další požadavky budou doplněny po projednání.

Územní plán navrhne podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby (například max. výšková hladina zástavby nad terénem, možnost dominant ...)
- charakter zástavby
- struktura zástavby
- stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
- intenzita jejich využití (vhodné koeficienty zastavění pozemku)
- *u všech prostorových regulativů bude stanovena přesná definice pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativu, kterým se prověří jeho dodržení*
- *u regulativů, kde nelze použít číselné prověření, je možné definovat pojmy nebo referenční znaky pro porovnání záměru s požadovaným charakterem či strukturou zástavby, popř. lze využít i grafického vyjádření pojmů v odůvodnění (např. pro strukturu zástavby)*

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

3.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán bude Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

Budou 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;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- 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;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Při návrhu uspořádání krajiny bude vždy zajištěna její prostupnost.
- Cílem návrhu uspořádání krajiny bude zvýšení její ekologické stability a zajištění ochrany krajinného rázu území.
- Do dokumentace bude zahrnut zpracovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.
- Zpracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.
- Budou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS.
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).
- ÚP bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Záměry uvedené v zadání nepředpokládají dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena v textové části (např. v části vyhodnocení návrhů).
- Na části území obce se nachází přírodní park Údolí Křetínky. Územní plán navrhne podmínky ochrany krajinného rázu, vyplývající z podmínek přírodního parku.
- Na svazích s velkým sklonem hrozí riziko eroze – bude navržen systém protierozních opatření.

Bude prověřena možnost vymezení pozemků pro zalesnění:

par. č. KN 1692/1, 1195, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1405/5, 1462 a ZE 1457

4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

4.1. Požadavky na obranu státu

Do jižního cípu území zasahuje letecký koridor TSA.

4.2. Požadavky ochrany obyvatelstva

- Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit 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.

- Z hlediska civilní ochrany:

řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií.

- Protipovodňová ochrana

Do území zasahuje záplavové území řeky Křetínky - územní plán navrhne řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel.

4.3. Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Územní plán bude respektovat registrované chráněné ložiskové území s ložiskem nerostných surovin a poddolované území bodového charakteru.

4.4. Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnice II. třídy budou splňovat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy dle NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska vlivu zemědělského areálu a živočišné výroby. Pro živočišnou výrobu bude stanoveno pásmo hygienické ochrany.

5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Územní plán bude dbát zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce. Na části území obce se nachází přírodní park Údolí Křetínky. Územní plán bude dbát ochrany nivní půdy.

Návrh ÚP bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem.

Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů podpoří ochranu významných stromů.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky USES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části obce.

Územní plán bude chránit 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).

Bude respektováno a posíleno centrum obce a stávající charakter obce. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby budou stanoveny takové podmínky, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

6. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Rohozná leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk2 – Jižní Poličsko. Územím obce neprochází žádný koridor technické ani dopravní infrastruktury republikového nebo krajského významu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

e.1) regionálního biocentra 1954 Hamry;

e.2) regionálních biokoridorů 1394 Poličský les-Lavičné, 1377A Královec-Hamry;

f) respektovat požadavky na ochranu přírody v SOBk 2 - přírodní park Údolí Křetínky.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Na území obce nejsou požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření na území obce.

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.
- Nejsou známy žádné požadavky na asanace v území, případné požadavky vyplynou z navrhovaného řešení územního plánu.
- Jako VPS bude zahrnuta úprava a rozšíření stávající komunikace z Rohozné do místní části Manova Lhota.
- Jako VPS bude vymezena plocha v sousedství bývalého zemědělského areálu pro využití jako Sběrný dvůr.
- Jako VPS bude vymezený pozemek pro technické zařízení pro posílení vodního zdroje v horní části obce (p.č. 762/11).
- Jako VPS bude vymezený koridor pro nový vodovodní řad v Rohozné a Manové Lhotě.
- Jako VPS bude vymezený koridor pro STL plynovod v Manové Lhotě.
- Další případné veřejně prospěšné stavby a opatření vyplynou na základě návrhu řešení.

d) 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

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.
- Eventuelní vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci vyplyne na základě projednání.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh ÚP bude odevzdán ve **čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**

Územní plán bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje

Územní plán bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci 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,
- f) 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), 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),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, *(V kapitole se uvede seznam těchto staveb. Každá stavba se označí pořadovým číslem, popř. i kódem. Čísla pozemků se neuvádějí)*
 - g.1. *veřejně prospěšné stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel*
 - *veřejná dopravní infrastruktura*
 - *veřejná technická infrastruktura, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami*
 - g.2. *veřejně prospěšná opatření, a to:*
 - *pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami*
 - *zvyšování retenčních schopností území*
 - *založení prvků ÚSES*
 - *ochrana archeologického dědictví*

- g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu asanací (ozdravění) území*
- h) 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 (*V kapitole se uvede seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá stavba/veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.*)
- Veřejně prospěšné stavby:
- dopravní infrastruktury (pro rozvojové lokality, případně v závěrečné fázi investiční přípravy)
 - technická infrastruktury, pokud pro ni nepostačí zřízení věcného břemene, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
 - veřejného občanského vybavení (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu veřejnou správu a CO
 - veřejná prostranství
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu bude obsahovat

- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1:5000)
- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)
- dle potřeby případně Výkres pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být doplněna schémata.

Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- e) Soulad s požadavky
 - 1) zvláštních právních předpisů
 - 2) stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných

- ploch.
- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
 - l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
 - m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
 - n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
 - p) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.
-

Textovou část odůvodnění – odstavce a), e2), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e1), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů (v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů Návrhu územního plánu Rohozná na udržitelný rozvoj území. Realizace navrhovaných změn využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.