



## Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Příční 405, 593 01, Bystřice nad Pernštejnem

☎ 566 590 311, fax.: 566 590 347, e-mail: [posta@bystricenp.cz](mailto:posta@bystricenp.cz), ID datové schránky: b3mbs36

Adresa příjemce:

vaše č.j. :

ze dne :

naše č.j. BYS/21091/2023/OÚP/St

vyřizuje : Ing. Tomáš Straka

tel. 566590348

e-mail: [tomas.straka@bystricenp.cz](mailto:tomas.straka@bystricenp.cz)

datum : 7.11.2022

# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Rožínka v uplynulém období

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu obce Horní Rožínka.

### **Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:**

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu a případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:

C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

### **Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:**

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu:

Návrh na pořízení nového územního plánu podle § 15 písm. h) vyhlášky:

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

### **Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:**

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

K) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

L) Závěr

Zpracoval: Ing. Tomáš Straka

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu

Srpen 2023

**A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Rožínka 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**

**A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Rožínka v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Horní Rožínka byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Horní Rožínka vydalo formou opatření obecné povahy dne 12.2.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 28.4.2010. Územní plán Horní Rožínka řeší celé správní území Horní Rožínka, které sestává z katastrálního území Horní Rožínka.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- BB plochy bydlení čistého
- BV plochy bydlení venkovského typu
- BB plochy bydlení hromadného
- SB plochy smíšené obytné
- D plochy dopravní infrastruktury
- OV plochy občanské vybavenosti
- RS plochy sportu
- RR plochy individuální rekreace
- T plochy technické infrastruktury
- P plochy veřejných prostranství
- SV plochy smíšené výrobní

Nezastavitelné území – plochy ostatní (neurbanizované)

- ZV plochy zemědělské výroby
- ZO – plochy zemědělské orné půdy  
(plochy určené k obdělávání zemědělského půdního fondu)
- ZT plochy zemědělské s trvale travním porostem  
(plochy určené pro trvale travní porost)
- ZS plochy zemědělské soukromé zeleně

Ve správním území obce Horní Rožínka územní plán vymezuje celkem 11 ploch se změnou v území.

Tab. 1 Bilance ploch se změnou v území

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Procento využití plochy	Poznámka
			Celkem	zastavěné území			
				v	mi-mo		
1	Bydlení venkovského typu - BV	Horní Rožínka	0,44	0	0,44	0	Probíhá výstavba 1 RD
2	Bydlení venkovského typu - BV	Horní Rožínka	0,47	0	0,47	0	Nevyužito
3	Bydlení čisté - BB	Horní Rožínka	0,074	0	0,47	0	Probíhá výstavba 1 RD
4	Bydlení čisté - BB	Horní Rožínka	0,21	0	0,21	100%	Výstavba 1 RD
5	Bydlení čisté - BB	Horní Rožínka	0,200	0	0,20	0	Nevyužito
6	Plocha sportu - RS	Horní Rožínka	0,89	0	0,89	0	Nevyužito
7	Plocha sportu - RS	Horní Rožínka	0,39	0	0,39	0	Nevyužito
8	Plocha sportu - RS	Horní Rožínka	0,42	0	0,42	0	Nevyužito
9	Bydlení čisté - BB	Horní Rožínka	0,51	0	0,51	0	Nevyužito
10	Plocha smíšená obytná - SB	Horní Rožínka	0,38	0	0,38	0	Nevyužito
11	Plocha sportu - RS	Horní Rozsíčka	0,42	0	0,42	0	Nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>4,42</b>				

Z tabulkových přehledů je zřejmé nízké využití ploch se změnou v území ve sledovaném období. V současné době probíhá výstavba dvou rodinných domů.

## A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Horní Rožínka byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Horní Rožínka vydalo formou opatření obecné povahy dne 12.2.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 28.4.2010. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu.

### • Exogenní vlivy

S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - tzv. velká novela stavebního zákona. Současně nabyly účinnosti i novely jeho prováděcí vyhlášky zvl. vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. V rámci analýzy podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, byly zjištěny tyto dílčí rozdílnosti se současně platnými předpisy:

- Dle § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 v platném znění ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 a 19 této vyhlášky.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na způsob zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
  - Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP
    - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
    - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
    - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Horní Rožínka, jeho užívání a dosud nečinily žádné problémy pro činnost a rozhodování v území. Zjištěné rozdílnosti budou napraveny v rámci zpracování změny č.1 ÚP Horní Rožínka.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR. Soulad ÚP Horní Rožínka s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy o uplatnění ÚP Horní Rožínka (dále též jen „Zpráva“). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Horní Rožínka se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C „Zprávy“. Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem byla pořízena z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B „Zprávy“.

### Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití zastavitelných ploch v ÚP nedosahuje plánovaných předpokladů což je dokladováno v úvodních tabulkách. Během roku 2023 byl zaevidován záměr, který přesahuje rámec dosavadního územního plánu a reálnost jeho umístění na území obce nutno prověřit ve změně č.1 ÚP Horní Rožínka.

Jedná se o záměry neřešené dosavadním územním plánem.

- Aktualizace (rozšíření) zastavitelné plochy č.9 tak, aby zahrnovala celé pozemky p.č. 200/4, 200/5, 200/6 v k.ú. Horní Rožínka v majetku obce za účelem výstavby RD na předmětných pozemcích

V rámci zpracování změny č.1 ÚP Horní Rožínka bude tento záměr prověřen V případě, že záměry budou naplňovat úkoly územního plánování, budou po zákonem daných jednání a projednání zahrnuty do územní plánovací dokumentace obce a předloženy zastupitelstvu obce k vydání.

### A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

### B. **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem byla pořízena v prosinci roku 2020.

Horní Rožínka - - obec zařazena do kategorie 3c s vyhovujícím pilířem sociální soudržnosti a s nevyhovujícími pilíři environmentálním a pilířem hospodářským.

Obec s nejnižším koeficientem ekologické stability v rámci ORP Bystřice n. P. V katastru převažuje orná půda intenzivně využívaná. Zastoupení lesů je velmi nízké. V oblasti hospodářství došlo k navýšení podílu nezaměstnaných osob, hodnota je oproti roku 2016 rovna průměru ORP. Podnikatelská aktivita je nadprůměrná ve srovnání s obcemi ORP. Na tomto stavu má podíl dobrá dopravní dostupnost větších středisek. V obci přibývá pracovních příležitostí v areálu bývalého zemědělského střediska. Index stáří není příznivý. Obec má schválený územní plán z roku 2008. Funkce obce je obsluhovaná, s dobrou dostupností Bystřice nad Pernštejnem. Využívá všech výhod blízkosti většího střediska osídlení, jako jsou pracovní příležitosti, občanské vybavení a služby.

#### Okruhy problémů k řešení vyplývající z ÚAP

Typ problému	Kód	Vymezený problém	Význam	Zdroj
dopravní infrastruktura	D2	zpracovat homogenizaci silnice	nadmístní	ZUR
dopravní infrastruktura	D4	chybějící chodníky podél hlavních komunikací	místní	ANALÝZA ÚAP
technická infrastruktura	T1	chybějící kanalizace a ČOV	místní	ANALÝZA ÚAP
využití území/urbanismus	U10	potenciální zdroj negativních vlivů	místní	ANALÝZA ÚAP

Kromě obecných zásad pro řešení v rámci ÚPD vyplývajících z rozborů udržitelného rozvoje území ÚAP vymezuje problémy i za jednotlivé obce. Vymezené závady pro obec Horní Rožínka:

Obecné zásady pro řešení:

- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice

- prověřit možnost vymezení ploch pro pěší trasy podél hlavních komunikací
- řešit problematiku odkanalizování
- prověřit a stanovit podmínky pro omezení negativních vlivů výroby

Vyhodnocení: Stávající ÚP řeší vymezené problémy, avšak záměry uvedené v územním plánu se dosud nepodařilo zdrealizovat.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce Horní Rožínka se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Horní Rožínka naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

- Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. Koncepce ÚP je ovlivněna strukturou osídlení, kdy správní území obce tvoří tři sídla na třech katastrálních územích. ÚP akceptuje krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot s jedinečností panoramat a harmonickými vztahy v krajinném prostředí. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepce ÚP předpoklady pro vytváření nových kvalit při zachování specifik obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské, kultivaci kvalitního veřejného prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí.
- Priorita 14a – Koncepce ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru. Krom jedné plochy pro přestavbu zachovává plochy zemědělské výroby, které jsou zastoupeny v sídle Horní Rožínka. Nezastavěné území je využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pobytové aktivity..
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci.
- Priorita 16 - Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 20 – dodržení podmínek ÚP Horní Rožínka nedojde k narušení charakteru krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i na ochranu krajinného rázu.
- Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 – koncepce ÚP nevyklučuje instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Území obce Horní Rožínka se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.

Obec Horní Rožínka se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly - je podporována výstavba malých vodních nádrží, která je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb obce.
- Územní plán v maximální míře zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v nezbytných odůvodněných případech, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území.
- územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské (H) pro potřeby protipovodňových opatření a zadržení vody v krajině
- územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území.
- územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i liniovou) a dalších prvků ÚSES dále zlepší odolnost území účinkům větrné eroze

Vyhodnocení: Územní plán Horní Rožínka je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Ve změně č.1 ÚP Horní Rožínka nutno doplnit vyhodnocení souladu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Na žádném vodním toku v k.ú. Horní Rožínka a Horní Rozsíčka není stanoveno záplavové území.

## C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008, následně byly vydány Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina

Správní území obce Horní Rožínka se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury.

- Specifické oblasti krajského významu

Správní území obce náleží do specifické oblasti krajského významu SOBK 3 Vysočina severovýchod. ZÚR stanovují pro územní plánování tyto úkoly:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě
  - b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/357 v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Jimramov a sil II/360 v úseku Jimramov – Polička
  - c) stabilizovat a zpřesnit v územních plánech koridory pro umístění staveb přeložek silnic a obchvatů obcí pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR Kraje Vysočina v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Velké Meziříčí s napojením na dálnici D1
  - d) prověřit možnosti využití potenciálu obce pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, zejména zimní rekreace a sportu včetně deficitů technické infrastruktury.
  - e) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnic II/360 a II/362
  - f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Jimramov a vesnické památkové zóny Ubušínek
  - g) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů pro jejich využitelnost vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních přírodních a civilizačních hodnot území
  - h) zajistit ochranu vymezené plochy území rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Borovnice
- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území  
Naplnění priorit územního plánování váží se k správnímu území obce Horní Rožínka:

- Priorita\_01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na zachování hospodářského potenciálu území obce, který má předpoklady pro kvalitativní změny. Území obce nemá podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR ani jejich aktualizacích..
  - Priorita\_06 - ÚP akceptuje krajinou scénu jako nositele estetických hodnot území, respektována je ekologická kvalita prostředí. Rozmanitost krajinného prostředí zvýší nové vodní plochy v tomto na stojatou vodu chudém kraji. Řešením územního plánu nedochází k záboru PUPFL. Zábory ZPF směřují do využívání proluk a menších ploch na tyto proluky navazující. Dotčení půdního fondu je přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.
  - Priorita\_07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s postupujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Jedním z hlavních cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidace odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání, nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.
  - Priorita\_08 - Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Určuje se, že potřeby ekonomického charakteru nutno uvést v soulad s mimořádnými hodnotami území obce.
- Typy krajin dle cílového využití  
Na území obce Horní Rožínka vymezují ZÚR krajinu lesozemědělská ostatní. Pro tento typ krajiny je stanoveno toto cílové využití:
    - a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
    - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
    - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
  - Oblasti krajinného rázu  
Správné území obce Horní Rožínka je v ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB008 – Novoměstsko-Bystřicko  
Zásady územního rozvoje KrV 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:
    - a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
    - b) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí Bobrové
  - Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření  
ZÚR KrV na území obce vymezuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK24 - Silnice II/388 - návrh  
Na území obce nejsou vymezeny plochy a koridory USES jako veřejně prospěšná opatření.



Vyhodnocení: Koncepce ÚP Horní Rožínka respektuje požadavky ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1,2,3,4,5,6,7,8. Při pořizování změny č.1 územního plánu Horní Rožínka je třeba provést:

- vyhodnocení souladu kompletního ÚP tj. dosavadního ÚP vč. prověřované změny č.1 ÚP s články 01 – 09a ZÚR, které se ke správnímu území obce Horní Rožínka vztahují.
- vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje v území specifické oblasti krajského významu SOBk3 a jak jsou naplněny územním plánem (kompletním) úkoly pro územní plánování.
- vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny lesozemědělská ostatní vyhodnocením souladu se zásadami pro činnosti v území v tomto typu krajiny.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Stavební zákon č.183/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Míra využití ploch se změnou v území za sledované období je zřejmá z tabulkových přehledů v kapitole A1. Obecně lze konstatovat, že míra využití především ploch zastavitelných je nízká.

V kapitole A2 – Endogenní vlivy jsou popsány záměry s odůvodněním, které hodlají vstoupit do územně plánovací dokumentace obce Horní Rožínka. Protože většina aktuálních požadavků směřuje do ploch bydlení, avšak z tabulkového přehledu je zřejmé, že většina zastavitelných ploch nebyla dosud využita. Znamená to, že územní plán Horní Rožínka disponuje dostatečnými rozvojovými plochami, na kterých lze realizovat různé formy bydlení podporující udržitelný rozvoj území.

Na tomto místě je však nutno připustit, že strategie rozvoje obce je v plné kompetenci zastupitelstva obce, proto nové předkládané požadavky (nejen týkající se bydlení) je třeba považovat za oprávněné. Proto je nezbytné, aby zastupitelstvo obce (případně určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem změny ÚP), každý nový záměr zvláště v oblasti ploch druhu bydlení vstupující do procesu pořizování Změny č.1 ÚP Horní Rožínka kvalifikovaně a prokazatelně odůvodnil. Důvodem je, že stavební zákon 183/2006 Sb. v §55 odst. 4 v platném znění zákona jednoznačně stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pro případnou změnu ÚP a zařazení nových pozemků do zastavitelných ploch bude nutné přehodnotit dosud nevyužité plochy a případně některé z nich přeartovat do rezervy pro bydlení.

Vhodnost zařazení těchto záměrů do ploch změn v území nutno prověřit v rámci zpracování změny č.1 ÚP Horní Rožínka.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 Územního plánu Horní Rožínka**

- a) 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
  - Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce  
Prověřit požadované záměry na provedení změn v území, které by lépe vyhovovaly potřebám rozvoje obce při splnění požadavků:
    - harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území
    - dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

- udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán.
- Požadavky na změny v území
- 1. Aktualizace (rozšíření) zastavitelné plochy č.9, tak, aby zahrnovala celé pozemky p.č. 200/4, 200/5, 200/6 v k.ú. Horní Rožínka v majetku obce za účelem výstavby RD na předmětných pozemcích
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - Nelze uplatnit záměry, které nerespektují charakter a strukturu zástavby, tzn. identitu obce.
  - Řešení změny č. 1 ÚP nesmí narušit začlenění sídla do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby. Zachovat harmonický vztah sídla a jeho krajinného rámce.
  - Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
  - Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Horní Rožínka.
  - Provéřit a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na § 18 odstavec č. 5 zákona č. 186/2006 Sb. v aktuálním znění.
  - Řešením změny č. I ÚP musí být zabezpečena ochrana veřejného zdraví.
- a1. Urbanistická koncepce
  - řešení změny č. 1 ÚP Horní Rožínka musí navazovat na koncepci dosavadního územního plánu
  - upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky
  - nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Horní Rožínka
  - z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
  - aktualizována bude hranice zastavěného území na území obce
- a2. Koncepce veřejné infrastruktury
  - maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch
  - pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech i ploch smíšených lze využít veřejných prostranství
  - koncepce řešení sítě technické infrastruktury nedozná řešením nových požadavků změn.
  - nebude měněn současný způsob nakládání s odpady
- a3. Koncepce uspořádání krajiny
  - řešením Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka nedozná uspořádání krajiny platného ÚP zásadních změn
  - řešení Změny č. 2 ÚP Horní Rožínka nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
  - prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
  - Změnu č. 1 ÚP zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR.
  - V textové části odůvodnění změny č.1 ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Horní Rožínka vztahují.

- Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci ÚP
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
  - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. 1 ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.
  - V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Věstín vztahují.
    - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB008 – Novoměstsko-Bystřicko. V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu.
  - Celé území obce Horní Rožínka náleží do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní. V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP vyhodnotit soulad s cílovým využitím krajiny lesozemědělské ostatní vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v tomto typu krajiny.
  - Doplnit textovou i grafickou část ÚSES dle textové části ZÚR KrV.
  - Správní území obce náleží do specifické oblasti krajského významu SOBK 3 Vysočina severo-východ. V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP vyhodnotit soulad s úkoly a cíly pro tuto oblast.
  - Vyhodnocení bude vždy zpracováno v odůvodnění za území, které tvoří správní území obce Horní Rožínka.
  - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
  - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č.1 z ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem.
  - Ověřit soulad řešení územně plánovací dokumentace s ochranou hodnot v území.
  - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do koordináčního výkresu.
- *Další požadavky*
  - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Horní Rožínka.
  - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
  - Prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s ohledem na příslušnou metodiku MMR, bude-li to potřebné.
  - U nepřijatelného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat, kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
  - U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nutno uvést podmínku či podmínky pro rozhodování (tzn., aby bylo podmíněnou přípustnost možno posoudit). Zároveň se pokusit omezit četnost podmíněně přípustných způsobů využití plochy se změnou v území.
  - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
  - Odůvodnit potřebu užití plochy zeleně - nutnosti vymezení této plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v §4 až 19 vyhl. Č. 501/2006 Sb.
  - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
  - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- V rámci vypracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyla zjištěna nutnost vymezení územních rezerv.
  - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.
  - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Horní Rožínka vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných ÚAP či požadavků obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Budou prověřeny dosavadní veřejně prospěšné stavby a opatření. Nepředpokládá se, že zamýšlené záměry by vyvolaly potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
  - Ověřit rozsah v dosavadním ÚP vymezených veřejně prospěšných opatření.
  - PÚR ČR na území obce Dalečín neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
  - ZÚR KrV na území obce vymezuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK24 - Silnice II/388 - návrh
- 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
  - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
  - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
  - Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- 1.) Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka bude uspořádán následně:
- Změna č. 1 ÚP Horní Rožínka (výroková část)
- Grafická část:
    1. Výkres základního členění území
    2. Hlavní výkres
    3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka:
- Textová část
  - Grafická část:
    1. Koordinační výkres
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát \*.pdf).

2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka bude dodán úplný právní stav Územního plánu Horní Rožínka po vydání Změny č. 1 Územního plánu Horní Rožínka v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Horní Rožínka v právním stavu po vydání Změny č. 1 Územního plánu Horní Rožínka bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát \*.pdf).

3.)

1. Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dostupného na adrese: <https://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu> ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.

2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu

a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR.

3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:

a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;

b. bez katastrální mapy;

c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);

d. bez vrstevnic;

e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.

4. Infotexty

a. budou zpracovány pouze pro úplné znění,

b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;

c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).

5. Legendy

a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;

b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Na území obce ani v dosahu prověřovaných dílčích změn Územního plánu Horní Rožínka se nenachází žádné významné lokality začleněné do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. 1 Územního plánu Horní Rožínka na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.

- Ani jedna z požadovaných dílčích změn nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

- Charakter dílčích změn nebrání výskytu velkých savců a nenarušuje prostory potřebné k migraci

- Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

**F. 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**

Problematika posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení návrh Změny č. 1 ÚP Horní Rožínka není požadováno – viz bod E.e.

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

- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Horní Rožínka.
- ÚP Horní Rožínka není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentací kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem nevyplývají pro správní území obce Horní Rožínka žádné speciální požadavky.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Rožínka zjištěny.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany**

**Bude doplněno po projednání.**

**I. Závěr**

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Horní Rožínka za uplynulé období 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. Pořizovatel doručí návrh zprávy veřejnou vyhláškou, do 15 dní ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Horní Rožínka 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 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 úřed-

ních deskách Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem a Obecního úřadu obce Horní Rožínka a bude zveřejněn na webových stránkách [www.bystricenp.cz](http://www.bystricenp.cz) (Městský úřad – Odbory města – Odbor územního plánování a stavebního řádu – Územní plány- Projednávané dokumenty). Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Rožínka za uplynulé období bude doplněná a upravená na základě projednávání předložena Zastupitelstvu obce Horní Rožínka ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Obec Horní Rožínka uvažuje o pořízení změny č.1 ÚP Horní Rožínka a rovněž uvažuje využít zkrácený postup pořizování změny č.1 územního plánu dle §55a stavebního zákona. Žádáme tímto Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o stanovisko k navrhovaným změnám dle §55 odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona.**

V Bystřici n.P. dne 23.8.2023

Ing. Tomáš Straka

Lokalizace záměrů:

