

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROHOZNÁ

návrh

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Obec:

Obec Rohozná

Pořizovatel územního plánu:

**Magistrát města Jihlavy,
odbor úřad územního plánování**

Krajský úřad:

**Krajský úřad Kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu**

Datum:

leden 2013

OBSAH:

A1. 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.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- A.3.1. Dopravní infrastruktura
- A.3.2. Technická infrastruktura
- A.3.3. Občanské vybavení
- A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno 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.

. Případný požadavek 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.

PŘÍLOHA č. 1 – Předběžné vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území.

Seznam použitých zkratk:

EVL	-	Evropsky významné lokality
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VN	-	vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Předmětem změny č. 1 územního plánu bude zejména:

Z1 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - Rohozná u Jihlavy

Prověřit změnu funkčního využití území.

Stávající využití plochy - Plocha je součástí zemědělského areálu, který již není využíván k zemědělským účelům.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu vymezena jako funkční plocha území zemědělské výroby, což neodpovídá současnému využití.

V platném ÚP nejsou v území změny obsaženy žádné stávající limity.

Navrhované využití ve změně č. 1 - funkční plocha pro bydlení a drobnou výrobu a služby, prověřit, zda bude plocha vymezena jako stabilizované území nebo plocha přestavby.

Z2 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové zastavitelné plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda - orná půda, louka.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plochy zemědělské – louky, pastviny (PL) a orná půda (PO).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

Z3 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zahrada a záhumenice.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady (PZ).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

Z4 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha v katastru uvedená jako orná půda je využívána jako zahrada.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady (PZ).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území;
- aktualizovat limity využití území;

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabýly účinnosti dne 22. 11. 2008 včetně aktualizace č. 1 ZÚR ze dne 18. 9. 2012, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území změny není podle tohoto materiálu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR nejsou na území obce vymezeny plochy a koridory nadmístního významu dopravních staveb, koridory pro homogenizaci stávajícího tahu ani koridory pro umístění nových staveb.
- V ZÚR jsou na území obce vymezeny koridory a plochy regionálního a nadregionálního ÚSES. V aktualizaci ZÚR je vymezeno a zpřesněno regionální biocentrum RB664 Čertův hrádek a regionální biokoridor RBK451 Křemešník - Čertův Hrádek, RBK508 Čertův hrádek - Přední skála, RBKR13.
- V ZÚR jsou na území obce vymezena veřejně prospěšná opatření:
 - U 115 RBC Čertův hrádek
 - U 228 RBK Křemešník - Čertův hrádek
 - U 240 RBK Čertův hrádek - Přední skála
 - U 313 RBK R13

VPO budou aktualizována podle právního stavu změny č. 1 ZÚR a požadavků novely stavebního zákona.

- Z hlediska cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do těchto krajinných typů dle využití:
 - krajiny lesní
 - krajiny lesozemědělské harmonické
 - krajiny lesozemědělské ostatní
 - krajina zemědělská běžná
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č. 1 ZÚR. Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu: CZ 0610-OB004 Křemešnicko - aktualizace č. 1 ZÚR stanovuje pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujičích horizontů a krajinných předělů, přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změnou se nemění vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivněno zájmové území okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Bude prověřena aktualizace ÚAP v řešeném území změny územního plánu. Limity, záměry a hodnoty, které nemohou mít vliv na řešení Změny č. 1 ÚP Rohozná lze zobrazit až ve vyhotovení úplného právního stavu Územního plánu Rohozné po vydání změny č. 1.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Respektovat hranici Přírodního parku Čerínek.
- Respektovat památné stromy „duby v Rohozné“.
- Respektovat evidovaný významný krajinný prvek „U Hraničního potoka“.
- Respektovat zvláště chráněné území Přírodní památka Čertův Hrádek včetně ochranného pásma.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 1 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona. 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny č. 1 územního plánu na půdní fond je přílohou k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL – ve změně územního plánu bude uvedeno přímé dotčení pozemků lesa a dotčení 50 m ochranného pásma PUPFL. Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.

- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat §55, odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídel.

Změna č. 1 stanoví podmínky pro nově navrhované plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

V lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy.

Prověření využití změn územní studií se nepředpokládá.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Změna č. 1 se nedotkne koncepce silniční dopravy v řešeném území. Navrhované lokality budou převážně napojeny z místních komunikací.

Na území města nejsou v ZÚR kraje Vysočina v platném znění vymezeny koridory dopravních staveb.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch podle skutečného využití a realizovaných dopravních staveb.

Místní komunikace

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch.

Parkoviště

Zůstává v platnosti koncepce v územním plánu. Ve změně č. 1 územního plánu nebude žádné parkoviště nově vymezeno.

A.3.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- V územním plánu obce není stanoveno záplavové území.
- Obecně u všech vodních toků bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem v platném znění zák. č. 254/2001 Sb., § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.

Zásobování vodou

- V místní části Kopaniny bude zachována schválená koncepce zásobování pitnou vodou v platném územním plánu. Obyvatelé budou zásobování z domovních studní.
- Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Provéřit napojení lokality Z1 na stávající kanalizační systém.
- V místní části Kopaniny bude zachována schválená koncepce odkanalizování území
- Neznečištěné dešťové vody likvidovat v souladu s platnou legislativou. Bude upřednostněno vsakování, akumulace a retence s řízeným vypouštěním.

Zásobování plynem

- Koncepce stanovená v platném územním plánu zůstává beze změny.
- Provéřit napojení lokalit na stávající síť zásobování zemním plynem.
- V místní části Kopaniny není ani se v budoucnu nepočítá se zavedením plynu, proto lokality umístění v této části obce nebudou zemním plynem zásobovány..
- Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována ze vzdušné linky VN 22 kV č. 176 - odbočka Rohozná z venkovních trafostanic.
- Provéřit napojení nových lokalit na elektrickou síť.
- Respektovat stávající vedení včetně ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází sdělovací kabely, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.
- Řešeným územím prochází radioreléová trasa.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.

Koncepce technické vybavenosti

Ve změně územního plánu bude zachována koncepce technické infrastruktury, stanovená ve schváleném územním plánu. Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů pro navrhovanou novou technickou vybavenost.

Veřejná prostranství

- Nejsou zvláštní požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

A.3.3. Občanská vybavenost

Koncepce občanské vybavenosti se nemění, nové plochy nejsou navrhovány.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.
- Změnou č. 1 nebude měněna koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovenou platným územním plánem.
- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES, vymezeného v platném územním plánu.
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č.1 ZÚR.

Vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

V změně č. 1 se vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření nepředpokládá.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nové plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá. Bude aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve vztahu k aktualizaci č. 1 ZÚR.

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.

Vymezení těchto ploch a koridorů se nepředpokládá, není však tímto zadáním vyloučeno.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém

formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP Rohozná nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepředpokládá.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučeno až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Z1 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - k. ú. Rohozná u Jihlavy

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Celkem 0,2055 ha.

Kultura - ostatní plocha, bez záboru ZPF.

Z2 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

Celkem 0,2262 ha

BPEJ 83715 – V. třída ochrany

Kultura - trvalý travní porost, orná půda.

Z3 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

Celkem 0,4386 ha

BPEJ 83715 – V. třída ochrany

Kultura - trvalý travní porost, zahrada.

Z4 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

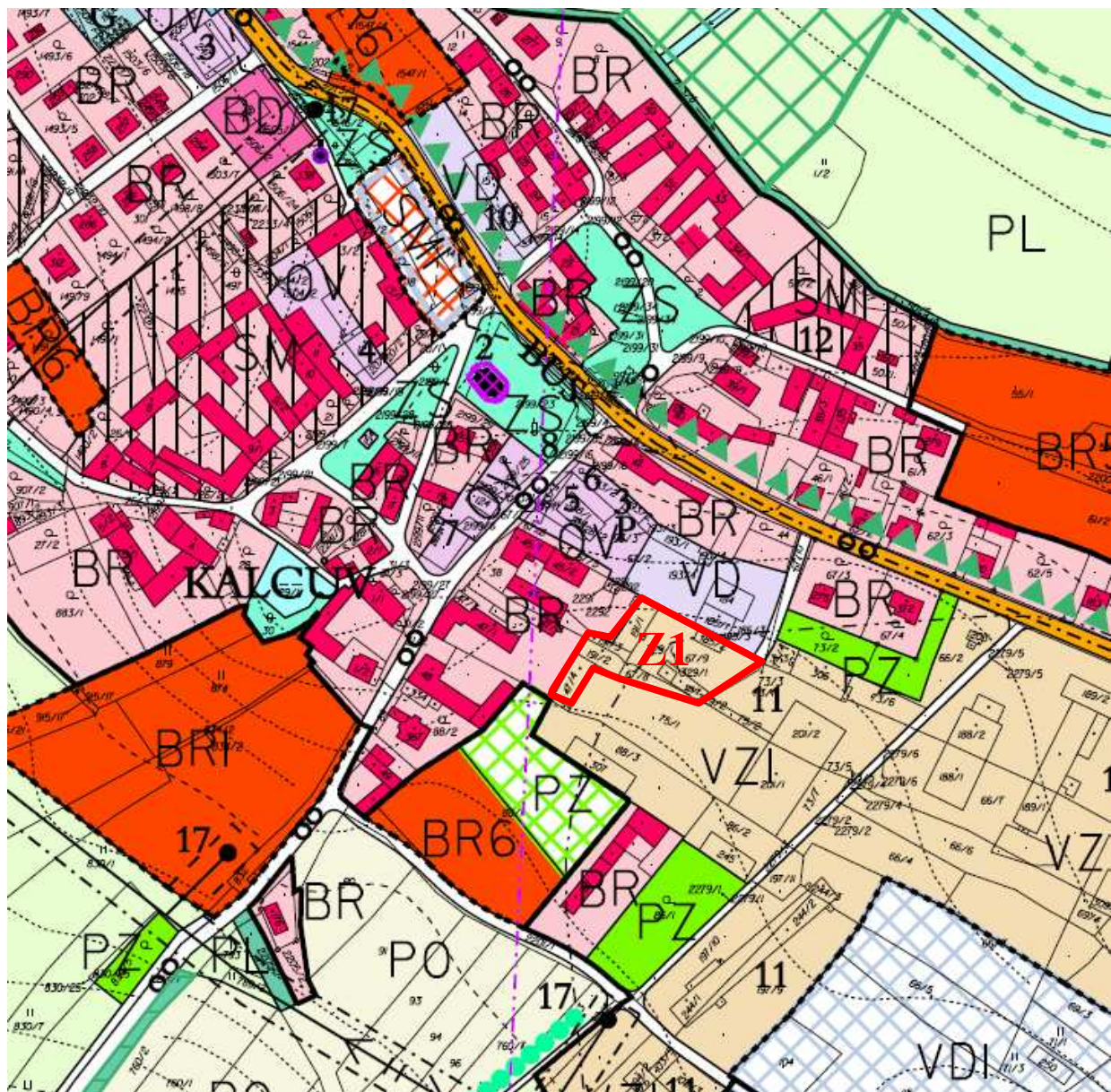
Celkem 0,4003 ha

BPEJ 72914 – III. třída ochrany (0,2991 ha), 72944 - V. třída ochrany (0,1012 ha).

Kultura - orná půda.

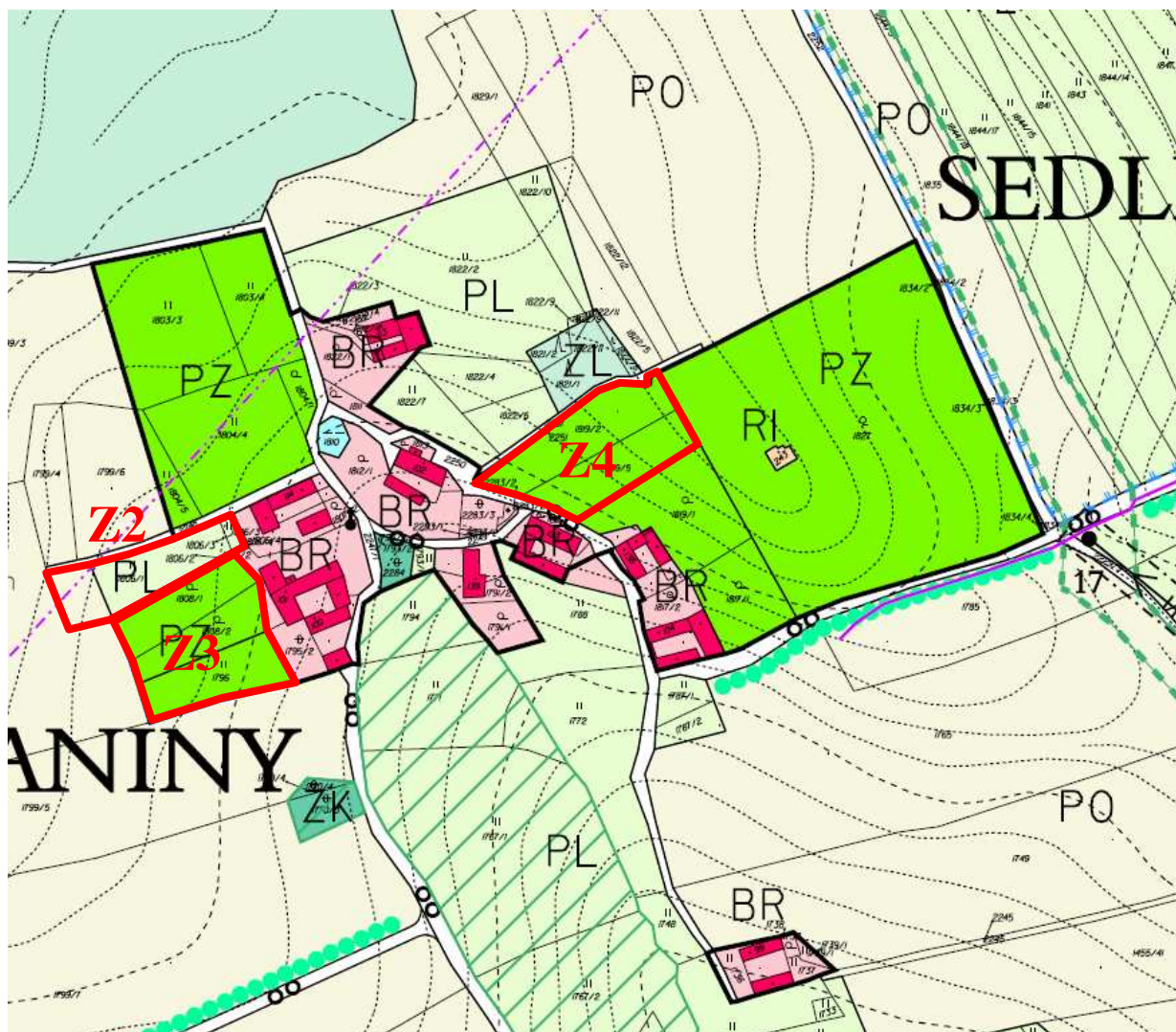
PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území

Výřez č.1



Z1 - Prověření změny funkčního využití (Rohozná u Jihlavy).

Výřez č. 2



Z2 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

Z3 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

Z4 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROHOZNÁ

návrh

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Obec:

Obec Rohozná

Pořizovatel územního plánu:

**Magistrát města Jihlavy,
odbor úřad územního plánování**

Krajský úřad:

**Krajský úřad Kraje Vysočina,
odbor územního plánování a stavebního řádu**

Datum:

leden 2013

OBSAH:

A1. 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.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- A.3.1. Dopravní infrastruktura
- A.3.2. Technická infrastruktura
- A.3.3. Občanské vybavení
- A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno 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.

. Případný požadavek 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.

PŘÍLOHA č. 1 – Předběžné vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území.

Seznam použitých zkratk:

EVL	-	Evropsky významné lokality
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VN	-	vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. 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.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Předmětem změny č. 1 územního plánu bude zejména:

Z1 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - Rohozná u Jihlavy

Prověřit změnu funkčního využití území.

Stávající využití plochy - Plocha je součástí zemědělského areálu, který již není využíván k zemědělským účelům.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu vymezena jako funkční plocha území zemědělské výroby, což neodpovídá současnému využití.

V platném ÚP nejsou v území změny obsaženy žádné stávající limity.

Navrhované využití ve změně č. 1 - funkční plocha pro bydlení a drobnou výrobu a služby, prověřit, zda bude plocha vymezena jako stabilizované území nebo plocha přestavby.

Z2 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové zastavitelné plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda - orná půda, louka.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plochy zemědělské – louky, pastviny (PL) a orná půda (PO).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

Z3 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zahrada a záhumenice.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady (PZ).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

Z4 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby.

Stávající využití plochy - plocha v katastru uvedená jako orná půda je využívána jako zahrada.

Využití v původním územním plánu - plocha je v platném územním plánu zakreslena jako funkční plocha zahrady a sady (PZ).

Navrhované využití ve změně č. 1 – plochy pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - návrh.

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území;
- aktualizovat limity využití území;

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabýly účinnosti dne 22. 11. 2008 včetně aktualizace č. 1 ZÚR ze dne 18. 9. 2012, která nabýla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území změny není podle tohoto materiálu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR nejsou na území obce vymezeny plochy a koridory nadmístního významu dopravních staveb, koridory pro homogenizaci stávajícího tahu ani koridory pro umístění nových staveb.
- V ZÚR jsou na území obce vymezeny koridory a plochy regionálního a nadregionálního ÚSES. V aktualizaci ZÚR je vymezeno a zpřesněno regionální biocentrum RB664 Čertův hrádek a regionální biokoridor RBK451 Křemešník - Čertův Hrádek, RBK508 Čertův hrádek - Přední skála, RBKR13.
- V ZÚR jsou na území obce vymezena veřejně prospěšná opatření:
 - U 115 RBC Čertův hrádek
 - U 228 RBK Křemešník - Čertův hrádek
 - U 240 RBK Čertův hrádek - Přední skála
 - U 313 RBK R13

VPO budou aktualizována podle právního stavu změny č. 1 ZÚR a požadavků novely stavebního zákona.

- Z hlediska cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do těchto krajinných typů dle využití:
 - krajiny lesní
 - krajiny lesozemědělské harmonické
 - krajiny lesozemědělské ostatní
 - krajina zemědělská běžná
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č. 1 ZÚR. Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu: CZ 0610-OB004 Křemešnicko - aktualizace č. 1 ZÚR stanovuje pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujičích horizontů a krajinných předělů, přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změnou se nemění vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivněno zájmové území okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Bude prověřena aktualizace ÚAP v řešeném území změny územního plánu. Limity, záměry a hodnoty, které nemohou mít vliv na řešení Změny č. 1 ÚP Rohozná lze zobrazit až ve vyhotovení úplného právního stavu Územního plánu Rohozné po vydání změny č. 1.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.
- Respektovat hranici Přírodního parku Čerínek.
- Respektovat památné stromy „duby v Rohozné“.
- Respektovat evidovaný významný krajinný prvek „U Hraničního potoka“.
- Respektovat zvláště chráněné území Přírodní památka Čertův Hrádek včetně ochranného pásma.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 1 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona. 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny č. 1 územního plánu na půdní fond je přílohou k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL – ve změně územního plánu bude uvedeno přímé dotčení pozemků lesa a dotčení 50 m ochranného pásma PUPFL. Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.

- Při vymezení nových zastavitelných ploch ve změně územního plánu respektovat §55, odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládaných lokalitách změn se nenachází kulturní památky. Změny nejsou navrhovány ani v okolí kulturních památek.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídel.

Změna č. 1 stanoví podmínky pro nově navrhované plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

V lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy.

Prověření využití změn územní studií se nepředpokládá.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Změna č. 1 se nedotkne koncepce silniční dopravy v řešeném území. Navrhované lokality budou převážně napojeny z místních komunikací.

Na území města nejsou v ZÚR kraje Vysočina v platném znění vymezeny koridory dopravních staveb.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch podle skutečného využití a realizovaných dopravních staveb.

Místní komunikace

Ve změně územního plánu bude provedena aktualizace dopravních ploch.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch.

Parkoviště

Zůstává v platnosti koncepce v územním plánu. Ve změně č. 1 územního plánu nebude žádné parkoviště nově vymezeno.

A.3.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- V územním plánu obce není stanoveno záplavové území.
- Obecně u všech vodních toků bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem v platném znění zák. č. 254/2001 Sb., § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.

Zásobování vodou

- V místní části Kopaniny bude zachována schválená koncepce zásobování pitnou vodou v platném územním plánu. Obyvatelé budou zásobování z domovních studní.
- Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Provéřit napojení lokality Z1 na stávající kanalizační systém.
- V místní části Kopaniny bude zachována schválená koncepce odkanalizování území
- Neznečištěné dešťové vody likvidovat v souladu s platnou legislativou. Bude upřednostněno vsakování, akumulace a retence s řízeným vypouštěním.

Zásobování plynem

- Koncepce stanovená v platném územním plánu zůstává beze změny.
- Provéřit napojení lokalit na stávající síť zásobování zemním plynem.
- V místní části Kopaniny není ani se v budoucnu nepočítá se zavedením plynu, proto lokality umístění v této části obce nebudou zemním plynem zásobovány..
- Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována ze vzdušné linky VN 22 kV č. 176 - odbočka Rohozná z venkovních trafostanic.
- Provéřit napojení nových lokalit na elektrickou síť.
- Respektovat stávající vedení včetně ochranných pásem.

Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází sdělovací kabely, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.
- Řešeným územím prochází radioreléová trasa.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.

Koncepce technické vybavenosti

Ve změně územního plánu bude zachována koncepce technické infrastruktury, stanovená ve schváleném územním plánu. Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů pro navrhovanou novou technickou vybavenost.

Veřejná prostranství

- Nejsou zvláštní požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

A.3.3. Občanská vybavenost

Koncepce občanské vybavenosti se nemění, nové plochy nejsou navrhovány.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.
- Změnou č. 1 nebude měněna koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovenou platným územním plánem.
- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v území se nedotknou regionálního ÚSES, vymezeného v platném územním plánu.
- Doplnit začlenění celého území do oblastí krajinného rázu podle aktualizace č.1 ZÚR.

Vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

V změně č. 1 se vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření nepředpokládá.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nové plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se nepředpokládá. Bude aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ve vztahu k aktualizaci č. 1 ZÚR.

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.

Vymezení těchto ploch a koridorů se nepředpokládá, není však tímto zadáním vyloučeno.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém

formátu).

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP Rohozná nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepředpokládá.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučeno až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Z1 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - k. ú. Rohozná u Jihlavy

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Celkem 0,2055 ha.

Kultura - ostatní plocha, bez záboru ZPF.

Z2 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

Celkem 0,2262 ha

BPEJ 83715 – V. třída ochrany

Kultura - trvalý travní porost, orná půda.

Z3 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

Celkem 0,4386 ha

BPEJ 83715 – V. třída ochrany

Kultura - trvalý travní porost, zahrada.

Z4 – plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (SM) - místní část Kopaniny

Ve změně ÚP bude prověřeno umístění nové plochy.

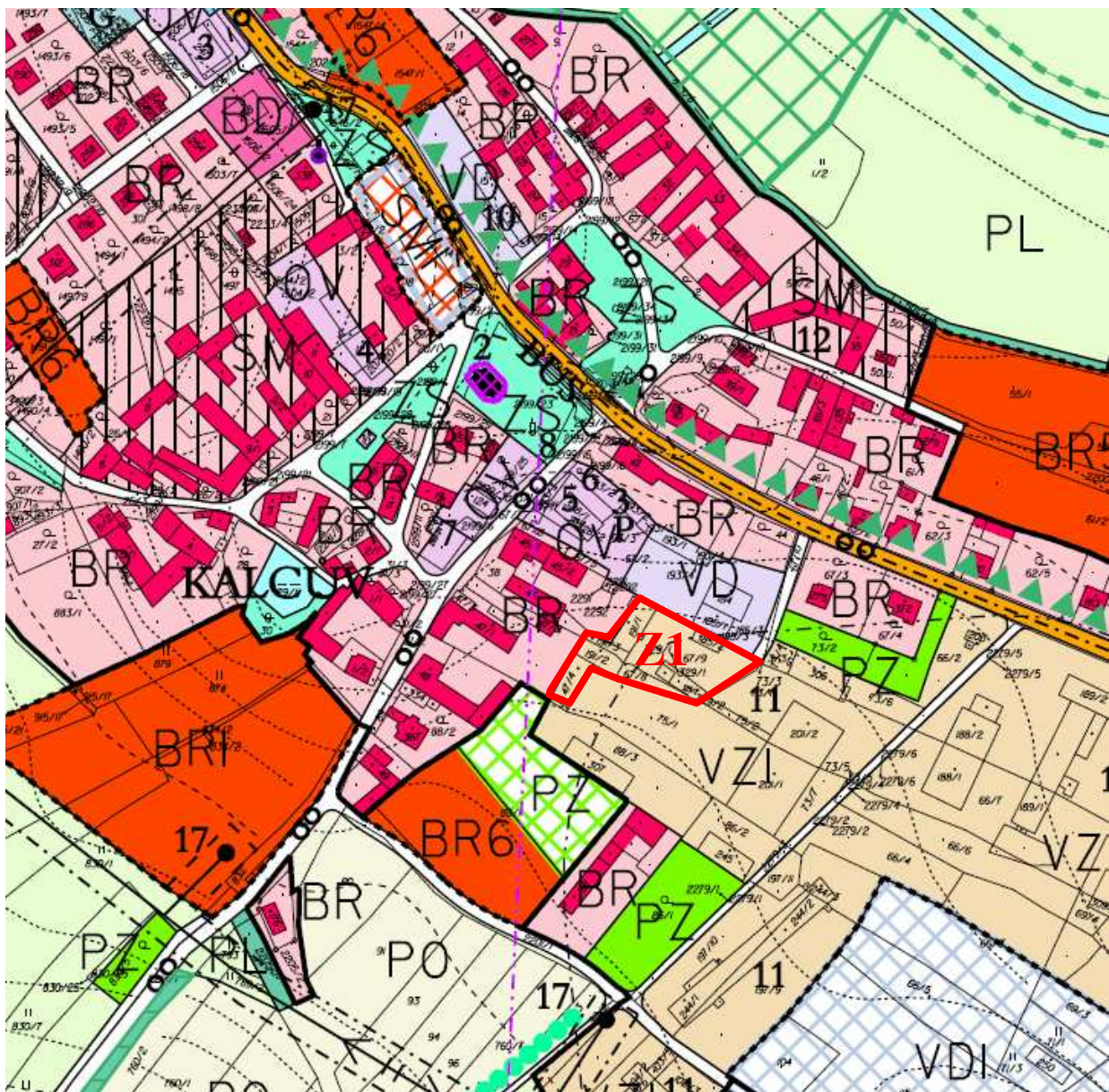
Celkem 0,4003 ha

BPEJ 72914 – III. třída ochrany (0,2991 ha), 72944 - V. třída ochrany (0,1012 ha).

Kultura - orná půda.

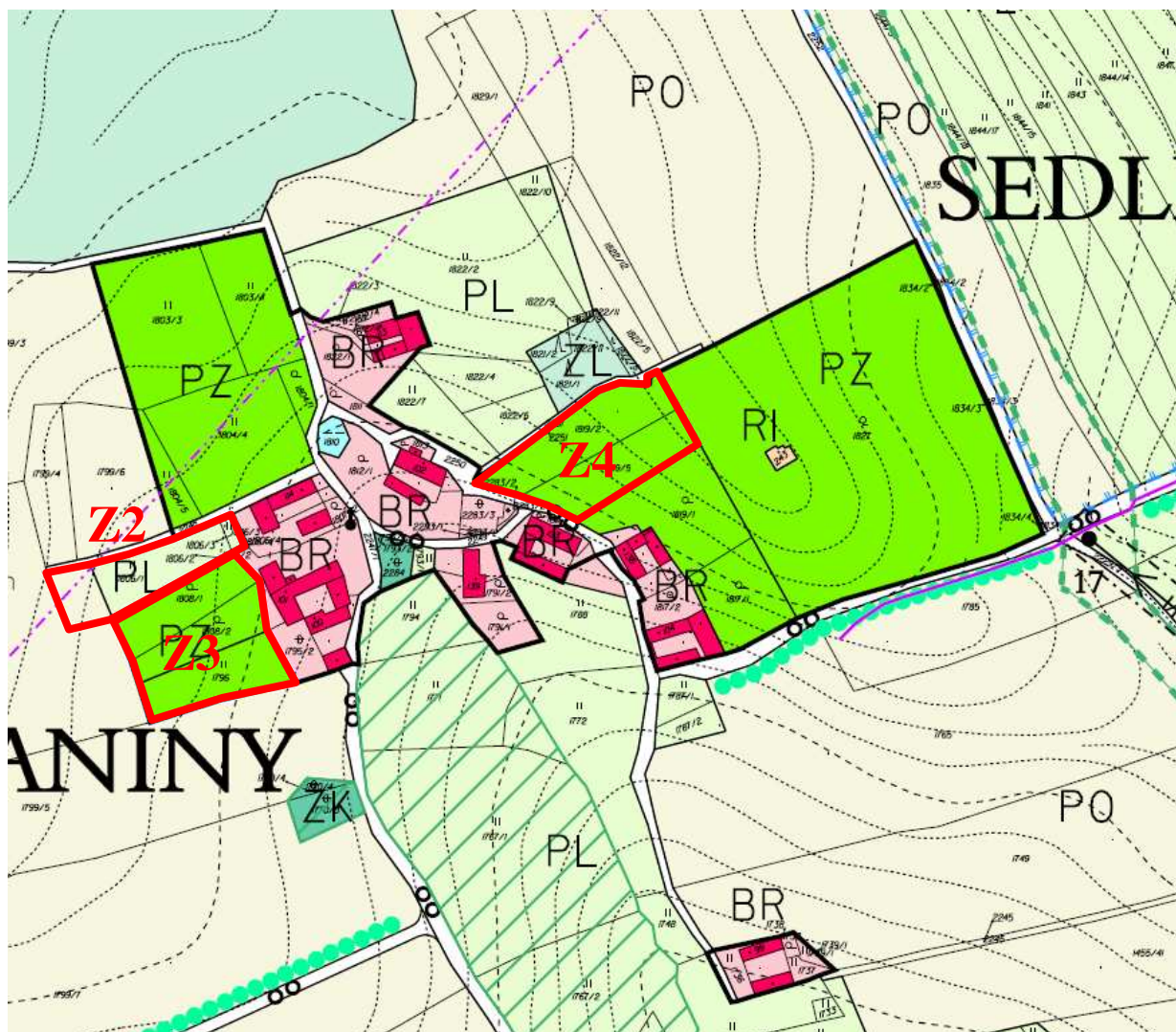
PŘÍLOHA č. 2 – Schematický zakres uvažovaných změn v území

Výřez č.1



Z1 - Prověření změny funkčního využití (Rohozná u Jihlavy).

Výřez č. 2



Z2 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

Z3 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

Z4 – Plocha pro bydlení + drobnou výrobu a služby (místní část Kopaniny)

