

Městský úřad Svitavy  
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy  
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

Č.j.:  
Spisová značka:  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

# **NÁVRH ZPRÁVY**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ROHOZNÁ**

za období 06/2018 – 06/2022

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Rohozná**

- a) úvod
- b) 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,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) 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,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

## a) Úvod

Územní plán Rohozná (dále jen ÚP) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Rohozná jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 8. 6. 2018 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 22/12, které nabylo účinnosti dne 27. 6. 2018.

Zhotovitel: Ing. arch. Tomáš Slavík, Komenského náměstí 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí,  
identifikační číslo: 73773085, číslo autorizace: ČKA 03 930

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

## b) 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

Obec Rohozná je samostatnou obcí nacházející se na jihozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území – Rohozná u Poličky. ÚP nabylo účinnosti dne 27. 6. 2018, nebyla pořízena žádná změna. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. 3. 2017.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy pro následující využití:

- **smíšené obytné – venkovské** (funkční plocha SV): Z1, Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15, Z24, Z24, Z27
- **veřejná prostranství** (funkční plocha PV): Z21
- **dopravní infrastruktura - silniční** (funkční plocha DS): Z18, Z19, Z22, Z28
- **technická infrastruktura – inženýrské sítě** (funkční plocha TI): Z17, Z20, Z23
- **plochy vodní a vodohospodářské (W)**: Z25

ÚP Rohozná vymezil následující plochu přestavby:

- **smíšené obytné – venkovské** (funkční plocha SV): P3, P4
- **smíšené obytné – komerční** (funkční plocha SK): P1, P2

V období od vydání ÚP do současnosti vymezené zastavitelné plochy využity minimálně.

## Přehled využití zastavitelných ploch

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z1, Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15, Z24, Z24, Z26, Z27, P3, P4	Plochy smíšené obytné - venkovské SV	12,5 ha	Z2-1,48 ha Z4-0,21 ha Z8-0,3 ha Z26-0,02 ha
P1, P2	Plochy smíšené obytné - komerční	1,87 ha	P1 – 0,46 ha P2 – 0,14 ha
Z21	Veřejná prostranství PV	0,09 ha	--
Z18, Z19, Z22, Z28	Dopravní infrastruktura – silniční DS	0,52 ha	--
Z17, Z20, Z23	Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI	0,51 ha	Z20 – 0,13
Z25	Plochy vodní a vodohospodářské W	12,92 ha	--
Celkem		bydlení 12,5 ha ostatní 15,91 ha	Bydlení 2,01 ha Ostatní 0,73 ha

Z celkové zastavitelné plochy 12,5 ha pro bydlení je dosud využita jen malá část – 2,01 ha, což představuje 16 % vymezené plochy.

### Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

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

##### Označení veřejně prospěšné stavby, popis

WD1 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti

WD2 – místní komunikace, zajištění dopravní a pěší propustnosti

##### Realizace

Dosud nerealizováno

Dosud nerealizováno

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

##### Označení veřejně prospěšného opatření, popis

VU1 - ÚSES (regionální biokoridor)

VU2 - ÚSES (lokální biokoridor)

##### Realizace

Dosud nerealizováno

Dosud nerealizováno

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

Označení	Ve prospěch	číslo parcely dle katastru nemovitostí	KÚ	Realizace
<b>PT1</b> – záměr vodního hospodářství	obec Rohozná	762/11	Rohozná	<b>Dosud nerealizováno</b>
<b>PT2</b> – vodní hospodářství	obec Rohozná	554/4, st. 550	Rohozná	<b>Dosud nerealizováno</b>
<b>WD1</b> – veřejné prostranství- místní komunikace	obec Rohozná	727/1, st. 506, 1838/2, 727/17, 638/8, 636/60	Rohozná	<b>Dosud nerealizováno</b>
<b>WD2</b> – veřejné prostranství- místní komunikace	obec Rohozná	1798/9, 1289/18, 1342, 1289/26, 1289/25, 1289/2, 1289/7, 1289/30, 1289/29, 1289/27, 1289/8, 1289/28, 1288/2, 1798/2	Rohozná	<b>Dosud nerealizováno</b>

#### **Vyhodnocení změn podmínek.**

Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Ve sledovaném období byla vydána digitální mapa obce Rohozná a tím došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Toto lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byl Územní plán Rohozná pořízený, protože vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části dokumentace. V takovém případě jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) - pořízení nové územně plánovací dokumentace v tomto případě je možné, zpravidla nikoliv nutné. V případě pořizování změny je však nutné počítat i s touto úpravou.

#### **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“).**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

#### **Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní plán nevymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

**c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Návrh zadání ÚP Rohozná byl zpracován v roce 2017 na základě územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Svitavy, pořízených ke konci roku 2016 a jejich následných aktualizací. Problémy a střety vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, který byl součástí těchto ÚAP, byly v ÚP Rohozná řešeny.

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Rohozná tyto problémy a střety:

<b>problém</b>	<b>popis</b>
Urbanistický	rekreační území kolem řeky Křetínky je zasaženo záplavovým územím řeky Křetínky
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
<b>střet</b>	<b>popis</b>
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany
Záměr s limitem	pásmo 50m od lesa zasahuje rozvojové plochy

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

**d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 a jejích Aktualizací č. 1,2, 3, 4 a 5 pro řešené území vyplývají následující požadavky.

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

ÚP Rohozná byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnotu území.*

Priorita je řešena komplexním návrhem prostorového uspořádání území obce stanovenou urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro posílení sociodemografického a přírodního pilíře (Koncepce uspořádání krajiny) při respektování vzájemných dlouhodobých vazeb v území

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

Úkol je naplněn identifikací potenciálu udržitelného rozvoje území obce. Územní podmínky pro příznivé životní prostředí jsou dány zohledněním rozmanitosti (přírodní i biologické) kvality krajiny stabilizované v plochách NZ, ZP, NP, NL a NS. Vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj závisí na zkvalitnění a rozvoji dopravní a technické infrastruktury. Rozvojem bydlení a občanského vybavení jsou v místních podmínkách obce Rohozná vytvářeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

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

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem ploch pro bydlení **Z1, 2, 4, 5, 7 – 13, 15, 24, 26, 27, P3, 4**, bydlení a výrobu **P1, 2** respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci krajinotvorných opatření **K1 – 8, Z25**.

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

Priorita je naplňována zejména stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny, která zohledňuje jak ekologickou funkci krajiny (plochy NS), tak produkční funkci (plochy NZ).

- *při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území*

Návrh územního plánu vychází z podrobné analýzy řešeného území a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.

- *stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch*

Nevyužití areály bývalého družstva jsou navrženy k přestavbě – SK **P1, 2** a SV – **P3, 4**. Stanovením jednoduchých regulativů ve stabilizovaných plochách je maximálním způsobem zjednodušeno a umožněno umístování staveb v prolukách a i v celém vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (ZP, NS, NP) a ploch sídla (PV, W). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím silnic III. tř., místních a účelových komunikací. ÚP Rohozná vytváří předpoklady pro rozvoj agroturistiky, dětských táborů apod.

- *vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu*

*umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů*

Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy **Z1 - 27** jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, ploch přestaveb a místních částí obce apod. jsou navrženy plochy PV, DS – **Z18, 19, 21, 22 a 28**. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Návrh ÚP vytváří podmínky pro realizaci technické infrastruktury (výhledová realizace ČOV, vodohospodářské stavby, sběrný dvůr) návrhem ploch TI – **Z17, 20, 23** a veřejné prospěšnosti formou předkupního práva **PT1, PT2**. Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES.

- *vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Priorita je naplňována umožněním podnikání v rámci ploch smíšených, zejména SV. Větší plochy výroby polyfunkčně řešeny – jsou navrženy jako SK (také pro rozvoj **P1, 2**).

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

Stabilizované plochy nezastavěného území s významnou funkcí retence vody v krajině jsou vymezeny jako NL, NS, ZS, ZP a W. Navrhují se opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny: zejména plochy změn **K1 – 8, Z25**.

- *úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Priorita je naplněna stanovenou koncepcí Technické infrastruktury, která vytváří podmínky pro výhledovou realizaci systému odkanalizování obce na ČOV Rohozná - **Z23**.

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

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

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

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

- *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury*



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

**Územní plán je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.**

Územní plán Rohozná byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010, ve znění aktualizace č. 1, která je účinná od 7. 10. 2014.

Řešené území **neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose** krajského významu.

Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu **SOBk2 – Jižní Poličsko**. Ze specifické oblasti pro území obce Rohozná nevyplývají žádné konkrétní podmínky, kromě požadavků na koordinaci ÚSES.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se území obce dotýká veřejně prospěšné opatření U65 a U66 - koridory biokoridorů **ÚSES**, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování, které návrh ÚP Rohozná vyhodnocuje následně:

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

1) *veřejně prospěšné opatření U66 – regionální biokoridor RK 1394 Poličský Les - Lavičné*

Návrhem ÚP Rohozná byl zpřesněn koridor návrhem ploch ZP – **K1, 2** s veřejnou prospěšností **VU1**

2) *veřejně prospěšné opatření U65 – regionální biokoridor RK 1377A Královec-Hamry*

Návrhem ÚP Rohozná byl zpřesněn koridor mimo území řešené ÚP Rohozná

3) *regionální biocentrum RC 1954 – stabilizováno v rámci ploch NP*

4) *respektovat požadavky na ochranu přírody v SOBk 2 přírodní park Údolí Křetínky*

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

Návrh ÚP Rohozná respektuje zásady stanovené ZÚR pro **usměrňování územního rozvoje** a rozhodování o změnách v území

- *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží*

- *u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;*

- *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

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

Územní plán Rohozná respektuje **obecné zásady a úkoly pro územní plánování** řešeného území, vyplývající ze ZÚR Pk a **respektuje priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především:

- *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména obcí s rozšířenou působností*

Rozvíjením ekonomického potenciálu místa (umístěním ploch pro podnikání **P1, 2**) jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výstavba v lokalitách **Z1, 2, 4, 5, 7 – 13, 15, 24, 26, 27, P3, 4** přinese ekonomický rozvoj obci Rohozná i celému subregionu, nové pracovní příležitosti zlepší kvalitu života obyvatel obce. Zvyšuje se možnost příchodu nových investorů do obce. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšuje se konkurenceschopnost celého ORP i subregionu.

- *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:*

- *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;*

Nezastavěné území obce bylo rozčleněno na NL, NZ, NS, NZ a NP. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je rovněž podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – návrhem ploch **K1 – 3**.

- *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Zastavitelné plochy **Z1 – 27, P1 - 4** jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz.

- *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*

Priorita je naplněna stanovenou urbanistickou koncepcí, která mimo jiné zohledňuje charakter obce. Přírodní dominanty jsou chráněny zejména stabilizací v plochách NP, ZP a NS, event. NL. Návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu.

- *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – návrhem ploch **Z1 – 27, P1 - 4** Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou – je přípustné v souladu s jednoduchými regulativy v kap. A/I.6b. Prostupnost krajiny je v návrhu zohledněna.

- *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině*

Jednoznačným vymezením zastavěného území se zjednodušenou možností zástavby v prolukách jsou vytvořeny základní předpoklady pro scelení sídla. Preferovány jsou rekonstrukce stávajících nefunkčních areálů návrhem přestaveb **P1 - 4**.

- *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

Území s převažujícím produkčním zemědělským charakterem je stabilizováno v rámci ploch NZ. Stanovením jednoduchých regulativů v plochách nezastavěného území (umožnění doprovodné zeleně a hospodářských cest) jsou vytvořeny základní předpoklady pro organizaci krajiny. Zároveň je tím i posílena ekologická stabilita krajiny, která druhotně přispívá i k eliminaci erozních poškození.

Územní plán respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk. Jsou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro **krajinu lesozemědělskou**:

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

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

Návrh ÚP Rohozná nenavrhuje zábory PUPFL.

Územní plán stabilizuje vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů – viz. Koncepce uspořádání krajiny. Dále jsou chráněny stabilní složky krajiny (na rozdíl od převážně monofunkčních NZ).

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

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko a 12 Hornosvratecká vrchovina.

- chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;
- území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;
- respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodně blízkých prostorů;
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;
- vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

- vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce anebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezení horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;
- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);
- protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi, či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

V rámci první následující změny ÚP bude prověřen soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplněny požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.

**Územní plán Rohozná je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.**

**e) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán Rohozná vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože využití dosavadních zastavitelných ploch je dosud minimální.

**f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Koncepce ÚP Rohozná zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Není bezprostřední potřeba změny ÚP.

**g) 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.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**h) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

**i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Není požadavek na pořízení změny či nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Rohozná vydán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Rohozná nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

**k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Rohozná nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

**l) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Bude doplněno po projednání zprávy.

**Zpracovatel návrhu zprávy:**

**Dagmar Korcová**  
odbor výstavby MěÚ Svitavy

**Spolupráce:**

**Mgr. Rostislav Hakl**  
Místostarosta obce

**Datum zpracování návrhu:**

**červen 2022**