

# ÚZEMNÍ PLÁN ROHOZEC

## ZMĚNA Č.1

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Rohozec</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Tišnov</i> <i>Odbor územního plánování</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. Alena Doležalová</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	<i>razítko</i>

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: [a.ve.studio@volny.cz](mailto:a.ve.studio@volny.cz)  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC ROHOZEC, ROHORZEC 45  
679 23 LOMNICE U TIŠNOVA  
STAROSTA OBCE: LUDĚK NOVOTNÝ

DATUM: ZÁŘÍ 2019



atelier a.ve



# Obec Rohozec

## Opatření obecné povahy

Usnesení č. ....

Zastupitelstvo obce Rohozec jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **Změnu č.1 Územního plánu Rohozec,**

kterou se mění Územní plán Rohozec takto:

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

<b>I. Změna č.1 územního plánu.....</b>	<b>6</b>
I.1 Změna č.1 územního plánu v textu .....	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	7
<b>II. Odůvodnění změny územního plánu.....</b>	<b>8</b>
II.1 Postup pořízení změny územního plánu .....	8
II.2 Soulad návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	8
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	14
II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	15
II.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 stavebního zákona .....	15
II.5.2 Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu dle §50 odst.7) stavebního zákona .....	15
II.5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 odst.7) stavebního zákona..	15
II.5.4 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, odst.1 .....	15
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	15
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno .....	15
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	15
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	16
II.9.1 Vymezení zastavěného území.....	16
II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	16
II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce .....	16
II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	17
II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině .....	17
II.9.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	17
II.9.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	17
II.9.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	18
II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	18
I.9.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	18

II.9.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	18
II.9.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	18
II.9.13 Stanovení kompenzačních opatření.....	18
II.9.14 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	18
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	19
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	19
II.12.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona .....	19
II.12.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	19
II.12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	19
II.12.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	19
II.12.5 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu dokumentace po veřejném projednání .....	19
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	20
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	20
II.16 Vyhodnocení připomínek .....	20
<b>Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....</b>	<b>21</b>

## I. Změna č.1 územního plánu

### I.1 Změna č.1 územního plánu v textu

Územní plán Rohozec se mění takto:

1. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v osmém řádku tabulky „Přehled vymezených zastavitelných ploch“ mění číslo 0,12 na číslo 0,43.

2. V kapitole A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES se v první odrážce mění označení „RBK 006“ na „RK 1411“.

3. V kapitole A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES se ve druhé odrážce ruší název „RBK 006“ a ponechává se „RK 1411“ bez závorky.

4. V kapitole A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES se ve druhém až šestém řádku tabulky „Přehled navržených biocenter“ ruší název „RBK 006“ a ponechává se „RK 1411“ bez závorky.

5. V kapitole A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES se ve druhém až šestém řádku tabulky „Přehled navržených biokoridorů“ ruší název „RBK 006“ a ponechává se „RK 1411“ bez závorky.

6. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „**Plochy technické infrastruktury – ozn. TI**“ na konec textu vkládá následující text:

#### **Další podmínky využití:**

- při výstavbě ČOV včetně souvisejících staveb bude respektován lokální biokoridor LBK 6 tak, aby byla zachována jeho funkčnost

7. V kapitole **A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se nahrazuje následující text u odrážky D.:

(p.č. 870/1, 990/3, 990/9, 67, 79/1) k.ú. Rohozec u Tišnova

Na pozemky pro čistírnu odpadních vod (D.) se uplatňuje dle §101 Stavebního zákona předkupní právo pro oprávněnou osobu, kterou je obec Rohozec.

textem:

včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu

**I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů textové části změny č.1 územního plánu včetně obsahu dokumentace: 7 stran  
(včetně obsahu textové části celé dokumentace)

Počet výkresů změny č. 1 územního plánu: 4 výkresy

## **II. Odůvodnění změny územního plánu**

### **II.1 Postup pořízení změny územního plánu**

Doplňí pořizovatel.

### **II.2 Soulad návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) patří území obcí z ORP Tišnov (obce v jihovýchodní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Řešené území leží mimo tuto oblast a žádné požadavky pro správní území obce Rohozec kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování nevyplývají.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č.1.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán včetně změny č.1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu včetně změny č.1 je upřednostněno komplexní řešení – nová obytná zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán včetně změny č.1 umožňuje v nevyužitých částech či objektech ploch výroby rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Územní plán navrhuje místní územní systém ekologické stability.

(22) Územní plán včetně změny č.1 umožňuje vedení turistických tras i cyklotras po účelových cestách v krajině.

(23) Územní plán včetně změny č.1 zachovává prostupnost krajiny a vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(25) Územní plán umožňuje realizaci opatření pro preventivní ochranu území a obyvatelstva i i zadržování vod v území. .

(27,28) Územní plán včetně změny č.1 řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.



(30) Územní plán včetně změny č.1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

## **II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

### **Kapitola – A**

#### **Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Územní plán Rohozec (včetně změny č.1) není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny: bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Územní plán navrhuje nové lokality pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel) – Územní plán navrhuje vyrovnaný rozvoj všech oblastí života obce – bydlení a občanskou vybavenost, rozvoj hospodářství, rekreaci obyvatel i ochranu přírody. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – V rámci územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a jsou navrženy podmínky využití území tak, aby byly tyto hodnoty zachovány. Bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu) – v území se nenacházejí žádné značené cyklotrasy, any zde není záměr na budování cyklostezky. Případný rozvoj cyklo dopravy je možné realizovat na síti účelových cest. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Územní plán Rohozec navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhují technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu. Bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny) je v ÚP zajištěn respektováním stávajících cest v krajině. Podmínky využití ploch umožňují případnou realizaci dalších komunikací. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení) - v obci je v současnosti dostatečná stávající občanská vybavenost, odpovídající velikosti a požadavkům obce. Bod (12) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí) – V územním plánu jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů. Bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje) – Územní plán respektuje stávající hodnoty

v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití. Bod (16) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území) – Územní plán respektuje a podporuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Změna č. 1 je s těmito prioritami v souladu.

### **Kapitola – B**

#### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje**

Obec Rohozec neleží v žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK a není stanovena centrem osídlení v žádné kategorii.

### **Kapitola – C**

#### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Správní území obce Rohozec není zařazeno do žádné specifické oblasti.

### **Kapitola – D**

#### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**

ZÚR JMK vymezují prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující regionální biokoridor RK1411.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Plochy pro nadregionální a regionální biocentra:

- v plochách pro neregionální a regionální biocentra je při upřesňování neregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušných neregionální nebo regionální biokoridor.

Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

- koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

#### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení

biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

#### ÚP Rohozec:

V rámci územního plánu Rohozec byl vymezen regionální biokoridor RBK 006, v závorce označený RK 1411. V rámci změny č.1 bylo značení opraveno na jednoznačné RK 1411.

ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci **koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu** v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Ve správním území obce Rohozec nejsou požadavky na vymezení koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu.

## **Kapitola – E**

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### ***E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje***

##### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

##### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

##### **ÚP Rohozec**

Cílem ÚP je respektovat a posilovat systém ochrany přírody a krajiny, v jihozápadní části katastru se vyskytuje maloplošné zvláště chráněné – přírodní památka Svídovec. V zastavěném území i mimo ně jsou vyhlášené památné stromy.

Územním plánem jsou převzaty evidované významné krajinné prvky a navržen ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

#### ***E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje***

##### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

##### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

### ÚP Rohozec

Hodnotou obce je relativně zachovaný celkový obraz, tj. základní historický půdorys obce, výška a objem budov a prsteneček zahrad a sadů kolem zástavby. Územní plán Rohozec stanovil ochranu těchto hodnot.

V obci se nenacházejí žádné kulturní památky. Jsou zde však také objekty, které lze charakterizovat jako památky místní. Mezi tyto objekty je třeba počítat takové, které sice nejsou památkově chráněny, ale dokládají historii obce a hodnoty kulturní. Patří sem tedy například památníky, kříže, boží muka, stavby lidového stavitelství apod. Významnou místní památkou je kaplička nacházející se při silnici v centru obce a kříže v obci i v krajině. V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy – centrum obce.

### **E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

### ÚP Rohozec

ÚP Rohozec vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Dopravní stavby jsou navrženy na plochách dopravních a plochách veřejných prostranství. ČOV je navržena na plochách technické infrastruktury. Ostatní technická vybavenost (týká se liniových staveb) je navržena na plochách s jiným způsobem využití.

### Kapitola – F

#### **Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 31 – Kunštátsko – nedvědícký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Kunštátsko – nedvědícký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

#### ÚP Rohozec:

ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu i posílení ekologické stability.

#### **Kapitola – G**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Ve správním území obce Rohozec nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby.

#### **Kapitola – H**

**Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

##### Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

Na území obce Rohozec se nachází regionální biokoridor RK 1411. Tento prvek přesahuje svým vymezením do sousedních katastrů obcí Jamné, Bukovice, Unín, Lubě. Biokoridor by vymezen v rámci územního plánu a je změnou č.1 respektován.

#### **Kapitola – I**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

V katastrálním území obce Rohozec nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

### **II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.1 tento cíl naplňují.

### **II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změn byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházejí z platného Územního plánu Rohozec.

## **II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **II.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 stavebního zákona**

Bude doplněno pořizovatelem.

### **II.5.2 Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu dle §50 odst.7) stavebního zákona**

Bude doplněno pořizovatelem.

### **II.5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 odst.7) stavebního zákona**

Bude doplněno pořizovatelem.

### **II.5.4 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, odst.1**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Nebylo požadováno.

## **II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatnil k předmětu navrhovaného obsahu změny č. 1 Územního plánu Rohozec požadavek z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí.

## **II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **II.9.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování změny č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území:

- Západně od zastavěného území byla na základě aktuálního stavu území zvětšena plocha individuální rekreace Ri.
- Dále byla do zastavěného území zařazena plocha, na které umístěná drobná zemědělská stavba, rovněž západně od zastavěného území.
- V jihozápadní části k.ú. byla na základě nové katastrální mapy upravena stávající plocha pro individuální rekreaci Ri.

### **II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Hodnoty území byly změnou č.1 respektovány.

### **II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce**

#### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci změny č.1 ÚP Rohozec byl použit nový podklad – aktuální katastrální mapa. Na základě porovnání původního podkladu a nové digitální katastrální mapy bylo zjištěno posunutí parcelních hranic jednotlivých pozemků. Z tohoto důvodu se součástí změny č.1 stalo rovněž nové vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití. Nové vymezení však sleduje původní vázanost na pozemky a nemění koncepci územního plánu.

#### **Bydlení**

Změnou není dotčena koncepce bydlení.

#### **Občanská vybavenost a služby**

Změnami není dotčena koncepce občanské vybavenosti.

#### **Rekreace**

Změnou není dotčena koncepce rekreace.

#### **Výroba**

Změnami není dotčena koncepce výroby v obci.

#### **Veřejná prostranství**

Změnou není dotčena koncepce veřejných prostranství.



### Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nedošlo ke změně podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Nejsou navrženy změny v koncepci dopravní infrastruktury týkající se silniční dopravy. Navržena byla pouze nová účelová cesta pro účely obsluhy čistírny odpadních vod.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Na základě projektové dokumentace bylo změněno umístění čistírny odpadních vod do blízkosti vodního toku dále od obce. Koncepce odkanalizování obce se nemění.

## **II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Koncepce uspořádání krajiny není změnami dotčena.

### Územní systém ekologické stability

V rámci změny č.1 byl uveden nadmístní systém ekologické stability do souladu se ZÚR JMK. Regionální biokoridor byl již vymezen územním plánem jako RBK 006, v závorce označen RK 1411. V souladu se ZÚR JMK bylo ponecháno pouze označení RK 1411.

V rámci změny č.1 bylo místně upraveno vedení lokálního biokoridoru LBK 6 z důvodu umístění ČOV do blízkosti vodního toku. Vzhledem k tomu, že v ÚP nelze předjímat přesné umístění ČOV v rámci plochy, ani konkrétní řešení stavby, bylo navrženo rozšíření biokoridoru a do podmínek využití plochy TI byl vložen požadavek na zachování funkčnosti biokoridoru i po realizaci stavby.

## **II.9.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nedošlo ke změně výčtu VPS a VPO, pouze ve vymezení konkrétní VPS - D. Čistírna odpadních vod, viz. výkresová část. Do této VPS byl zařazen také koridor pro související dopravní a technickou infrastrukturu, ve kterém bude realizována účelová cesta i technické sítě včetně kanalizačního řadu.

## **II.9.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nedošlo ke změně.

### **II.9.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

### **II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Nejsou vymezeny.

### **I.9.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace výstavby není stanovena.

### **II.9.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny.

### **II.9.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

### **II.9.13 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **II.9.14 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Změny územního plánu respektují limity vyplývající z právních předpisů.

## **II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Nově byla vymezena pouze zastavitelná plocha pro umístění ČOV, která nahradila původní zastavitelnou plochu. Její rozloha vychází ze zpracované projektové dokumentace.

## **II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Změna č.1 neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů.

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK a potřebě koordinace ÚSES v rámci širšího okolí dochází v ÚP Rohozec ke změně označení regionálního biokoridoru RK 1411. Ve vymezení biokoridoru ke změně nedošlo, vedení biokoridoru je v souladu se ZUR JMK a navazuje na vymezení v okolních katastrech obcí Unín a Šerkovice (zde je označen jako RBK K3).

## **II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

Změna č.1 ÚP Rohozec byla zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z Obsahu změny.

### **II.12.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Varianty nebyly požadovány.

### **II.12.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Bude případně doplněno.

### **II.12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Bude případně doplněno.

### **II.12.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Bude případně doplněno.

### **II.12.5 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu dokumentace po veřejném projednání**

Bude doplněno.

### **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

### **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

V rámci Změny č.2 ÚP Rohozec byl zrušen předpokládaný zábor pro technickou infrastrukturu – ČOV o rozloze 0,12 ha z důvodu přemístění plánované stavby do jiné lokality. Nové umístění ČOV nevyvolává potřebu vyhodnocení záboru ZPF ani PUPFL, plocha se nachází na neplodné půdě.

Jiné změny nejsou navrženy.

### **II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno pořizovatelem.

### **II.16 Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn**

---

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím je správní území obce Rohozec, které je shodné s územím katastrálním (k.ú. Rohozec u Tišnova, rozloha cca 531 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 4 ha a představuje – 0,75 % celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30.1.2011. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

#### **A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností, funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní v menší míře i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení v kvalitním životním prostředí.

##### **Hlavní cíle rozvoje**

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

##### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Cílem ÚP je respektovat a posilovat systém ochrany přírody a krajiny, v jihozápadní části katastru se vyskytuje maloplošné zvláště chráněné – přírodní památka Svídovec. V zastavěném území i mimo ně jsou vyhlášené památné stromy.

Územním plánem jsou převzaty evidované významné krajinné prvky a navržen ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

#### Ochrana kulturních hodnot v území

Cílem ÚP je respektovat a posilovat kulturní hodnoty v území, zejm. respektovat území s archeologickými nálezy, posilovat zachování charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem venkovské zástavby, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území.

Předmětem ochrany v obci je zejména historické jádro a osa urbanizace území – jádro obce tvořené okrouhlou návší a navazující zástavbou.

#### Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech. Plochy pro možné výrobní aktivity se nacházejí v areálu bývalého zemědělského družstva, který není plně využíván.

#### Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

#### Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

## **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A 3.1 Urbanistická koncepce**

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obslužností ve vazbě na město Tišnov a Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:

Nové rozvojové plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v obci v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech, které respektují měřítko zástavby v obci. Dále je vymezena plocha pro zemědělskou farmu s bydlením jižně od obce, rozvoj občanské

vybavenosti je předpokládán ve stávajících plochách, popř. v plochách bydlení; plochy pro výrobu a podnikání nejsou samostatně navrženy.

Je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura vč. oddílného kanalizačního systému v obci s vlastní čistírnou odpadních vod.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

### **A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - Z část obce - Stráně - individuální bydlení v RD	0,15
Z2	Br - Z část obce – Díly za zahradami - individuální bydlení v RD	0,18
Z3	Br - SZ část obce - Stráně - individuální bydlení v RD	0,21
Z4	Br,PV - S část obce - Nivy - individuální bydlení v RD, veřejné prostranství, územní studie, řešící plochu Z4 a P1 jako jeden celek, je podmínkou pro rozhodování v území - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu, zachovat charakter navazující zástavby vč. šikmých střech	3,61
Z5	Br, PV - J část obce Za humny – individuální bydlení v RD, veřejné prostranství	0,40
Z6	Vb - J část k.ú. – zemědělská výroba s bydlením - farma	0,84
Z7	TI - ČOV – Díly za zahradami - plocha pro technickou infrastrukturu související s oddílným kanalizačním systémem	0,12 0,43

Z8	Ds - plocha pro dopravní infrastrukturu – parkoviště u sportoviště	0,04
----	--	------

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokality	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br - S část obce - Nivy - individuální bydlení v RD, územní studie, řešící plochu Z4 a P1 jako jeden celek, je podmínkou pro rozhodování v území - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu, zachovat charakter navazující zástavby vč. šikmých střech	0,08

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a plochy přestavby pro rodinné bydlení, kde se připouští i využití pro občanskou vybavenost, služby a drobné podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, plocha bydlení je navržena v zastavěném území obce jako přestavbová – a to na ploše individuální rekreace v severní části obce. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity nejsou navrženy.

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, navržen je oddílný kanalizační systém pro celou obec.

### **A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, které jsou přístupné veřejnosti bez omezení a dále se jedná o plochy zeleně předzahrádek a plochy zahrádkářské. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a izolační zeleň sídelní plní funkci odstínění areálů vůči obytné zástavbě, popř. do krajiny a je součástí ploch s jinými podmínkami využití.

Tyto plochy nejsou samostatně vymezeny, ale jsou součástí ploch s jinými podmínkami využití.

### **Koncepce rozvoje**

Plochy veřejné zeleně jsou na návsi, kolem kostela, kde se nacházejí památné stromy a dále na plochách občanské vybavenosti kolem požární nádrže a dále kolem průjezdnic



komunikací. Pohledově se významně uplatňují solitérní stromy na veřejných plochách a za hospodářskými staveními.

Veřejná zeleň je součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácímí, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

## **A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D**

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

#### **Silniční síť**

Je v katastrálním území obce stabilizována. Obcí prochází silnice:

II/377 Tišnov - Černá Hora - Prostějov

III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec

#### **Místní komunikace**

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby

#### **Pěší komunikace**

Budou doplněny podél silnice v nebezpečných úsecích, tam kde chybí na důležitých pěších trasách obcí, a to na pozemku silnice. Dále pak v návaznosti na zastávky hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

#### **Doprava v klidu**

Stávající parkovací plochy nejsou do výhledu dostatečné, je navržena dopravní plocha Z8 pro parkoviště u objektu požární nádrže a vyletiště. Majitelé navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Rovněž parkování pro výrobní areály a firmy je nutno řešit na vlastních plochách majitelů firem. Navrhujeme řešit parkování a stání vozidel v návrhovém období pro automobilizaci 1 : 2,5 - 400 automobilů na 1000 obyvatel.

#### **Hromadná doprava**

Rohozec je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a je obslužen autobusovou dopravou. Autobusová zastávka Rohozec je rozdělena dle průběhu trasy linky a to na silnici II/377 a III/37913. Pro směr Bukovice - Rohozec - Unín, kde zastavuje většina spojů je navržena úprava a rekonstrukce zastávek v rámci veřejného prostranství. Pro zastávku v trase Bukovice - Rohozec - Jamné bude pro směr na Jamné dobudováno nástupiště s návazností na chodník v rámci veřejného prostranství. Pro trasu Jamné - Rohozec - Bukovice není navržena žádná úprava (zastavuje jen 1 spoj v pracovní dny).

## **Účelová doprava**

Trasy účelových komunikací jsou stabilizovány, nenavrhujeme žádné doplnění. Účelové komunikace v zastavitelném území obce budou převedeny do kategorie místních pro dopravní obsluhu navrhované zástavby. Pro k.ú. obce Rohozec nebyly vyhlášeny komplexní pozemkové úpravy.

### **Nově se vymezuje:**

#### **Silnice**

- mimo průjezdní úsek budou upravovány silnice II. i III. třídy v kategorii S 6,5/60(50) a v průjezdním úseku do funkční skupiny C a typu MO2 7/6/50.

#### **Místní komunikace**

- místní komunikace v trase účelové jako pokračování již vybudované části obsluhy místní komunikací návrhové plochy Z4, a to ve funkční skupině a typu C MO2 8/6/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.

- část místní komunikace pro návrhovou plochu Z4 jako vstup do území Z4 rovněž ve funkční skupině a typu C MO2 8/6/30, jako obslužná komunikace obousměrná, pro rychlost 30 km/hod.

- místní komunikace v trase účelové, pro dopravní obsluhu plochy Z 4, požární nádrže s vyletištěm a navrženou dopravní plochou pro parkoviště. Komunikace je navržena ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30.

#### **Účelové komunikace**

nové trasy nenavrhujeme, krátké úseky jsou převedeny do kategorie místních komunikací pro návrhovou plochu Z4 a požární nádrže s dopravní plochou parkoviště

#### **Doprava v klidu**

- dopravní plocha Z8 pro parkování v lokalitě Z4 a požární nádrže s vyletištěm

### **Podmínky umístování:**

Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývá ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu mohou být součástí ploch veřejných prostranství.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

**Zastavitelné plochy: Z8 – Ds - parkoviště**

#### **A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, sběr a likvidace odpadů atp.

##### **Zásobování pitnou vodou**

Voda je zajišťována stávajícím skupinovým vodovodem Rohozec-Zhoř, jehož zdrojem jsou 2 studny ve Zhoří. Vydatnost zdroje pro výhledový stav obou obcí vyhovuje. Ze zdroje je voda gravitačně přivedena do vodojemu Rohozec 150 m<sup>3</sup>, ze kterého je obec gravitačně zásobena rozvodnou sítí. Akumulační objem vyhovuje pro výhled. Řady v obci jsou částečně zaokruhovány. Převýšení vodojemu nad zástavbou však nemůže zajistit dostatečné tlakové poměry v celé gravitační síti. V obci se to týká cca 7 stávajících nemovitostí a celého areálu bývalého ZD. Novou vodovodní síť je navržena k zaokruhování. Zástavba na terénu od koty 440 m n.m. a popř. vícepodlažní zástavba jsou podmíněny lokálním zvyšováním tlaku domácími vodárnami.

##### **Kanalizace**

###### **Kanalizace dešťová**

V obci Rohozec je vybudována dešťová kanalizace, tato kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a lze konstatovat, že plní svoji funkci.

Nové dešťové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách, dále je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě o novou dešťovou stoku ve stávající zástavbě na výjezdu z obce směrem Rohozec-Hájek-Tišnov. Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

###### **Kanalizace splašková**

Pro odvedení a likvidaci produkce splaškových odpadních vod v obci bude realizována nová splašková kanalizace. Na území obce je uvažováno s výstavbou gravitačních kanalizačních stok doplněných o výtlačné řady. Splašková kanalizace bude ukončena na navrhované čistírně odpadních vod.

V návrhu ČOV je uvažováno biologické čištění odpadních vod, na navržené ČOV bude docházet k čištění odpadních vod z obce Rohozec. V ploše pro výstavbu ČOV je možné realizovat velikostně čistírnu pro společné čištění odpadních vod z Rohozce a nedaleké obce Unín. V případě společné ČOV pro obce Rohozec a Unín bude na hrubé předčištění provedeno zaústění samostatného výtlačného řadu z obce Unín. Vyčištěné odpadní vody protékají přes měrný žlab do recipientu.

##### **Zásobování zemním plynem**

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci, kam je přiveden od Zhoře. Stávající i navrhovaná plynovodní síť vyhoví pro stávající i

plánovanou zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci včetně regulační stanice v obci Bukovice.

### **Elektroenergetika**

Katastrem obce prochází ve směru od jihozápadu na sever vedení VVN 2 x 110 kV Čebín – Boskovice, které je v ÚP respektováno. Obec je napájena z rozvodny Čebín kmenovým vedením VN 22 kV č. 13. Z tohoto vedení jsou napájeny jednotlivé trafostanice v obci. Stávající vedení budou v plném rozsahu respektována, stávající zástavba zůstane napájena z těchto venkovních trafostanic. Předpokládá se změna konfigurace vedení VN v souvislosti s novým územním plánem.

### **Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce Rohozec. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

### **Spoje, telekomunikace, pošta**

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení DK a DOK.

Část katastrálního území se nachází v zájmovém území AČR – v trase mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády, a dále do k.ú. obce zasahuje zájmové území AČR – koridorů RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno, předem musí být projednána výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj.

Obci slouží pošta v Lomnici u Tišnova.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Zastavitelné plochy: Z7 – TI – čistírna odpadních vod vč. komunikace

## **A.4.3 Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury – ozn. OV**

### **Koncepce rozvoje**

V obci se nachází základní občanská vybavenost - obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena.

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

#### **A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O**

##### **Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost – místní knihovna v OÚ, základní služby, obchod se smíšeným zbožím a objekt pohostinství, společenský sál za OÚ.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena.

Další možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

#### **A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství – ozn. PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

### **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

#### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES a realizace interakčních prvků

#### **A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

##### **Plochy zemědělské ozn. NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady

- Snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umisťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

### **Plochy lesní ozn. NL**

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

### **Plochy krajinné zeleně ozn. NK**

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V ÚP jsou navrženy koridory krajinné zeleně kolem zastavěné části a zastavitelných ploch v jihovýchodní a jihozápadní části obce.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

### **Plochy přírodní ozn. NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy

kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

### **Plochy vodní a vodohospodářské ozn. H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

### **A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- pěti biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy regionálního biokoridoru ([RBK 006 RK 1411](#)/ LBC 1 až 5);
- pěti úseků regionálního biokoridoru (~~RBK 006~~ (RK 1411) / 1 až 5);
- tří lokálních biocenter ( LBC 6,7,8 );
- šesti lokálních biokoridorů ( LBK 1 až 6 );
- čtyř interakčních prvků ( IP 1 až IP 4 ).

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.



## Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

### Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / LBC 1	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	možná návaznost v území obce Bukovice
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / LBC 2	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / LBC 3	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	návaznost v území obce Bukovice
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / LBC 4	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	návaznost v území obce Bukovice
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / LBC 5	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 6	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v území obce Tišnov
LBC 7	lokální biocentrum	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
LBC 8 ROHOZECKÝ MOKŘAD	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území

### Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / 1	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	celý vymezen v řešeném území

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / 2	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	celý vymezen v řešeném území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / 3	úsek regionálního biokoridoru	smíšený	návaznost v území obce Bukovice
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / 4	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
<del>RBK 006</del> (RK 1411) / 5	úsek regionálního biokoridoru	mezofilní	návaznost v území obce Tišnov
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Bukovice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v území obce Bukovice, Rašov
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov

### Přehled navržených interakčních prvků

Označení biokoridoru	Specifikace přípustného využití	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
IP 1	extenzivně udržovaný (celoplošně vysokokmenný sad zatravněný)	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
IP 2	extenzivně udržovaný (celoplošně vysokokmenný sad zatravněný)	mezofilní	celý vymezen v řešeném území (možná návaznost v obci Unín)

Označení biokoridoru	Specifikace přípustného využití	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
IP 3	niva bezejmenného přítoku potoka Lomnička (ponechat autochtonnímu vývoji)	hydrofilní	návaznost v území obce Tišnov
IP 4	Remíz autochtonních dřevin, či extenzivně udržovaný sad ovocných dřevin	mezofilní	návaznost v území obce Bukovice, Rašov

**Poznámka:** poloha interakční prvků a zařazení mezi vymezované prvky ÚSES vychází z požadavku obce Rohozec.

### Vysvětlivky k typům větví

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí **mezofilních větví místního ÚSES** jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin, v menší míře také nelesní travinobylinná až keřová společenstva.

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, významně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

-stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

-stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

#### **A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové.

Obcí nejsou vedeny žádné značené cyklotrasy. Silnice II. třídy č. 377 a III. třídy č. 37913 jsou málo frekventované a tedy jsou vhodné pro pohyb cyklistů. Obec je dostatečně pomocí silnic napojena na cykloturistické systémy v okolí.

Západním okrajem katastru obce prochází zelená turistická značka s návazností na hustou síť turistických značek v okolí.

#### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření**

Protierozní opatření technického charakteru nejsou navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehub a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např.zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

#### **A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Území rohozeckého katastru (k.ú. Rohozec u Tišnova) přísluší do povodí řeky Svatky. Severní část katastru je odvodňována potokem Lubě. Převážnou část katastru odvodňuje Lomnička (Jamenský potok) a jejím levostranným přítokem Rohozeckým potokem. Území

patří k nejméně vodným oblastem. Severovýchodně od Rohozce je vybudován soukromý neprůtočný rybník.

Vodoteče a vodní plochy vč. jejich ochranných pásem jsou v ÚP respektovány.

Je třeba dbát na zachování a znovu obnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu. Při pozemkových úpravách je nutno požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu hnojiv a agrochemikálií do vodotečí. Nejdůležitější je zajištění odstranění znečištění povrchových i podzemních vod a to výstavbou ČOV, rekonstrukcí kanalizační sítě obce, odstranění polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Záplavové území toků nebylo vyhlášeno.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

#### **A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Tato opatření nebyla nově vymezena.

#### **A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V k.ú. Rohozec u Tišnova se nachází ojediněle několik objektů individuální rekreace, územní plán nenavrhuje plochy individuální rekreace.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí zejména na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

#### **A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V k.ú. Rohozec u Tišnova není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor, nenacházejí se žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

V k.ú. Rohozec u Tišnova jsou evidována sesuvná území (Rohozec-ev.č.4147, Rohozec-ev.č.4147).

**A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM  
VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ  
VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ),  
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ , VČ. ZÁKL.  
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhnout plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

**A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ri - plochy rekreace individuální

plochy výroby V

Vz - zemědělská výroba

Vd - drobná výroba, řemesla, služby

Vb - zemědělská výroba s bydlením

plochy sídelní zeleně Z

Zz - plochy zeleně zahrádkářské

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - dopravní infrastruktura – silniční

plochy technické infrastruktury T

TI – technická infrastruktura – vodohospodářské a energet. stavby

plochy občanského vybavení patřící do veř. infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - občanské vybavení - komerční zařízení

Oa - občanské vybavení - kultura, zájmová činnost, sport. a církevní zařízení

plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

– nezastavitelné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

## **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

#### **Plochy pro bydlení - ozn. B**

Index funkčního využití

- r - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení
- d - bydlení v bytových domech obklopených veřejným prostranstvím s veřejnou zelení

#### **Plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. Br**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veř. zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura

##### **Přípustné využití:**

činnosti, stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení
- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení
- služby
- zdravotnická a školská zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

##### **Nepřípustné využití:**

-veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.



### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter obytné zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby rodinných domů, která nepřesahuje výškovou hladinu 1-2 nadzemních podlaží
- v návrhových plochách držet výškovou hladinu zástavby 1-2 nadzemní podlaží
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%

### **Plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

#### **Přípustné využití:**

činnosti, stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 300 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stravovací a menší ubytovací stavby a zařízení,
- sociální služby, správní, kulturní a církevní stavby
- zdravotnické a školské stavby, administrativní zařízení
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily (včetně parkovacích stání podél komunikace)

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat venkovský charakter zástavby a nezvyšovat stávající podlažnost bytových domů kromě dostavby podkroví

- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Z1 – Z5, P1

### **Plochy rekreace - ozn. R**

Index funkčního využití

s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

i - individuální rekreace

### **Plochy pro otevřená sportoviště se zázemím ozn. Rs**

#### **Hlavní využití:**

-otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

#### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

- sídelní zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží

uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

## **Plochy pro individuální rekreaci ozn. Ri**

### **Hlavní využití:**

-výstavba objektů individuální rekreace

### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

### **Nepřípustné využití:**

-výstavba garáží, veškeré činnosti, stavby a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

### **Podmíněně přípustné využití:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

výšková hladina zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s upřednostněním šikmé střechy

- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

## **Plochy pro výrobu – ozn. V**

Index funkčního využití

- z - zemědělská výroba
- d - drobná výroba a služby
- b - zemědělská výroba s bydlením - farma

## **Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování ozn. Vz**

### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

- sídelní zeleň

- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu

- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umísťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m

- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### **Plochy pro drobnou výrobu a služby ozn. Vd**

#### **Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady nad přípustné limity na okolní životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy, vybavenost pro zaměstnance, sídelní zeleň

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu

- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- samostatné bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školské, zdravotnická a sociální stavby)

### **Podmíněně přípustné:**

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

### **Podmínky prostorového uspořádání využití:**

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

### **Plochy pro zemědělskou výrobu s bydlením - farma ozn. Vb**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky slouží k uskutečňování činností zemědělského podnikání a výroby včetně bydlení, a to převážně v uzavřených areálech s částečnou frekvencí styku s veřejností, agroturistika

#### **Přípustné využití:**

- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení narušující svým provozem životní prostředí, průmyslová výroba, velkoobchodní skladová zařízení, výrobní služby, komerční aktivity

### **Podmíněně přípustné využití:**

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřesáhne 10 m
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

Navržena je zastavitelná plocha:

Z6

### **Plochy sídelní zeleně - ozn. Z**

Index funkčního využití

z - zahrádkářské plochy

### **Plochy zeleně zahrádkářské ozn. Zz**

**Hlavní využití:**

- ohrazené pozemky sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

**Přípustné využití:**

- zpevněné plochy a komunikace, technická infrastruktura, drobné vodní plochy

- altány a stavby pro obsluhu území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

- objekty bydlení

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

### **Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D**

Index funkčního využití

s - doprava silniční

### **Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds**

**Hlavní využití:**

- pozemky silnic, komunikací

- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek

- stavby a zařízení údržby silnic

- doprovodná zeleň

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

**Podmíněně přípustné využití:**

U návrhových ploch s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory je třeba doložit splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací ve smyslu prokázání nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku v rámci územního řízení pro stavby na tyto plochy umisťované, a to vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navržena je zastavitelná plocha:

Z8 - parkoviště

**Plochy technické infrastruktury – ozn. TI****Hlavní využití:**

- technická infrastruktura
- pozemky pro vodohospodářská a energetická zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

**Přípustné využití:**

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- pozemky izolační a vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

### **Další podmínky využití:**

- při výstavbě ČOV včetně souvisejících staveb bude respektován lokální biokoridor LBK 6 tak, aby byla zachována jeho funkčnost

Navržena je zastavitelná plocha:

Z7 – TI – čistírna odpadních vod

### **Plochy občanského vybavení patřící do veřejné infrastruktury - ozn. OV**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, soc. služby, péči o rodinu, zdrav. služby, kulturu, veř. správu, ochranu obyvatelstva

- hřbitovy

#### **Přípustné využití:**

- pozemky pro stravování a distribuci

- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně

- komunikace a parkoviště pro potřebu území

- technická infrastruktura

- služební byty v rámci areálů a zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky pro bydlení

- pozemky pro výrobu

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží

- plochy řešit s velkým podílem zeleně



- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

### **Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O**

Index funkčního využití

- a - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení
- k - komerční zařízení, služby

### **Plochy pro občanské vybavení ozn. Oa**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky pro kulturní, sportovní činnosti, stavby a zařízení, správu, zájmovou činnost
- pozemky církevních staveb a zařízení

#### **Přípustné využití:**

- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt–1b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny, byt je součástí provozovny

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

### **Plochy pro občanské vybavení ozn. Ok**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky pro komerční využití a služby

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **Podmíněně přípustné:**

Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

## **Plochy pro veřejná prostranství - ozn. PV**

### **Hlavní využití:**

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – pozemky návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktury
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

### **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

## **Území – nezastavitelné – plochy neurbanizované**

### **Plochy zemědělské - ozn. NZ**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na ZPF

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### **Plochy lesní - ozn. NL**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím

- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### **Plochy krajinné zeleně - ozn. NK**

#### **Hlavní využití:**

-trvalá vegetace bez hospodářského významu

#### **Přípustné využití:**

-výsadby geograficky původních dřevin

- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

**Nepřípustné využití:**

- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

**Plochy přírodní - ozn. NP**

**Hlavní využití:**

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvl.chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

**Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch
- drobné vodní plochy, mokřady

**Nepřípustné využití:**

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koní apod.mimo zpevněné a vyznačené komunikace

-jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace

#### **Podmínky využití území:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H**

Index funkčního využití

- p - přírodní vodoteč, vodní plocha
- u - umělá vodoteč, vodní plocha

#### **Vodní plocha a vodoteč přírodní ozn. Hp**

##### **Hlavní využití:**

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

##### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

### **Vodní plocha a vodoteč umělá ozn. Hu**

#### **Hlavní využití:**

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

#### **Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků, opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- chov ryb
- zdroje požární vody
- koupaliště

#### **Nepřípustné využití:**

-činnosti, stavby a zařízení, která narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím

## **A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2,odst. 1, písm. K) STZ)**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Technická infrastruktura

A. Vodovodní řady

B. Kanalizace dešťová

C. Kanalizace splašková vč. ploch potřebných pro odkanalizování sídla

D. Čistírna odpadních vod včetně koridoru pro související dopravní a technickou infrastrukturu (p.č. 870/1, 990/3, 990/9, 67, 79/1) k.ú. Rohozec u Tišnova

~~Na pozemky pro čistírnu odpadních vod (D.) se uplatňuje dle §101 Stavebního zákona předkupní právo pro oprávněnou osobu, kterou je obec Rohozec.~~

#### **Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2,odst. 1, písm. M) STZ)**

E. Založení prvků ÚSES

#### **A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou v ÚP vymezeny.

#### **A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ PROVĚŘENÍ**

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

#### **A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje plochu Z4 vč. P1 jako jeden celek k prověření změn jejího využití územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v území.

Lhůta pro pořízení územní studie je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

#### **A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nejsou v ÚP vymezeny.



## **A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Pořadí změn v území není stanoveno.

## **A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

## **A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

## **A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů územního plánu: od strany č. 5 po stranu č. 34

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu: 6