

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)	Naše značka (čj.)	Vyřizuje/linka	Datum
	JID/1743/2017/muhb MHB ORM/19/2017/VH-3	Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137, vhavlickova@muhb.cz	9. ledna 2017

Počet stran: 11 Počet listů příloh:

ZPRÁVA Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZSOCHATEC

**Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Rozsochatec
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 2012 - 2016.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS.

Územní plán Rozsochatec byl vydán Zastupitelstvem obce Rozsochatec dne 24. 11. 2008 a nabyl účinnosti dne 26. 12. 2008.

Územní plán Rozsochatec byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Změna č. 1 ÚP Rozsochatec byla vydána Zastupitelstvem obce Rozsochatec dne 17. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 2. 10. 2012.

Změna č. 1 ÚP Rozsochatec byla zpracována a vydána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rozsochatec za období 2008 - 2012 byla schválena Zastupitelstvem obce Rozsochatec dne 28. 11. 2012.

Zpráva o uplatňování ÚP Rozsochatec byla zpracována a schválena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Územní studie pro lokalitu „Nové Dvory“ (zastavitelná plocha Z1 a Z2) byla zapsána do evidence ÚPD - schválení možnosti jejího využití 24. 4. 2013.

Územní plán řeší celé správní území obce Rozsochatec o rozloze 924,72 ha, které je tvořeno katastrálním územím Rozsochatec.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od schválení zprávy o uplatňování v roce 2012 uplatňován takto:

V řešeném území byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha situovaná na východním okraji Rozsochatce.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	3,18	Probíhá výstavba RD na pozemcích p. č. 1906/2 a 1906/13 k. ú. Rozsochatec
Z2	Plocha situována na jihovýchodním okraji Rozsochatce	Bydlení v rodinných domech - BI	2,97	Nevyužita
Z3	Plocha situovaná na západním okraji Rozsochatce.	Bydlení v rodinných domech - BI	0,34	Nevyužita
Z4	Plocha situovaná na západním okraji Rozsochatce.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,17	Využita - pozemky p. č. 1696/1 a st. 265, st. 273 k. ú. Rozsochatec
Z5	Plocha situovaná jihozápadně od Rozsochatce - proluka mezi stávající zástavbou u silnice na Dolní Krupou.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,11	Nevyužita
Z6	Plocha situovaná na západním okraji Jahodova.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,57	Nevyužita
Z7	Plocha situována jižně od Rozsochatce.	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci - RI	0,10	Nevyužita
Z8	Plocha situována západně od Rozsochatce.	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci - RI	0,05	Nevyužita
Z9	Plocha situována na jižním okraji Rozsochatce.	Technická infrastruktura - TI	0,14	Nevyužita

Z10	Plocha situována na východním okraji Rozsochatce.	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,56	Nevyužita
Z11	Plocha situována na jižním okraji Rozsochatce.	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,93	Nevyužita
Z12	Plocha situována na severním okraji Rozsochatce - vyplňující proluku mezi stávající zástavbou.	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,98	Nevyužita
Z13	Plocha situována na severním okraji Rozsochatce - mezi stávajícím výrobním areálem a železniční tratí.	Plochy smíšené výrobní - VS	1,95	Nevyužita
Z14	Plocha situována na severním okraji Rozsochatce	Plochy smíšené výrobní - VS	0,72	Nevyužita
Z15	Plocha vymezena mezi plochami Z1 a Z2 - východní okraj Rozsochatce	Veřejná prostranství - RV	0,27	Nevyužita
Z16	Plocha situována na západním okraji obce Rozsochatec	Bydlení v rodinných domech - BI	0,56	Částečně využita - RD na pozemku p. č. 1733/2 a st. 271 k. ú. Rozsochatec

V řešeném území byly vymezeny tyto plochy přestavby:

Katastrální území Rozsochatec				
Plocha	Charakteristika	Plocha (ha)	Způsob využití	Vyhodnocení využití
P1	Lokalita vymezena ve středu obce Rozsochatec	0,16	PS - plochy přírodní - smíšené	Nevyužita
P2	Lokalita vymezena pod Zámeckým rybníkem	0,06	PS - plochy přírodní - smíšené	Nevyužita
P3	Plocha vymezena na severním okraji obce Rozsochatec	1,67	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	Nevyužita

Vyhodnocení splnění podmínky zpracování územní studie, která byla územním plánem stanovena pro tyto plochy:

Plocha	Zadání územní studie	Splnění
Z1, Z2	Provéřit prostorové uspořádání stavebních parcel na vlastnických pozemcích, návrh ploch veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, případně napojení na silnice apod.	Studie zpracována a zapsána v evidenci územně plánovací činnosti obcí - požadavek na pořízení ÚS vypustit z ÚP

Vyhodnocení budoucího využití ploch územních rezerv:

Plocha	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Funkční využití	Prověření územní rezervy
R1	Koridor pro návrh západního segmentu přeložky silnice II/344	DS - dopravní infrastruktura - silniční (6,53 ha)	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvá a územní rezerva bude v ÚP ponechána s cílem prověřit její možné využití
R2	Koridor pro návrh severního segmentu přeložky silnice II/344	DS - dopravní infrastruktura - silniční (3,14 ha)	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvá a územní rezerva bude v ÚP ponechána s cílem prověřit její možné využití
R3	Jedná se o plochu pro výstavbu RD ve vazbě na zastavitelnou plochu Z2 na východním okraji obce Rozsochatec.	BI - bydlení - v rodinných domech (1,47 ha)	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvá a územní rezerva bude v ÚP ponechána s cílem prověřit její možné využití

Při naplňování ÚP Rozsochatec od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela stavebního zákona“), je třeba dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II novely stavebního zákona *části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit - na základě tohoto ustanovení je třeba při nejbližší změně*

ÚP uvést do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého je možné uplatňovat předkupní právo pouze pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

Územní plán Rozsochatec respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: Dolní Krupá - účinnost 29. 11. 2008, Kojetín - účinnost 22. 12. 2007, Chotěboř - účinnost 8. 11. 2010, Čachotín - probíhá zpracování ÚP.

ÚP Rozsochatec řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto:

- ÚP Chotěboř
 - zjištěna nenávaznost prvků ÚSES - LBK2 (vymezeného na správním území obce Chotěboř), LK7 (vymezeného na správním území obce Rozsochatec)
 - zajištěna návaznost prvků ÚSES - NRBK 77
 - zajištěna návaznost OP II/344 + koridor pro homogenizaci silnice II/344
- ÚP Dolní Krupá
 - zajištěna návaznost OP II/344 + koridor pro homogenizaci silnice II/344
 - zajištěna návaznost prvků ÚSES - LBK1 a LBC1
- ÚP Kojetín
 - neobsahuje navazující prvky ÚSES
 - zajištěna návaznost OP III/34413

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizované v roce 2014 v řešeném území označil tyto problémy k řešení: území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod, značná část zastavěného území leží v záplavovém území.

Územním plánem je navrženo toto řešení daných problémů:

Území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod (místní část Jahodov)

V místní části Jahodov budou i nadále likvidovány splaškové vody decentralizovaným způsobem. Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Splaškové vody musí být likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

Značná část zastavěného území leží v záplavovém území

V okolí Břevnického potoka je vyhlášeno záplavové území. Hranice záplavového území jsou vyznačeny ve výkresech B3-1, B3-2 a B3-3 a zastavitelné plochy jsou umístěny mimo něj. Výjimkou je pouze plocha pro ČOV (Z9), jejíž poloha je dána spádovými poměry v území. ČOV bude postavena na umělé terénní vyvýšenině nad úrovní Q100.

Území pod hrází Rozsochateckého zámeckého rybníka je ohroženo průchodem stoletých vod. Přepadový kanál rybníka nemá potřebnou průtočnost a při stoleté povodni hrozí riziko přetečení vod přes hráz rybníka. Omezená šířka koryta (cca 3 m) mezi silnicí na levém břehu za zahradami s užitkovými objekty na pravém břehu neumožňuje zásadní zvýšení průtočnosti. Proto je navržena plocha přestavby P1, která mění využití části zahrad na přírodní plochy územního systému ekologické stability tak, aby širší koryta včetně břehových porostů byla cca 8m. Uvedená širší umožní nejen zlepšení funkčnosti regionálního biokoridoru RK 434 (např. doplněním o břehové porosty), který tudy vede, ale umožní i realizaci úprav, které zvýší průtočnost koryta v tomto úseku. Rozšíření koryta přepadového kanálu je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření ke zvyšování ekologické stability území a umožňuje uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnit potřebné části pozemků na pravém břehu. Součástí tohoto opatření je i asanace dvou garáží na levém břehu na stavební parcele 156 a pozemku 167/33, které jsou postaveny těsně vedle okraje vodního toku a neumožňují jeho údržbu, brání obnově břehových porostů a snižují už tak omezený průtočný profil pod hrází rybníka.

4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, kterou

schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti a osy republikového významu a není součástí specifické oblasti republikového významu.

Územní plán Rozsochatec respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Rozsochatec se týkají zejména následující body republikových priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Rozsochatec vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel v řešeném území a respektují historicky vytvořenou urbanistickou strukturu území. Podmínky využití v zastavitelných plochách jsou stanoveny s ohledem na funkční využití a prostorové uspořádání stabilizovaných ploch v zastavěném území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

Územní plán Rozsochatec vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury. Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

(23) 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; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. 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).

Silnice II/344 je vedena územím v odpovídajících parametrech. Pro homogenizaci trasy silnice II/344 je vymezen koridor dopravní infrastruktury, který slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci staveb dopravní infrastruktury.

(25) 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. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou

snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

(30) 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.

Územní plán řeší samostatné koncepce v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování ve vazbě na projednané a schválené dokumenty a další zpracované podklady. Převážná část rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Rozsochatec je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK. Dne 13. 9. 2016 Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo o vydání Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. Tyto Aktualizace nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV.

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Rozsochatec tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK12** - dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/344. Koridor pro homogenizaci trasy silnice II/344 v ÚP Rozsochatec je zapracován.
- **U145 - RBC 723** Břevnický potok - biocentrum je v ÚP Rozsochatec zapracováno a zpřesněno a zařazeno mezi VPO.
- **U013 - NRBK 77** - Chraňbožský les-Údolí Doubravy - biokoridor je v ÚP Rozsochatec zapracován a zpřesněn a zařazen mezi VPO.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

V aktualizovaných ZÚR KrV je převážná většina správního území obce Rozsochatec zařazena do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko**, severní okraj správního území je zařazen do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumístovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

ÚP Rozsochatec je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu.

Koncepce rozvoje ÚP Rozsochatec je zaměřena:

- Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.
- Decentralizovat zastavitelné plochy, jejich decentralizace bude přispívat k rovnoměrnému rozvoji sídla v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu.
- Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.
- Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.
- Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

ÚP Rozsochatec:

- V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovenou urbanistickou koncepcí jsou respektovány urbanistické struktury sídla. V oblasti přírodních hodnot jsou respektovány zvláště chráněná území, prvky ÚSES, významné krajinné prvky, krajinná zeleň.
- Urbanistická koncepce ÚP vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury. Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Převážná většina správního území obce Rozsochatec je zařazeno do **krajiny lesozemědělské ostatní**, severní a jihovýchodní okraj správního území je zařazeno do **krajiny zemědělské běžné**. Řešení ÚP Rozsochatec je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny.

ÚP Rozsochatec:

- respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- zvyšuje pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad a trvalých travních porostů
- zvyšuje prostupnost krajiny
- zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- zachovává harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny
- dbá na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

V rámci vyhodnocení územního plánu byly zjištěny plochy, které již není možno zcela využít, což je způsobeno tím, že části těchto ploch byly v uplynulém období již využity:

Katastrální území Rozsochatec				
Plocha	Charakteristika	Plocha (ha)	Způsob využití	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha situovaná na východním okraji Rozsochatce.	3,18	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Probíhá výstavba RD na pozemcích p. č. 1906/2 a 1906/13 k. ú. Rozsochatec
Z4	Plocha situovaná na západním okraji Rozsochatce.	0,17	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	Využita - pozemky p. č. 1696/1 a st. 265, st. 273 k. ú. Rozsochatec
Z16	Plocha situována na západním okraji obce Rozsochatec	0,56	Bydlení v rodinných domech - BI	Částečně využita - RD na pozemku p. č. 1733/2 a st. 271 k. ú. Rozsochatec

Z tohoto důvodu je během nejbližší změny územního plánu nutno přeradit tyto části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Rozsochatec:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 2 ÚP Rozsochatec respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
Nejsou požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
Nejsou požadavky.

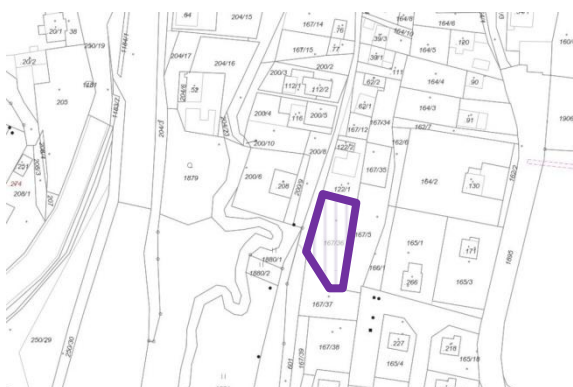
Požadavky z širších územních vztahů
Nejsou požadavky.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP
Nejsou požadavky.

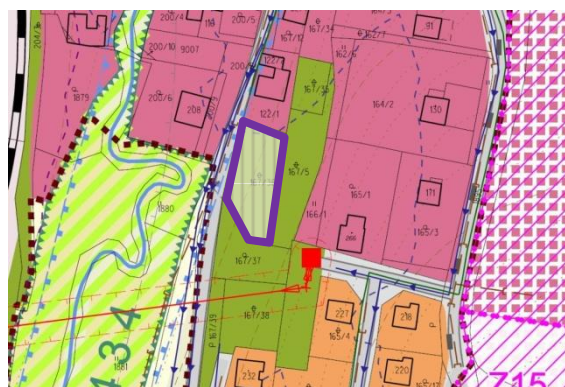
Urbanistická koncepce
Nebude změnou č. 2 ÚP zásadně měněna.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z2.1 - Provéřít možnost změny funkčního využití plochy zeleně přírodního charakteru (pozemek p. č. 167/36 k. ú. Rozsochatec) na funkční využití umožňující bydlení - zařazení do návrhové plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a sousedí se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou venkovskou.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

Z2.2 - Prověř možnost stanovení podmínek využití pro plochu, na které je umístěna umělá vodní nádrž (pozemky p. č. 1644 a 1643 k. ú. Rozsochatec) - možnost oplocení vodní nádrže.



Snímek mapy KN

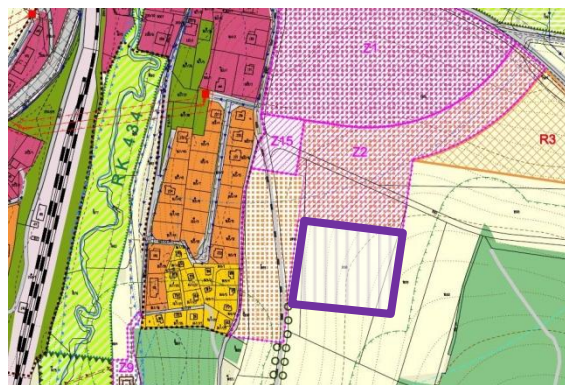


Výřez z ÚP

Z2.3 - Prověř možnost vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské na části pozemků p. č. 1897, 1898 a 1899 k. ú. Rozsochatec o rozsahu cca 0,9 ha.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

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

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
Nejsou požadavky.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:
Nejsou požadavky.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Další požadavky

Změnou č. 2 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 2 bude ÚP uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Rozsochatec týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.

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

Požadavky nejsou.

- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 2 bude ÚP Rozsochatec uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Rozsochatec týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.

- 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 požadavky.

- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**

Nejsou požadavky.

- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres širších vztahů - M 1:100 000

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

koordinační výkres - předpokládaný právní stav - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN bude zpracován již v průběhu projednání změny)

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré. Právní stav bude předán i v elektronické formě.

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) v elektronické verzi.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Znění pokynů pro zpracování návrhu změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. je třeba, aby se projektant při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění změny územního plánu popsal, jak byly v řešení změny územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Neuplatňují se požadavky na zpracování variant řešení.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

12. Závěr

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Rozsochatec za uplynulé období 2012 - 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Rozsochatec mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Rozsochatec. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Rozsochatec je zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Rozsochatec, Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP Rozsochatec. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Rozsochatec - www.muhb.cz - praktické informace, územní plány, Rozsochatec.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Rozsochatec k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Tato Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Rozsochatec byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Rozsochatec usnesením č. ze dne 2017.

místostarosta obce

otisk úředního razítka

starosta obce