

Ú Z E M N Í P L Á N
R O Z S O C H Y

Z M Ě N A Č . I

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Rozsochy

Zastupitelstvo obce Rozsochy

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Rozsochy:

POŘIZOVATELMěstský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování
a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka

funkce : vedoucí odboru

podpis :

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZI.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Rozsochy**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Rozsochy s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
 - 3.1.1 PÚR České republiky
 - 3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- 7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 8.1. Variantní řešení
 - 8.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 8.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň
 - 8.4. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 8.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 8.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 8.7. Vodní plochy a toky, povodí
 - 8.8. Limity využití území
 - 8.9. Vymezení pojmů
- 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 9.1. Vymezení zastavěného území
 - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 12.1. Dotčení ZPF
 - 12.2. Dotčení PUPFL
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Vyhodnocení připomínek**

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZI.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Rozsochy se mění takto :

- 1) V kapitole **1.**, první odrážce se za stávající text doplňuje " Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.04.2020."
- 2) V nadpise kapitoly **2.** se slovo "**ochrana**" upravuje na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" se upravuje na "**rozvoje**", před slovo "**hodnot**" se doplňuje slovo "jeho" a ruší se slovo "**území**".
- 3) V podkapitole 2.3., odstavci *Civilizační hodnoty*, první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se text "obchvat sil." nahrazuje textem "umístění nové stavby přeložky" a za text "II/388" se vkládá text "Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov".
- 4) V nadpise kapitoly **3.** se za slovo "**včetně**" doplňuje text "**urbanistické kompozice**", za slovo "**vymezení**" se doplňuje text "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se nahrazuje slovem "**přestavby**".
- 5) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje ", urbanistická kompozice".
- 6) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se ruší text "sahajícímu až k izolační zeleni navržené k založení u silnice do Kandratic" a text "je také zahrnuta malá plocha na jeho východním okraji sídla" se nahrazuje textem "jsou též zahrnuty dvě na sebe navazující plochy v jihovýchodní části sídla".
- 7) V podkapitole 3.1., třetí odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se ruší text ", připraveny jsou podmínky pro umístění veřejného prostranství u fotbalového hřiště".
- 8) V podkapitole 3.1., druhé odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se za stávající text doplňuje "a při západním okraji sídla".
- 9) V podkapitole 3.1., druhé odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se za stávající text doplňuje ", zastavitelná plocha na jižní straně sídla tvoří dostavbu proluky zastavěného území".
- 10) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se ruší text " Nové plochy nejsou vymezovány." a nahrazuje se textem " Nová plocha bydlení je situována při severním okraji sídla".
- 11) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce, se pod stávající text doplňuje:
 - "plochy výroby a skladování - výroby zemědělské jsou navrženy jako nová zastavitelná plocha v odtržené poloze jihozápadně od sídla"
- 12) V podkapitole 3.1., páté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se slovo "Nové" nahrazuje textem "Hlavní rozvojové".
- 13) V podkapitole 3.1., páté odrážce, textu uvedeném sedmou pomlčkou se za slovo "jihovýchodním" doplňuje text "a severovýchodním".
- 14) V podkapitole 3.1., šesté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se text " Není uvažováno s jejich rozvojem." ruší a nahrazuje textem "Rozvojová plocha bydlení doplňuje stabilizovanou plochu v izolované poloze při severním okraji sídla".
- 15) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na řádku Z7 ruší vyznačení "●" ve sloupci podm. přípustné a ve sloupci podmínky využití se na stejném řádku vypouští text " Umístění stavby, její velikost a tvar umožňují podmínky j podmíněného využití".
- 16) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se na řádku Z8, sloupci výměra (ha) mění číslovka "0,80" na "0,34".
- 17) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z13.
- 18) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z17 se ve sloupci podmínky využití ruší texty " Vhodným způsobem řešit kontakt s pásmem ochranné zeleně na sousední ploše." a "

Jako podmíněně přípustné i ze sil. III/3855 přes plochu zeleně ochranné a izolační (pl. Z 18)." a ve sloupci výměra (ha) se číslka "4,10" mění na "3,05".

- 19) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z18.
- 20) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z20.
- 21) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z21, sloupci podmínky využití se text "rodinných domů" nahrazuje textem "rodinného domu" a ve sloupci výměra (ha) se mění číslka "0,45" na "0,16".
- 22) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z23, sloupci podmínky využití se ruší text "Řešit výsadbu zeleně po vnějším obvodu plochy (do krajiny)." a ve sloupci výměra (ha) se mění číslka "1,09" na "0,58".
- 23) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z25, sloupci podmínky využití se za slovo "objektu" doplňuje slovo "podobného".
- 24) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky se ruší řádek Z26a,b.
- 25) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, na řádku Z273, sloupci územní studie doplňuje "●" a ve sloupci podm. přípustné se "●" ruší, ve sloupci podmínky využití se text "vzhledem k" nahrazuje slovem "Zohlednit" slovo "terénním" se upravuje na "terénní" slovo "podmínkám" se upravuje na "podmínky", slovo "poddolovanému" se upravuje na "poddolované", ruší se text "se jedná o podmíněně vhodnou plochu" a za stávající text se doplňuje nový text "Způsob využití prověřit územní studií současně s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z8.I.".
- 26) V podkapitole 3.2. se pod tabulku první odrážky vkládá nová odrážka s tabulkou:
 - Zastavitelné plochy vymezené ve změně č. I ÚP Rozsochy

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	0,170
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z2.I	pl. výroby a skladování - plochy skladování		VK	0,083
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z3.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	0,149
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z4.I	pl. smíšené obytné - venkovské		SV	0,012
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z5.I	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plocha pro rozšíření zázemí sportoviště. Výška zástavby nepřesáhne sousední stávající objekty. Zachovat dostatečný volný prostor kolem hřiště.	0,100
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z6.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přilehlého veřejného prostranství.	0,233
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z7.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na stavebním pozemku velikosti cca 1 000 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přilehlé dnes nezaplněné komunikace. Umístění stavby nesmí ovlivnit příznivý pohled na dominantu věží kostela. Umístění stavby je možné v první polovině pozemku p.č. 34/7 v návaznosti na pozemek p.č. 34/8, druhá polovina bude sloužit jako zahrada bez umísťování staveb. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,102
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z8.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha nově vybudovanou místní komunikací. Vzhledem k terénním podmínkám, poddolovanému území a pohledově exponované poloze se jedná o podmíněně vhodnou plochu. Využití plochy je podmíněno vyhotovením územní studie (současně se nezastavitelnou plochou Z27). Územní studie může stanovené podmínky využití upravit, zpřesnit, avšak nesmí dojít k narušení koncepce ÚP.	0,770
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z9.I	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Vytvořit podmínky pro začlenění plochy se stavbou do stabilizovaných ploch zastavěného území. Není uvažováno se zvýšením intenzity zastavění plochy	0,148
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z10.I	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro přemístění rodinné farmy s realizací stavby zimoviště skotu a souvisejících skladů zemědělských komodit, krmiv a zemědělské techniky. KZ 0,20 - 0,30. Výška zástavby do 8 m od terénu. V předstihu při obvodu vysázet zeleň s funkcí optické clony. Dopravní napojení z přilehlé účelové komunikace. Kapacita stanoveného počtu dobytčích jednotek (DJ) do 50 DJ. Respektovat podmínky dané skutečností, že plocha se nachází v chráněném ložiskovém území. Při zakládání stavby postupovat dle výsledků provedeného podrobného inženýrsko - geologického průzkumu.	0,495
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z11.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkrovní na stavebních pozemcích velikosti cca 1 000 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby INP. Dopravní obsluha bude z přílehlé komunikace přes stabilizovanou plochu BV. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,090
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
P1.I	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro rozšíření zemědělského areálu umožňující realizaci staveb a zpevněných ploch. Výška zástavby nepřekročí výšku blízké stavby kruhového půdorysu. Dopravní napojení z přílehlé účelové komunikace i ze stávajícího areálu. Zachovat funkční cestní síť účelových komunikací.	0,028
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			

- 27) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se text " indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy" mění za text "intenzitou využití území", ruší se text "Koeficient zastavěné plochy", text " je podíl plochy určené k zastavění nadzemními objekty vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití. Koeficient zeleně (KZ)" se ruší a nahrazuje textem " stanovuje poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku. KZ", slovo "ploch" se upravuje na "plochy" a text " vztažený k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití" se nahrazuje textem " a nezpevněných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku".
- 28) V podkapitole 3.2., třetí odrážce se slovo "značící" upravuje na "značí".
- 29) V podkapitole 3.2., čtvrté odrážce se za slovo "studie" vkládá text "- rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie.", navazující slovo "podmíněně" se nově uvádí velkým písmenem a za stávající text se doplňuje text " je dáno specifickými požadavky na využívání plochy a zvláštními vlastnostmi území".
- 30) V podkapitole 3.3., páté odrážce se ruší text " Včas je nutno založit tento typ zeleně na zastavitelné ploše Z18".
- 31) Do kapitoly 3. se vkládá nová podkapitola:
- 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH), specifické (OX)
- Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), železniční (DZ)
- Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy skladování (VK)
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)

- 32) V nadpise kapitoly **4.** se za stávající text doplňuje "**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 33) V podkapitole 4.1. druhé odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se vypouští text "koridor v šíři 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19, dále vymezuje", text "pro obchvat silnice" se ruší a nahrazuje textem "umístění nové stavby přeložky" a za text "II/388" se doplňuje text "Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov".
- 34) V podkapitole 4.1. druhé odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou se bez náhrady vypouští text "Zvýšení bezpečnosti na železničním přejezdu na silnici I/19 bude řešeno v rámci úprav homogenizace sil. I/19." a za text "sil." se vkládá text "I/19 a sil."
- 35) V podkapitole 4.1. druhé odrážce se ruší text " Stávající sjezdy na silnice, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí, jsou tolerovány. Budování nových sjezdů na silnice bude možné jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech." a text " s minimální šířkou uličního prostoru 8 m ".
- 36) V podkapitole 4.1., třetí odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou se ruší text "garážové či".
- 37) V podkapitole 4.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou se text ", nejlépe však v rámci komplexní pozemkové úpravy" ruší a nahrazuje textem "nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické".
- 38) V podkapitole 4.1., čtvrté odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se text "Urychleně řešit" nahrazuje slovem "Zajistit".
- 39) V podkapitole 4.1., sedmé odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se za slovo "plochu" doplňuje "ani koridor" a text " tyto druhy dopravy ani pro zařízení vodní a letecké dopravy" se ruší a nahrazuje novým textem "vodní dopravu".
- 40) V podkapitole 4.1., sedmé odrážce, se pod stávající text doplňuje:
- "Do severního okraje k.ú. Vojetín u Rozsoch a částečně i na k.ú. Rozsochy zasahuje ochranné pásmo sportovního letiště situovaného v k.ú. Domaníněk. Koncepce ÚP Rozsochy nenarušuje podmínky ochranného pásma."
- 41) V podkapitole 4.2., první odrážce, textu za šestou pomlčkou se před slovo "zadržovat" doplňuje text "je technickým řešením".
- 42) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, textu za první pomlčkou se vypouští text " s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy ".
- 43) V podkapitole 4.3. se za stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Umožnit přiměřený rozvoj zařízení pro sport a tělovýchovu."
- 44) Do kapitoly **4.** se doplňuje nová podkapitola:

"4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým."

- 45) V nadpise kapitoly 5. se zkratka "vč." nahrazuje slovem "včetně", za slovo "ploch" se vkládá nový text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině" a za stávající text se doplňuje "a podobně".
- 46) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu za druhou pomlčkou se za slovo "lesní" doplňuje "(kód NL)".
- 47) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu za třetí pomlčkou se za slovo "vodohospodářské" doplňuje "(W)".
- 48) V podkapitole 5.1., šesté odrážce, textu za druhou pomlčkou se před slovo "rušila" vkládá "významně".
- 49) V podkapitole 5.3., třetí odrážce se před slov "související" vkládá text "a zařízení vodního hospodářství nebo" a spojka "nebo" se nahrazuje spojkou "a".
- 50) V podkapitole 5.5., první odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou se za stávající text doplňuje "u drobných vodních toků a 8 m u významného vodního toku".
- 51) V podkapitole 5.5., druhé odrážce, textu za poslední pomlčkou se za stávající text doplňuje "minimalizovat rozsah úprav povrchů bez možností vsakování".
- 52) V podkapitole 5.7., první odrážce se slovo "kromě" nahrazuje textem "územní plán umísťuje koridor", text "budoucího obchvatu" se nahrazuje textem "budoucí přeložky" a text "neumísťuje žádné stavby" se nahrazuje textem " a zastavitelnou plochu Z10.I. V těchto případech je třeba dbát aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Stavby lze na chráněném ložiskovém území zřizovat jen s povolením příslušného orgánu podle zvláštních právních předpisů".
- 53) V podkapitole 5.7., druhé odrážce, se slovo "je" mění na "jsou", slovo "vymezena" se upravuje na "vymezeny", "zastavitelná" na "zastavitelné", "plocha" na "plochy" a na konec první věty odrážky se doplňuje "s požadavkem prověření vhodnosti jejich využití územní studií".
- 54) V nadpise kapitoly 6. se za slovo "využití" doplňuje text " s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (" , za slovo "zákona" se vkládá ")", před slovo "stanovení" se vkládá text "**popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a**", před slovo "prostorového" se doplňuje "podmínek" a zkratka "vč." se nahrazuje textem "včetně základních podmínek".
- 55) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo "bytových" vkládá "a stavby" a text "pozemky související" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 56) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského".
- 57) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo "rodinných" doplňuje "a stavby", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a před slovo "místního" se vkládá text " stavby a zařízení".
- 58) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a slovo "občanské" se upravuje na "občanského".
- 59) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem " , stavby a zařízení" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".

- 60) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", ruší se v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky" a slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 61) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "a že" nahrazuje ",, za slovo "míru" se vkládá text " a bydlení bude v menšině k plochám občanského vybavení ", ruší se text "a pozemky" a slovo "předpokladu" se nahrazuje slovem "podmínky".
- 62) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci Přípustné využití: se ruší text "pozemky pro" a slovo "související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 63) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se text "se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením" ruší a nahrazuje textem "bydlení bude v rozsahu max. 50 % k plochám občanského vybavení" a za slovem "tělovýchovu" se doplňuje text "i volnočasové aktivity".
- 64) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení" a slovo "související" textem ", stavby a zařízení".
- 65) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za první slovo "zařízení" vkládá nový text " a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky)" a za stávající text se doplňuje " a nenaruší hlavní využití plochy".
- 66) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: se v textu za druhou pomlčkou mění text "nejsou navrženy" na text " viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.".
- 67) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "související" mění na ", stavby a zařízení".
- 68) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", vypouští se slovo "infrastruktury" a za stávající text se doplňuje ",přípojky".
- 69) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "aktivity" doplňuje ",stavby" s vypouští se text "vodní plochy,".
- 70) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 71) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci Prostorové uspořádání: textu za první odrážkou se vypouští slovo "je".
- 72) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se za slovo "stavby" doplňuje "a zařízení", vypouští se text " případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí " a slovo související se nahrazuje textem ", stavby a zařízení".
- 73) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se před stávajícím textem vkládá " drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí i ".
- 74) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "související" mění na ", stavby a zařízení".
- 75) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se před text "související dopravní" vkládá text ", stavby a zařízení".
- 76) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se slovo "související" mění na ", stavby a zařízení".
- 77) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", stavby a zařízení".

- 78) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "nepřekračující" upravuje na "nepřekračují" a za stávající text se doplňuje "a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území".
- 79) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci Nepřípustné využití: se slovo "výroba" mění na "činnosti" a za stávající text se doplňuje "a veřejné zdraví".
- 80) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci Přípustné využití: se před slovo "spojené" vkládá ", činnosti".
- 81) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "charakteru" doplňuje "oplocení,", slovo "související" se mění na ",stavby a zařízení" a za slovo "infrastruktury" se vkládá ", přípojky".
- 82) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se vypouští text " především na úseku ochrany před hlukem" a text " dopravy či technické infrastruktury " se nahrazuje textem "stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 83) V podkapitole 6.1., dvacáté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", stavby a zařízení" a vypouští se text "pro místní obsluhu území".
- 84) V podkapitole 6.1., dvacáté první odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: v pořadí první slovo "plochy" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 85) V podkapitole 6.1., se mezi dvacátou první a dvacátou druhou odrážku vkládá nová odrážka:

• "Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (WX)"

Hlavní využití: vymezení hráze malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují."

- 86) V podkapitole 6.1. se dvacátá druhá odrážka ruší a nahrazuje se dvěma novými odrážkami:

• "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)"

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního pro-

středí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

– podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

• Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

Prostorové uspořádání:

– podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3."

- 87) V podkapitole 6.1., dvacáté třetí odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se text " Pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezky" ruší a nahrazuje textem "Komunikace pro nemotorovou dopravu".
- 88) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "infrastruktury" vkládá text "včetně přípojek", ruší se text "budované ve veřejném zájmu" a text " Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky" se ruší a nahrazuje textem "Komunikace pro nemotorovou dopravu".
- 89) V podkapitole 6.1., dvacáté čtvrté odrážce, odstavci Nepřípustné využití: se zkratka "ev." ruší a nahrazuje ",", za slovo "stavby" se doplňuje "a zařízení" a za stávající text se doplňuje nový text ", těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra".
- 90) V podkapitole 6.1., dvacáté páté odrážce, odstavci Podmíněně přípustné využití: se slovo "související" mění na ",stavby a zařízení" a za stávající text se doplňuje "za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy".
- 91) V podkapitole 6.1., dvacáté šesté odrážce, odstavci Nepřípustné využití: se ruší slovo "důležitá".
- 92) V kapitole 6. se ruší podkapitola 6.2..

- 93) Označení podkapitoly 6.3. se mění na 6.2.
- 94) V podkapitole 6.3. , první odrážce se za slovo "možno" doplňuje "bez prověření ÚS", za slovo "scéně" se vkládá "." a navazující slovo "respektovány" se nově uvádí velkým písmenem.
- 95) V podkapitole 6.3. se bez náhrady ruší text páté odrážky.
- 96) Označení podkapitoly 6.4. se mění na 6.3.
- 97) V kapitole 6. se ruší podkapitola 6.5..
- 98) V podkapitole 7.1., první odrážce se ruší text "VD1 koridor pro homogenizaci sil. tahu I/19 ve šíři 150 m (ozn. v ZÚR KrV - DK 02)".
- 99) V podkapitole 7.1., druhé odrážce se text "VD2" nahrazuje textem "VD-DK24" , text "obchvatu sil." se nahrazuje slovem "přeložky" a slovo "Vojetín" se nahrazuje textem "Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov".
- 100) V nadpise kapitoly 8. se za stávající text doplňuje ", **parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**".
- 101) V nadpise kapitoly 12. se v pořadí druhé slovo "studie" upravuje na "studii".
- 102) V podkapitole 12.1., první odrážce se za text " Z22," doplňuje "Z27," a za text "Z33," text "Z8.I", vypouští se text "přestavbové plochy P4".
- 103) V podkapitole 12.1. se mezi první a druhou odrážku vkládá nová odrážka:
 - "Územní studie pro zastavitelnou plochu Z17 a zastavitelnou plochu Z33 budou vyhotoveny na jednom mapovém podkladu. Na jednom mapovém podkladu bude vyhotovena územní studie pro zastavitelné plochy Z27 a Z8.I."
- 104) V podkapitole 12.1., druhé odrážce se za stávající text doplňuje "a A.6.2".
- 105) V nadpise kapitoly 13. v pořadí první slovo "**plánu**" vkládá text ", **zadání**" a za stávající text se doplňuje "**a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 106) V nadpise kapitoly 15. se vypouští text ", **pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 107) Ruší se kapitola 16..

Textová část Změny č. I ÚP Rozsochy včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 8 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Rozsochy sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Rozsochy

Část zpracovaná pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce Rozsochy rozhodlo o pořizení změny č.I Územního plánu Rozsochy (dále jen Změna č.I ÚP Rozsochy) na základě Zprávy o uplatňování územního plánu za minulé období svém zasedání dne 20.5.2019. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen pan Josef Smolka, starosta obce.

Vypracováním návrhu ÚP Rozsochy byla pověřena firma Ing. arch. Jan Psota, Studio P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou.

Společné jednání o návrhu územního plánu Rozsochy (§ 50 zák. 183/2006 Sb.) se uskutečnilo 24.7.2020 v budově Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán posoudil dne 2.9.2020 předložený návrh změny č.I ÚP Rozsochy z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. V dopise č.j. KUJI 83103/2020, OÚP 86/2019 Mal-5 ze dne 2.9.2020 konstatuje, že lze zahájit řízení o změně č.I ÚP Rozsochy podle § 52 stavebního zákona po novele.

Veřejné projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Rozsochy se konalo v pondělí 24. května 2021 od 15 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Rozsochy. Dotčené osoby mohly do 31.5.2021 uplatňovat k návrhu změny č.1 ÚP Rozsochy připomínky nebo námítky.

2. Výroková textová část platného ÚP Rozsochy s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 05.06.2014. [Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.04.2020.](#)
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres č. 1 - Základní členění území
 - výkres č. 2 - Hlavní výkres s vyznačením etapizace

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Obec Rozsochy bude koncipována jako místo zdravé, přívětivé a bezpečné, které svým obyvatelům, návštěvníkům zajistí kvalitní životní podmínky s dostatečnou veřejnou vybaveností a vhodné podmínky pro všestranný rozvoj se zachováním resp. kultivací krajinného prostředí.
- Koncepce územního plánu klade důraz na důsledné využívání zastavěného území a na nové využití ploch nedostatečně využívaných či znehodnocených.
- Kvantitativní rozvoj bude především směřován do zastavitelných ploch, které byly prověřeny platným územním plánem. Není umožněn vznik nových struktur osídlení ve volné krajině.
- Obec Rozsochy bude rozvíjena jako souvislé zastavění místních částí Rozsochy, Albrechtice a Blažejovice. Místní části Kundratice, Vojetín a osídlení u železniční zastávky budou rozvíjeny samostatně, avšak v kontextu celého správního území obce.
- Respektována je pozice sídla Rozsochy jako sídla, kde je soustředěna nejdůležitější část občanské vybavenosti služeb i pracovištní kapacity obce.
- Akceptovat skutečnost, že v řešeném území bude nadále převažovat počet ekonomicky aktivních obyvatel nad pracovními příležitostmi.

- Územní plán je koncipován tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj městyse a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu ve využití území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Přijmout společenskou poptávku po bydlení, což může znamenat mírný nárůst populační velikosti obce a vyvolat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Vyšší standard bydlení často doprovází trend snižování obloženosti bytů.
- Z hlediska ochrany veřejného zdraví a zachování obytné pohody na území obce nelze dále zvyšovat počty ustájených zvířat a kategorie těchto zvířat ve střediscích zemědělské výroby situovaných při silnici III/3853 v úseku mezi železniční zastávkou a sídlem Rozsochy. Akceptovat požadavky na založení zeleně s funkcí hygienické clony chránící nové rozvojové plochy bydlení.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnosti současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich další úměrný rozvoj.
- Zajistit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- Respektovat základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity sídel v krajinném prostředí.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- Zachován je zelený horizont ukončující severní hranici správního území obce, respektovány jsou zalesněné expozice svahů Babice v k.ú. Kojetín u Rozsoch, stejně tak i svahu, který stoupá až k vrchu Korec v k.ú. Branišov.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního za nejvýznamnější části lesa. Nepřipustit tzv. zahlazování okrajů lesa, které zároveň snižuje ekologickou hodnotu lesa.
- Nejvyšší přirozený bod území Strážnice (611,7 m n. m.) bude po odstranění dožilých hospodářských a naplnění funkčnosti lokálního biocentra ÚSES tvořit příznivou přirozenou dominantu území.
- Respektovat výrazné vyhlídkové body s tím, že nelze připustit aktivity, které mohou potlačit anebo narušit výhledy do krajiny s příznivými antropogenními dominantami. Nepřipustit změnu charakteru krajiny a jejich prvků z:
 - kóty 580 m n. m. - polní cesta SZ od Albrechtic
 - kóty 590 m n. m. - polní cesta k říčce Nedvědičce SZ od okraje Kundratic
 - kóty 585 m n. m. - železniční stanice Rozsochy
 - kóty 550 m n. m. - nad křížem při místní komunikaci Rozsochy – Domanínek
 - kóty 560 m n. m. - odbočka na polní cestu v místní trati zvané *K Vojetínu* v k.ú. Blažejovice u Rozsoch
 - kóty 498 m n. m. - v dolní nivě Nedvědičky ve Vojetíně
- Akceptovat funkční prvky ÚSES v krajině lokalizované především u vodních ploch a toků. Biologickou propustnost území zvýšit vytvořením podmínek pro průchod lokálních biokoridorů po intenzivně zemědělsky využívané půdě.
- Rozptýlenou zeleň v krajině akceptovat jako důležitý prvek především v zemědělské krajině. Její doplnění řešit v kontextu krajiny.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou především:

- dosud dobře čitelnou půdorysnou stopu původního zastavění sídla Kunderatice a Rozsoch
- volnou zástavbu sídla Vojetín, vynikajícím způsobem využívající morfologii terénu

Opatření:

- každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
 - nepřipustit umísťování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
 - úpravy sídel a jejich dostavbu uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění.
- Respektovat architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
 - soubor staveb kostela se hřbitovem, školou a farou v Rozsochách
 - stavení č.p. 25 v Rozsochách jako pozůstatek původního zastavění obce
 - hřbitov s přístupovou cestou lemovanou alejí jírovců maďalů v Kunderaticích
 - Cahův statek (pomalá rekonstrukce) s cennou, ale neudržovanou lipovou alejí
 - dosud zdařile rekonstruovaná selská usedlost v SZ části Vojetína
 - drobná stavení na malé parcele vsazené do strmého břehu při cestě směřující z Rozsoch k Prostřední trati
 - selská usedlost ve vnitřním oblouku silnice v Blažejovicích
 - skupina selských usedlostí v jádrové části Kunderatic
- Opatření:
- zachovat objekty, případné rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě stavby, maximálně zachovat vnější výraz staveb. Akceptovat doprovodnou zeleň.
- Respektovat kulturní dominanty území:
 - věže u kostela sv. Bartoloměje
- Opatření:
- nepřipustit stavební či jiné aktivity, které by mohly narušit či potlačit jejich působení v daném prostoru
- Respektovat významné prvky drobné architektury:
 - pietní místa
 - kříže v zastavěném území i volné krajině
- Opatření:
- respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled, jejich bezprostřední okolí nebo jejich funkci
 - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
 - respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich případné přemístění je možné pouze ve veřejném zájmu a v řádně odůvodněných případech
- Respektovat rybniční soustavy:
 - soustava čtyř rybníků v SV části k.ú. Kunderatice u Rozsoch
 - soustava tří rybníků SV od sídla Vojetín
- Opatření:
- zachovat stabilitu vodního režimu v krajině, akceptovat ekologický a hydrologický efekt vodních ploch
 - hospodaření na rybnících je podmíněno zachováním litorálních porostů
 - umožnit zakládání rybníků k tomu příhodných místech
- Respektovat agrární meze:
 - zbytky agrárních mezí u sídla Kunderatice

Opatření:

- zachovat dochované členění plužiny
- akceptovat druhovou a prostorovou diverzitu společenstev agrárních mezí jako historickou krajinou strukturu

Civilizační hodnoty

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - regionální železniční trať č. 251 včetně železniční zastávky
 - síť silnic I. třídy a III. třídy včetně koridoru pro ~~obchvat sil.~~ **umístění nové stavby přeložky II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov** v k.ú. Vojetín u Rozsoch
 - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - technická infrastruktura (zásobování vodou, kanalizace a ČOV, zásobování plynem a elektrickou energií, telekomunikační síť i zařízení pro sběr odpadů)
 - zařízení veřejné administrativy, školská zařízení, zařízení pro sport a kulturu.
- Hospodárné využívání dopravní, technické a občanské vybavenosti patří mezi priority územního plánu. Zpřesněny jsou podmínky pro ochranu území na úseku silniční dopravy plynoucí ze ZÚR Kraje Vysočina.

3. Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch ~~přestaveb~~ **přestavby** a systému sídelní zeleně

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s vyznačením etapizace.

3.1. Urbanistická koncepce, **urbanistická kompozice**

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území sídel, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.
- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- Sídlo Rozsochy
 - územní plán respektuje historické jádro, které je tvořeno selskými usedlostmi kolem výrazně protáhlého, dodatečně z velké části zastavěného centrálního prostranství. Respektována je dnes rozlohou významná selská usedlost v křižovatce silnic III. tříd. Nadále se bude jednat o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace a provázáním veřejných prostranství do větších celků. Veřejný prostor před kostelem, školou a farou je územním plánem považován za hodnotu obce
 - plochy bydlení – stávající plochy jsou územně stabilizovány na volnější půdorysné osnově u silnice do Albrechtic na pravidelné půdorysné osnově. Extenzivní rozvoj směřuje do dostavby jižní části této pravidelné zástavby, na sever se umísťuje výstavba nového obytného souboru rodinných domů ~~sahajícímu až k izolační zeleni navržené k založení u silnice do Kunderatic~~. Do zastavitelných ploch ~~je také zahrnuta malá plocha na jeho východním okraji sídla~~ **jsou též zahrnuty dvě na sebe navazující plochy v jihovýchodní části sídla.**
 - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
 - plochy občanského vybavení – jsou územně stabilizované s potřebou vesměs běžné údržby a modernizace
 - plochy veřejných prostranství – stávající veřejná prostranství budou v maximální míře zachována. Akceptovat navržené parkové a stavební úpravy, ~~připraveny jsou podmínky pro umístění veřejného prostranství u fotbalového hřiště~~
 - plochy smíšené obytné venkovské – územně stabilizované plochy tvoří především plochy severovýchodní části návesního prostoru. Akceptován je požadavek soukromě hospodařícího rolníka na rozšíření své usedlosti podél komunikace do sídla Domanínek

- plochy výroby a skladování - plochy skladování – zařízení sýpky u železnice je územně stabilizováno, nová plocha tohoto způsobu využití je vymezena pro potřeby soukromě hospodařícího rolníka za vodním tokem při komunikaci do Domanínku
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – je tvořena především rozsáhlými územně stabilizovanými plochami areálů severně od sídla Rozsochy. Pro zemědělskou výrobu bez vymezených nežádoucích vlivů je využita plocha bývalé selské usedlosti v křižovatce silnic III. tříd (viz v úvodu řešené historické jádro)
- koncepce ÚP nepovažuje za vhodné stavební propojení sídel Rozsochy, Albrechtice a Blažejovice.
- Sídlo Albrechtice
 - územní plán respektuje dohledatelnou půdorysnou stopu zastavění s dominantně působícími selskými usedlostmi na severozápadní straně sídla a objektem mlýna
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované, nové plochy bydlení v rodinných domech venkovské jsou umístěny na ploše po zrušeném zemědělském areálu, což se pozitivně projeví ve vizuálním i hygienickém vnímání sídla **při západním okraji sídla**
 - plochy občanského vybavení – kaplička sv. Cyrila a Metoděje je územně stabilizovaná
 - plochy veřejných prostranství – stávající plochy veřejných prostranství budou v maximální míře zachovány, novou plochu tvoří území s víceúčelovou nádrží
 - plochy smíšené obytné venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované, **zastavitelná plocha na jižní straně sídla tvoří dostavbu proluky zastavěného území**
 - plochy smíšené obytné komerční – jako plocha přestavby je vymezen pozemek selské usedlosti naproti kapličce. V rámci přestavby bude zachováno měřítko a charakter daného prostředí
 - plochy vodní a vodohospodářské – v západní části ÚP vymezuje plochu mající význam místní vodní nádrže - rybníka.
- Sídlo Blažejovice
 - územní plán akceptuje stávající způsob zastavění vzdáleně připomínající dvorcové uspořádání kolem přístupové cesty (dnes silnice III. třídy)
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – jsou na území sídla územně stabilizovány. ~~Nové plochy nejsou vymezovány.~~ **Nová plocha bydlení je situována při severním okraji sídla.**
 - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
 - plochy smíšené obytné venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované. Extenzivní rozvoj těchto ploch se odehrává na jihovýchodním okraji sídla
 - **plochy výroby a skladování - výroby zemědělské jsou navrženy jako nová zastavitelná plocha v odtržené poloze jihozápadně od sídla**
- Sídlo Kundratice
 - územní plán respektuje návesní typ sídla s upraveným veřejným prostorem
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – stávající plochy jsou územně stabilizované. ~~Nové~~ **Hlavní rozvojové** plochy jsou vymezeny při dnes účelové komunikaci u severozápadního okraje sídla a doplňující zastavěné území nalevo při vstupu do sídla po silnici od sídla Rozsochy
 - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
 - plochy občanského vybavení – hřbitov se nachází na konci sídla. Jde o územně stabilizované zařízení. Nepředpokládá se jeho rozšíření. Spolu s alejí u přístupové cesty je hřbitov považován ÚP za hodnotu obce Rozsochy
 - plochy veřejných prostranství – akceptovat návesní prostor jako místo zásadního významu pro setkávání občanů a uchování identity sídla

- plochy smíšené obytné venkovské – nachází s na území obce v poloze územně stabilizovaných ploch
 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – 50 m od severovýchodního okraje sídla byl založen areál zemědělské výroby. Akceptován je požadavek na jeho rozšíření směrem jihovýchodním a severovýchodním. Účinek negativní dominanty seníku potlačit výsadbou vzrůstné zeleně po obvodu i uvnitř areálu. Odstranit nevyužívané drobné objekty zemědělského charakteru pod vrchem Strážnice
 - plochy vodní a vodohospodářské – jsou na území sídla považovány územním plánem za stabilizované bez potřeby rozšiřování.
- Sídlo Vojetín
 - územní plán akceptuje volné zastavění jednotlivých selských usedlostí (gruntů) lemujících tok říčky Nedvědičky. Územní plán urbanistiku sídla považuje za hodnotu obce Rozsochy
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – tvoří nejmladší stavební fond sídla. Jde o územně stabilizované plochy. ~~Není uvažováno s jejich rozvojem.~~ Rozvojová plocha bydlení doplňuje stabilizovanou plochu v izolované poloze při severním okraji sídla.
 - plochy rekreace – jsou územně stabilizované bez územního rozvoje
 - plochy smíšené obytné venkovské – zásadní a nejhodnotnější forma zastavění sídla. Neuvažuje se s extenzivním, ale kvalitativním rozvojem těchto ploch
 - Plochy zeleně budou na území obce zajišťovat široké spektrum funkcí (rekreační, hygienickou, estetickou i psychologickou). Maximálně zamezit vytlačování zeleně z území především stavebními aktivitami. Podpořit pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Akceptovat nezastupitelnost vodního toku v území. Zachovat biologickou prostupnost kolem vodních toků v zastavěném území.
- 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	0,59
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z2	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	0,77
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z3	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené		ZS	0,16
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z4	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené		ZS	0,19
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z5	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Plocha vymezená pro výstavbu jednoho samostatně stojícího rodinného domu s možností využití podkroví na ploše velikosti stavebního pozemku. KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Výška zástavby do 2 NP. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé dosud nezpevněné komunikace.	0,09
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z6	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Zahradu při rekreačním objektu řešit jako pobytovou. Při oplocení do volné krajiny vysázet alespoň 1 řadu ovocných vysokokmenů. Dopravní obsluha plochy z účelové komunikace přiléhající k ploše ze severovýchodu.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z7	pl. výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro rozšíření manipulačních (zpevněných) ploch a vnitroareálové zeleně. Není uvažováno s umisťováním nadzemních staveb. Zeleň bude tvořit 40 - 50 % výměry plochy (priorita - optická a hyg. clona). Dopravní obsluha plochy je možná pouze ze stávajícího zemědělského areálu. Umístění stavby, její velikost a tvar umožňují podmínky i podmíněného využití.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z8	pl. výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro rozšíření zemědělského areálu umožňující realizaci staveb a zpevněných ploch. KZP 0,30 - 0,55; KZ 0,20 - 0,30 na st. pozemku plochy přidělenému stavebníkovi. Charakter zástavby areálový. Stavby orientovat po vrstevnici. Výška zástavby bude do 6 m od terénu. V předstihu vysázet izolační zeleň při hranici plochy. Dopravní napojení z přilehlé účelové komunikace i ze stávajícího areálu.	0,80 0,34
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z9	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 2 NP. Preferovat dopravní obsluhu 1 sdruženým sjezdem s přilehlé sil. III. třídy.	0,29
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z10	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 2 NP. Preferovat dopravní obsluhu 1 sdruženým sjezdem s přilehlé sil. III. třídy.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z11	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů v proluce s možností využití podkroví na st. pozemcích velikosti 900 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1 NP. Dopravní obsluha bude z prodloužené místní komunikace.	0,53
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z12	pl. veřejných prostranství	PV	Plocha vymezená pro vznik veřejného prostranství s víceúčelově využívanou vodní nádrží. Umožnit přístupností vodní nádrže pro požární techniku.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z13	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Zeleň soukromé zahrady včetně oplocení vhodné zakomponovat do veřejného prostranství, veřejné zeleně. Využití plochy pro zahradu považovat vzhledem k plošné velikosti a zejména umístění za podmíněně vhodné.	0,02
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z14	pl. veřejných prostranství	PV	Vymezit veřejné prostranství pro místní komunikaci dostatečných parametrů, která je ukončena manipulační plochou obsluhující víceúčelovou nádrž s akumulací požární vody.	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z15	pl. vodní a vodohospodářské	W	Umožnit využití plochy pro víceúčelovou vodní nádrž. Řešit zpřístupnění pro požární techniku z přilehlého veřejného prostranství.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z16	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Charakter zástavby otevřený, bude vhodně doplňovat stávající formy zastavění v místě. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z prodloužené místní komunikace. Akceptovat podmínky využitelnosti ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.	0,79
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z17	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech zásadního významu. Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích 700 - 1 200 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený dle kompozičního záměru i kombinace systému otevřeného a sevřeného. Stavby budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Vhodným způsobem řešit kontakt s pásmem ochranné zeleně na sousední ploše. Dopravní obsluha z veřejného prostranství. Jako podmíněně přípustné i ze sil. III/3855 přes plochu zeleně ochranné a izolační (pl. Z 18).	4,10 3,05
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z18	pl. zeleně – ochranné a izolační	ZO	Zeleň komponovat s požadavkem vytvoření účinné ochrany území budoucího obytného souboru rodinných domů (zast. pl. Z17) před negativními vlivy z chovů hospodářských zvířat v areálech zemědělské výroby situovaných u sil. III/3853. Osazovací plán a výsadbový materiál kromě zabezpečení hlavního účelu plochy zohlednit sousedství se zast. pl. Z17 a silnicí III. třídy.	3,03
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z19	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů v podobě, která je uplatněna na sousední soukromé zahradě. Akceptovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV.	0,44
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z20	pl. veřejných prostranství	PV	Veřejné prostranství vymezit pro umístění parkoviště návštěvníků sportovních akcí.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z21	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů rodinného domu s možností využití podkroví na již geometricky rozdělených st. pozemcích s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Způsob a forma zastavění bude akceptovat koncepční záměr tohoto rozestavěného obytného souboru rodinných domů.	0,45 0,16
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z22	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m ² . KZP 0,20 - 0,30, KZ 0,60 - 0,55. Charakter zástavby otevřený. Výraz objektů bude soudobý inspirovaný tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní napojení prodloužením místní komunikace s požadavkem vytvoření obrotiště. V kompozici plochy akceptovat podmínky využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.	1,07
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z23	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Za záhumenní cestou umožnit rozšíření hospodářských aktivit soukromě hospodářického rolníka. Charakter zástavby areálový, objekty budou respektovat měřítko i výraz hospodářských staveb původních selských usedlostí. KZP 0,20 - 0,40; KZ 0,30 - 0,40 na st. pozemku plochy přidělené mu stavebníkovi. Řešit výsadbu zeleně po vnějším obvodu plochy (do krajiny). Dopravní obsluha ze záhumenní cesty, která převezme funkci místní komunikace.	1,09 0,58
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z24	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Plochu zastavěného území při rodinném domu využít k založení užitkové zahrady především s uplatněním vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy z pozemku rodinného domu nebo z přilehlé účelové komunikace.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z25	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Akceptovat optimální využití proluky pro 2 rodinných domů na st. pozemku velikosti 1000-1500 m ² . Charakter zastavění bude čerpat z tradice místního domu. Nepřipustit výstavbu objektu podobného pokleslého architektonického výrazu stojícího na sousední ploše. KZ 0,15 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace.	0,38
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z26a,b	pl. dopravní infrastruktury – silniční	DS	Koridor pro umístění nové stavby přeložky sil. II/380 Bystřice nad Pernštejnem – Vojetín. Pro tuto přeložku je vymezen koridor v šířce 80 m, který na dvou místech zasahuje do k.ú. Vojetín a Rozsoch. Akceptovány jsou požadavky ZÚR KrV.	0,70 0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z27	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba dvou rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,50. Charakter zástavby – samostatně stojící rodinné domy vhodně doplňující toto území. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Vzhledem k Zohlednit terénním podmínkám a poddolanému území se jedná o podmíněně vhodnou plochu. Způsob využití prověřit územní studií současně s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z8.I	0,19
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z28	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Umožnit rozšíření zemědělské usedlosti podél účelové cesty do obce Domanínka. Revitalizovat vodní tok s přilehlým lokálním biokoridorem ÚSES alespoň v minimálních parametrech v ploše zeleně přírodního charakteru (ZP). Za plochou ÚSES je vymezena plocha skladování (VK). Pro takto určené konkrétní části plochy SV a VK se určuje KZP 0,25 - 0,40; KZ 0,10 - 0,20. Stavby svým měřítkem a výrazem budou blízké objektům stejného způsobu využívání ve stabilizované ploše. Dopravní obsluha části plochy přednostně z přilehlé účelové komunikace. Pro-	0,45
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust. •		blematika zajištění funkčnosti ÚSES podmiňuje vhodnost využití zastavitelné plochy. Typ plochy VK leží částečně na poddolovaném území.	
Z29	pl. zeleně – ochranné a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	ZO	Zeleň komponovat s požadavkem vytvoření optické clony, která by potlačila nežádoucí dopad objektů zemědělského areálu v krajinné scéně. Tomuto požadavku podřídí i výšku stromového patra. Akceptovat podmínky využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV.	0,71
Z30	pl. zeleně – ochranné a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	ZO	Zeleň komponovat s požadavkem vytvoření optické clony, která by potlačila nežádoucí dopad objektů zemědělského areálu v krajinné scéně. Tomuto požadavku podřídí i výšku stromového patra.	0,39
Z31	pl. veřejných prostranství Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	PV	Zásadním úkolem plochy veř. prostranství je umožnit obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech uvedených pod kódem Z17 a Z32. Plochu vhodně doplnit veřejnou zelení.	0,12
Z32	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	BV	Umožnit výstavbu rodinných domů s možností využití podkroví na st. pozemích o velikosti 1 000 - 1 200 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby - samostatně stojící domy vhodně ukončující stávající otevřený charakter zastavění podél silnice. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z nově vymezeného veřejného prostranství.	0,24
Z33	pl. veřejných prostranství Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust. •	PV	Plochu veřejného prostranství účelně zahrnout do celkové kompozice obytného souboru rodinných domů na zastavitelné ploše Z17. Svým vybavením bude sloužit ke každodenní rekreaci a společenským kontaktům především obyvatel této části sídla.	0,21
P1	pl. veřejných prostranství Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	PV	Plochu v místech zaústění místní komunikace na silnici III. třídy uzpůsobit požadavkům bezpečnosti dopravy s vhodným zakomponováním do předprostoru společenského centra sídla – návsi.	0,03
P2	pl. veřejných prostranství – veřejná zeleň Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	ZV	Dotvořit parkové úpravy návěsního prostoru dle zpracovaného záměru.	0,08
P3	pl. smíšené obytné - komerční Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust.	SK	Citlivě řešit přestavbu exponované části Albrechtice. Přestavbové práce provádět s ohledem na kulturní hodnotu objektu a blízkého zastavění.	0,29
P4	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípust. •	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 000 m ² . KZP 0,20 - 0,30, KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený dle kompozičního záměru i sevřený. Objekty budou soudobého výrazu inspirované tradicí venkovského domu. Výška zastavění do 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlých komunikací. Konceptu uspořádání plochy upravit tak, aby působila příznivým dojmem při pohledu od kostela v Rozsochách.	1,98

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
P5	pl. veřejných prostranství	PV	Vyčleněnou plochu upravit tak, aby se stala plochou, která působí příjemně pro uživatele železniční dopravy. Vhodně umístit potřebný počet parkovacích stání pro osobní automobily.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			

• Zastavitelné plochy vymezené ve změně č. I ÚP Rozsochy

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Plocha vymezená v návaznosti na zastavitelnou plochu Z5 pro výstavbu rodinného domu s možností využití podkroví na ploše velikosti stavebního pozemku. KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,65 - 0,55. Výška zástavby do 2 NP. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé dosud nezpevněné komunikace. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,170
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z2.I	pl. výroby a skladování - plochy skladování	VK	Umožnit výstavbu skladovacích prostor souvisejících s využitím přílehlých pozemků. Výška zástavby do 6m od terénu. Dopravní obsluha bude z přílehlé silnice III. třídy.	0,083
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z3.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinného domu na větším pozemku v okrajové poloze. Směrem do volné krajiny pozemek využít jako zahradu s výsadbou vzrůstných stromů. KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace.	0,149
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z4.I	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Dostavba proluky rozšířením stávající hospodářské stavby. Výška zástavby nepřekročí navazující objekty. Dopravní obsluha bude z navazujících ploch SV.	0,012
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z5.I	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plocha pro rozšíření zázemí sportoviště. Výška zástavby nepřesáhne sousední stávající objekty. Zachovat dostatečný volný prostor kolem hřiště.	0,100
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z6.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlého veřejného prostranství.	0,233
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípust.			
Z7.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na stavebním pozemku velikosti cca 1 000 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé dnes	0,102

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			nezpevněné komunikace. Umístění stavby nesmí ovlivnit příznivý pohled na dominantu věží kostela. Umístění stavby je možné v první polovině pozemku p.č. 34/7 v návaznosti na pozemek p.č. 34/8, druhá polovina bude sloužit jako zahrada bez umísťování staveb. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z8.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinných domů s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti 1 000 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1NP. Dopravní obsluha nově vybudovanou místní komunikací. Vzhledem k terénním podmínkám, poddolovanému území a pohledově exponované poloze se jedná o podmíněně vhodnou plochu. Využití plochy je podmíněno vyhotovením územní studie (současně se nezastavitelnou plochou Z27). Územní studie může stanovené podmínky využití upravit, zpřesnit, avšak nesmí dojít k narušení koncepce ÚP.	0,770
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	•			
Z9.I	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Vytvořit podmínky pro začlenění plochy se stavbou do stabilizovaných ploch zastavěného území. Není uvažováno se zvýšením intenzity zastavění plochy	0,148
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z10.I	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro přemístění rodinné farmy s realizací stavby zimoviště skotu a souvisejících skladů zemědělských komodit, krmiv a zemědělské techniky. KZ 0,20 - 0,30. Výška zástavby do 8 m od terénu. V předstihu při obvodu vysázet zeleň s funkcí optické clony. Dopravní napojení z přílehlé účelové komunikace. Kapacita stanoveného počtu dobytčích jednotek (DJ) do 50 DJ. Respektovat podmínky dané skutečností, že plocha se nachází v chráněném ložiskovém území. Při zakládání stavby postupovat dle výsledků provedeného podrobného inženýrsko - geologického průzkumu.	0,495
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z11.I	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rodinného domu s možností využití podkroví na stavebních pozemcích velikosti cca 1 000 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,60 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1NP. Dopravní obsluha bude z přílehlé komunikace přes stabilizovanou plochu BV. Přízemní stavba rodinného domu bude ctít zásady tradiční venkovské zástavby a jeho okolí bude doplněno vzrůstnou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.	0,090
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
P1.I	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Plocha vymezená pro rozšíření zemědělského areálu umožňující realizaci staveb a zpevněných ploch. Výška zástavby nepřekročí výšku blízké stavby kruhového půdorysu. Dopravní napojení z přílehlé účelové komunikace i ze stávajícího areálu. Zachovat funkční cestní síť účelových komunikací.	0,028
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

- Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy intenzitou využití území (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). Koeficient zastavěné plochy KZP je podíl plochy určené k zastavění nadzemními objekty vztahený

~~k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití.~~
 Koeficient zeleně (KZ) stanovuje poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku.
 KZ vyjadřuje podíl plochy zeleně vztahovaný k vymezenému stavebnímu pozemku na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a nezpevněných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku.

- Zkratka NP značí nadzemní podlaží běžného rodinného domu ve standardním provedení. Zvláštní podmínky ve využívání území: územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie. Podmíněně přípustné využití plochy je dáno specifickými požadavky na využívání plochy a zvláštními vlastnostmi území.
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Sídelní zeleň

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).
- Plochy ZV jsou v obci tvořeny zejména významnou zelení na návších (Kundratice) i jako nevyhrazená zeleň u občanské vybavenosti veřejného charakteru (u budovy Orlovny v Rozsochách). Úpravy zeleně budou podtrhovat význam místa. Jedná se o veřejně přístupné plochy bez časového omezení.
- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech tvořících charakteristiku místa anebo na místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikována zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude dále směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Zeleň ZO se může uplatnit i jako zeleň, která je součástí zvláště ploch výrobních. ~~Včas je nutno založit tento typ zeleně na zastavitelné ploše Z18.~~
- Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem zajišťující funkčnost systému ÚSES v zastavěném území zejména u levostranného přítoku říčky Nedvědičky.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Rámec zeleně, která je součástí jiných ploch se změnou v území, v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH), specifické (OX)
- Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), železniční (DZ)
- Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě - zásobování vodou (TI1), čištění a odvádění odpadních vod (TI2), zásobování elektrickou energií (TI3), zásobování zemním plynem (TI4), provozování elektronických komunikací (TI5)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy skladování (VK)
- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Železniční doprava
 - Respektována je jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 251 Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě – Nedvědice - Tišnov.
 - V rámci vymezené stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní je přípustné tuto trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
 - Územní plán nevymezuje pro tento druh dopravy žádné nové plochy.
- Silniční doprava
 - Územní plán vymezuje koridor v šíři 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19, dále vymezuje koridor pro obchvat silnice umístění nové stavby přeložky II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v k.ú. Vojetín u Rozsoch.
 - Silnice I/19 a budoucí silnice II/388 budou tvořit součást Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Tuto prioritu nemá a nebude mít žádná ze silnic III. třídy na území obce.
 - Silnice III. třídy jsou územně stabilizovány s potřebou bodových úprav.
 - Zvýšení bezpečnosti na železničním přejezdu na silnici I/19 bude řešeno v rámci úprav homogenizace sil. I/19. Zvýšení bezpečnosti v místech železničního přejezdu sil. I/19 a sil. III/3853 bude řešeno dodatečnými technickými prostředky.
 - Stávající sjezdy na silnice, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí, jsou tolerovány. Budování nových sjezdů na silnice bude možné jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech.
 - Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- Doprava v klidu
 - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou převážně upravena do normových parametrů.
 - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
 - Územní plán neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavování motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
 - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů a na veřejných prostranstvích.

- Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno ~~garážové či~~ odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
 - Stávající síť účelových komunikací je akceptována, dopravní obsluha zemědělské a lesní krajiny není řešením ÚP omezena.
 - Úprava tras účelových komunikací i s možností jejich doplnění je možná, ~~nejlépe však v rámci komplexní pozemkové úpravy~~ **nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické..**
 - ~~Urychleně řešit~~ **Zajistit** propojení zemědělského areálu v Kundratcích s účelovou komunikací při jižní straně areálu Agrofarm a.s. v k.ú. Rozsochy.
- Pěší a cyklistická doprava
 - Územní plán umožňuje dobudování alespoň jednostranného chodníku při silnicích v urbanizovaném území a při silnici do místní části Kundratice, Albrechtice a k železniční zastávce.
 - Akceptovat cyklostezku v úseku Domanínek – Rozsochy (sil. I/19), akceptovat cyklotrasu 5061 v úseku Bystřice n./P. – Domanínek – Rozsochy – Zvole.
 - Zachovat pěší turistické trasy: červenou v úseku Bystřice n./P. – Vojetín – Blažejovice – Zvole a žlutou turistickou trasu v úseku Bohuňov – Rozsochy – Bystřice nad Pernštejnem.
- Veřejná doprava, služby motoristům
 - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
 - K většímu využití železniční dopravy přispěje oddělení nemotorové dopravy od dopravy motorové v úseku sídlo Rozsochy železniční zastávka .
 - Zařízení služeb pro motoristy je možno umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků a dopravní zátěže. Územní plán neřeší umístění čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost.
- Vodní doprava, letecká doprava (civilní)
 - Územní plán nevymezuje žádnou plochu **ani koridor** pro ~~tyto druhy dopravy ani pro zařízení vodní a letecké dopravy~~ **vodní dopravu.**
 - **Do severního okraje k.ú. Vojetín u Rozsoch a částečně i na k.ú. Rozsochy zasahuje ochranné pásmo sportovního letiště situovaného v k.ú. Domanínek. Koncepce ÚP Rozsochy nenarušuje podmínky ochranného pásma.**

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace
 - Na způsobu zásobení sídla Albrechtice, Blažejovice, Kundratice i Rozsochy pitnou vodou není třeba nic měnit. Ve Vojetíně, řešit individuální způsob zásobení pitnou vodou.
 - Dobudovat kanalizační systém v sídle Rozsochy s potřebnou intenzifikací ČOV.
 - Na ČOV Rozsochy napojit sídlo Albrechtice, Blažejovice následně i Kundratice s tím, že stávající kanalizace v sídlech bude sloužit jako kanalizace dešťová.
 - V sídle Vojetín a v zástavbě u železniční zastávky řešit jímky na vyvážení u jednotlivých nemovitostí, případně se připouští jiný systém likvidace splaškových vod, který bude v souladu s příslušnou platnou legislativou.
 - Na nových kapacitních rozvojových plochách řešit oddílný způsob odvádění splaškových a dešťových vod.
 - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět max. do vsaku či **je technickým řešením** zadržovat na pozemku.

- Zásobování energiemi

- Zachován je stávající systém zásobení obce Rozsochy zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásy i zařízení katodové ochrany. Se zavedením zemního plynu do sídla Vojetín se neuvažuje.
- Způsob vytápění obce Rozsochy je předurčen provedenou plošnou plynifikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Vojetín se nadále předpokládá využívání topidel vesměs na tuhá paliva.
- Územní plán nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla.
- Obec nemá podmínky pro centrální způsob zásobení teplem.
- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením eventuálně i realizací nové trafostanice.
- Územní plán na území obce neumožňuje výstavbu větrných elektráren ani bioplynových stanic.

- Elektronické komunikace

- Stávající systém elektronických komunikací zůstává zachován.
- Nové plochy elektronických komunikací nejsou územním plánem vymezovány.
- Zachována zůstává stávající hladina zastavění, na území obce není umísťována žádná stavba výrazně vertikálního tvaru, tzn. řešením ÚP není narušena činnost radioreléových spojů.
- Dostatečné kapacity pro využití nabízí digitální telefonní ústředna a telekomunikační síť.

4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, často s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- Umožnit přiměřený rozvoj zařízení pro sport a tělovýchovu.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Za nejvýznačnější veřejná prostranství ÚP považuje návesní prostory v sídlech.
- Veřejná prostranství musí být nadále významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obraze obce. V kompozici veřejných prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch určených územním plánem pro způsob využití bydlení v rodinných domech a to v min. rozsahu 0,1 ha veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy. Do výměry takto vymezených veřejných prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.
- Důležité postavení ve společenském životě obyvatel bude mít nově vymezené veřejné prostranství - veřejná zeleň v sídle Kundratice, pro obsluhu víceúčelové nádrže pak nové veřejné prostranství v sídle Albrechtice.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Pokračovat v důsledném třídění odpadů.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

5. **Koncepce uspořádání krajiny ~~vě.~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s vyznačením etapizace.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních, vodních a zemědělských ploch. K dotčení půdního fondu pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících drobných struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná.
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
 - plochy zemědělské – s podrobnějším členěním na plochy orné půdy (kód NZ1) a plochy trvale travních porostů (kód NZ2). Nelze připustit další zornění trvalých travních porostů. Nové plochy k zatravnění jsou vymezeny především na plochách orné půdy v místech potřebné k realizaci ÚSES i v místech tzv. zrychlené eroze. Zatravněné plochy budou nadále sloužit pouze pro potřeby zemědělské rostlinné výroby, nejsou proto vyčleněny jako plochy změn v krajině
 - plochy lesní (kód NL) – stávající plochy lesa jsou respektovány a jsou chráněny pro plnění funkcí lesa. S výjimkou lesa nacházející se na plánovaném koridoru obchvatu sil. II/388 v jižní části k.ú. Vojetín u Rozsoch
 - plochy vodní a vodohospodářské (W) – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru
 - plochy smíšené nezastavěného území – vymezuje ÚP ve třech typech ploch :
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní - důležité plochy v krajině uchováající nebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny (kód NSp)

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní – plocha určená pro potřeby technických sportů (NSs)
- plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – určeny pro zajištění ochrany území před povodňovou špičkou (NSv).
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
 - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídel, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťuje v přímé vazbě na urbanizované území
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umisťovány žádné stavby či zařízení, která by **významně** rušila krajinnou scenérii a místa průhledů
 - na území obce nejsou umisťovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
 - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs	Případné budování ochranného valu řešit tak, aby se nejednalo o silný zásah do krajinného rázu a požadované ekologické hodnoty toku. Vodní tok revitalizovat s cílem obnovy funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES. Využití plochy nesmí narušit bezpečnost a provoz na železniční trati. Dopravní obsluha plochy bude ze stávající přilehlé účelové komunikace.	2,18
K2	pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Dokončit nevratné odstranění zbytků dvou nevyužívaných objektů zemědělské výroby (chov drůbeže). Provést kultivaci ploch za účelem zvýšení ekologické i estetické hodnoty území, které je součástí lokálního biocentra ÚSES – LBC Strážnice.	0,01
K3	pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Dokončit nevratné odstranění zbytků dvou nevyužívaných objektů zemědělské výroby (chov drůbeže). Provést kultivaci ploch za účelem zvýšení ekologické i estetické hodnoty území, které je součástí lokálního biocentra ÚSES – LBC Strážnice.	0,01
K4	pl. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Akceptovat opatření při vodní ploše nad sídlem Kundratice uplatněné ve vyhotovené podrobnější oborové dokumentaci.	1,25
K5	pl. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Akceptovat opatření v průlehu nad sídlem Albrechtice uplatněné ve vyhotovené podrobnější oborové dokumentaci.	1,64
K6	pl. vodní a vodohospodářské	W	Na podmáčené území s akumulací vody umožnit výstavbu malé vodní nádrže. Dopravnou zeleň řešit kolem účelové cesty, ze které bude malá vodní nádrž obsluhována.	0,16
K7	pl. vodní a vodohospodářské	W	Řešit požadované zvýšení délky vzdutí stávající malé vodní nádrže. Provést dosadbu dřevin odpovídající přirozené druhové skladbě.	0,36
K8	účelová komunikace		Řešit dopravní propojení mezi střediskem zemědělské výroby Kundratice a středisky zemědělské výroby v Rozsochách. Minimální kategorie polní cesty Pv 4/30.	0,21

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby a zařízení vodního hospodářství nebo související s ochranou nebo a tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínek, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Biocentrum	Navrhovaná opatření
LBC Albrechtice	luční porosty pravidelně kosit proti náletům, zachovat společenstva remízů dosázením autochtonních dřevin
LBC Chocholouš	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký porost
LBC Křižovatka	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu lesa na přírodě blízký porost, louky pravidelně kosit
LBC Louky	pravidelně kosit luční porosty proti zarůstání náletem
LBC Nad silnicí (LBC Nad Bystřicí)	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC Pod Babicí	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký lesní porost, luční část pravidelně kosit
LBC Rozsochy	zachovat remíz, provést osázení autochtonními dřevinami
LBC Strážnice	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu dřevin na přírodě blízký porost, dosázet prostor BC vhodnými autochtonními dřevinami
LBC Štěpánka	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC U přejezdu	postupnými pěstebními zásahy obohacovat současný porost o dřeviny odpovídající potenciální přirozené vegetaci
LBC U střediska	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC V pile	louky pravidelně kosit, dřevinnou skladbu druhově změnit na přírodě blízké porosty
LBC Za žleby	pravidelně kosit luční porosty proti náletům, vytvořit (dosázet) břehové společenstvo dřevin kolem rybníčku

Biokoridor	Navrhovaná opatření
LBK 1 – LBK 2	zachovat vodní režim toku, v místech potřeby podpořit břehový porost dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG
LBK 3 – LBK 6	lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
LBK 7	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s doplněním rozptýlené autochtonní zeleně, postupnými pěstebními zásahy převést lesní porosty na přírodě blízká společenstva odpovídající přirozené potenciální vegetaci a stanovištním podmínkám dle STG
LBK 8	doplnit rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG
LBK 9 – LBK 10	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění, současný porost doplnit autochtonními dřevinami
LBK 11	lesní porosty postupně převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
LBK 12 – LBK 14	v případě potřeby dosázet břehový porost odpovídající stanovištním podmínkám dle

Biokoridor	Navrhovaná opatření
	STG. Luční porosty pravidelně kosit, zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 15 – LBK 18	postupnými pěstebními zásahy obohacovat současný porost o dřeviny odpovídající potencionální přirozené vegetaci, louky pravidelně kosit
LBK 19 – LBK 24	v místě prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG

5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Stávající komunikační propojení není zasažené rozvojovými záměry územního plánu. Zásadním požadavkem ÚP je propojení účelové komunikace ze zemědělského areálu Kundratice na účelovou komunikaci u zemědělského areálu Agrofarm a.s.
- Biologická propustnost území bude zlepšena realizací uceleného systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
 - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami) je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění
 - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
 - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry **u drobných vodních toků a 8 m u významného vodního toku.**
 - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- Ochrana před povodněmi
 - na území obce je vymezeno záplavové území vodohospodářským orgánem. Jde o záplavové území vodního toku Nedvědička a záplavového území vodního toku Bystřice
 - územní plán do vymezených záplavových území neumisťuje žádnou zastavitelnou plochu
 - akceptována jsou opatření pro ochranu území sídla Kundratice a sídla Albrechtice před povodňovou špičkou
 - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
 - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
 - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod, **minimalizovat rozsah úprav povrchů bez možností vsakování**
- Protierozní opatření
 - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních pruhů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
 - ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost na erodovaných svazích
 - územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy pobytové rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících kvalitních sportovištích (v Rozsochách) a na plochách veřejných prostranství.
- K rozvoji pohybových složek rekreace lze využít pozemních komunikací – mimo silnice I. a budoucí sil. II. třídy. Akceptovat stávající značené turistické a cykloturistické trasy a cyklistickou stezku.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Územní plán akceptuje chráněné ložiskové území nerostných surovin Rožná. Na tomto území ~~kromě územní plán umísťuje koridor stavby budoucího obchvatu budoucí přeložky sil. II/388 (viz ZÚR Kraje Vysočina) neumisťuje žádné stavby a zastavitelnou plochu Z10.I. V těchto případech je třeba dbát aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Stavby lze na chráněném ložiskovém území zřizovat jen s povolením příslušného orgánu podle zvláštních právních předpisů.~~
- Na poddolovaném území je jsou vymezeny zastavitelné plochy Z27 a Z8.I (plochy bydlení v rodinných domech) jako podmíněně vhodné plochy s požadavkem prověření vhodnosti jejich využití územní studií. Stejná podmínka platí pro část zastavitelné plochy Z28 (plocha výroby a skladování – plocha skladování).
- Respektována jsou bezpečnostní pásma důlních děl a plochy stavební uzávěry, pro kterou platí podmínky územní rozhodnutí vydaného MěÚ Bystřice n./P.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s vyznačením etapizace.

• Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

~~související~~ stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou mírou

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky **stavby** rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, **související stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky **stavby a zařízení** místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky **staveb**, **stavby a zařízení** rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, **pozemky související stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky **staveb**, **stavby a zařízení** pro veřejnou správu a administrativu, **pozemky** pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, **pozemky** pro vzdělávání a výchovu, **pozemky** pro zdravotnictví a soci-

ální služby. Pozemky ~~související~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením ~~a že~~, bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru **a bydlení bude v menšině k plochám občanského vybavení**. Jiné stavby, zařízení ~~a pozemky~~ za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za ~~předpokladu~~ **podmínky**, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit zásahy, které by narušily anebo potlačily jedinečné působení kostela v průhledech zvláště pak dálkových pohledech a jedinečnost místa veřejných budov školy - kostela a fary. Citlivě postupovat při modernizaci objektu orlovný a sokolovny
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy

Přípustné využití: ~~pozemky pro~~ stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že ~~se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením~~ **bydlení bude v rozsahu max. 50 % k plochám občanského vybavení**. Zařízení pro sport a tělovýchovu **i volnočasové aktivity** za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky ~~staveb~~, **stavby a zařízení** pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

stavby, pozemky, zařízení **a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná**

související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní a nenaruší hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat vybudovaný areál v Rozsochách jako areál sportu a tělovýchovy, který bude vyhovovat i pro daleký výhled. Doplnit ochrannou zeleň
- plochy změn – nejsou navrženy. viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití: plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

Přípustné využití: umísťování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, nářadí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – připustit úpravy umožňující rozšíření hřbitova
- plochy změn – nejsou navrženy.

- Plochy občanského vybavení - specifické (OX)

Hlavní využití: stavby a zařízení zajišťující bezchybný a bezkolizní provoz střelnice

Přípustné využití: výstavba či přestavba objektů technického, sociálního i společenského charakteru majících význam doprovodných zařízení blízké střelnice. Pozemky související, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

Nepřípustné využití: jiné aktivity, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využití plochy

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat stávající měřítko a objem stavby. Zachovat maximum vzrostlé zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: pozemky náměstí, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro pokračování programu revitalizace centrálního prostoru sídla Rozsochy s nalezením přijatelnějšího začlenění měřítkem i výrazem cizích staveb v tomto prostoru
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití: zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

Přípustné využití: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

Podmíněně přípustné využití:

pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu ~~je~~ situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2

- Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

Přípustné využití: stavby **a zařízení** pro bydlení, maloobchod a služby ~~případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí~~. Pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí i stavby jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících staveb. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.3. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty)
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekojeovou pozemní dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Plochy dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), provozování elektronických komunikací (5) a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy skladování (VK)

Hlavní využití: umístování staveb skladů bez výrobní činnosti

Přípustné využití: umístování staveb skladů pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky **související**, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat charakteristický výraz a měřítko sýpky, na plochách nezvyšovat koeficient zastavění. Koeficient zeleně bude činit min. 0,2.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

Přípustné využití: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy **a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.**

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, **výroba činnosti** se silným dopadem na životní prostředí **a veřejné zdraví**

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávajícího zastavění. Koeficient zeleně musí dosahovat alespoň hodnoty 0,2. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m², skleníky a bazény v zastavěném území do 40 m² zastavitelné plochy. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

Podmíněně přípustné využití: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy či technické infrastruktury, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

Podmíněně přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy

Nepřípustné využití: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, **plochy stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (WX)

Hlavní využití: vymezení hráze malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- ~~Plochy zemědělské (NZ)~~

~~Hlavní využití:~~ ~~plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností~~

~~Přípustné využití:~~ ~~pěstování obilnin, okopanin, pícein, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, jiné stavby a zařízení ochrany životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě i pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pě~~

ší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

— podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

— podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozo-
rávání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. ~~Pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezky~~ **Komunikace pro nemotorovou dopravu** vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.3.

- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: plochy nadmístních prvků ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury **včetně přípojek** jen v nezbytných případech ~~budované ve veřejném zájmu~~ za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. ~~Pěší, naučené stezky, cyklostezky a hipostezky~~ **Komunikace pro nemotorovou dopravu** za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ~~ev.~~, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, **těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra**

Prostorové uspořádání:

- kromě pozemních komunikací a technické infrastruktury, které jsou dány přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch, nelze v plochách s kódem NSp umisťovat žádné jiné stavby

- Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití: umístění zařízení pro technický sport na střelišti otevřeného typu se zabezpečením biologické propustnosti krajiny

Přípustné využití: terénní úpravy dle požadavků balistika nemající však silný (významný) dopad na hodnotu krajinného rázu. Související nezbytná vybavení (terče, vrhačky, ev. zastřešená palební čára apod.). revitalizace toku s jeho ozeleňením.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky ~~související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury **za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy.**

Nepřípustné využití: každé aktivity, které nemají souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti ohrožující bezpečnost na střelnici i mimo ní. Aktivity, které by svými přírodními nebo druhotnými účinky měly negativní dopad na funkčnosti lokálního systému ÚSES

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.5.2.

- Plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské (NSv)

Hlavní využití: plochy pro realizaci opatření zmírňující povodňovou špičku

Přípustné využití: budování retenčních prostorů, zemních hrází a dalších zařízení protipovodňové ochrany, zemědělské hospodaření převážně v kultuře trvalý travní porost

Nepřípustné využití: ~~důležitá~~ dopravní a technická infrastruktura, jiné stavby a zařízení narušující bezpečnostní funkci plochy i činnosti zabráňující zadržení přívalových vod přímo či druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Umisťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- ~~Požadavky na umisťování těchto staveb v nezastavěném území nebyly uplatněny.~~
- ~~Případné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce kompozičních vztahů v území nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území.~~

6.3.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu na území obce nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno **bez prověření ÚS** umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně. Respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturních dominant území – kostela.
- Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu obce, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje zásadní prostory sídel, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území obce neumisťuje stavby, které se svojí výškou, plošným rozsahem, objemem

vymykají měřítku krajiny a sídel, tj. nežádoucím způsobem by změnily či mohly změnit charakter urbanizované a volné krajiny.

- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- ~~Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů situovat samostatně garáž či jinou stavbu a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace rod. domu, i když jejich realizace může být pozdější.~~
- Koncepce ÚP neumožňuje ve volné krajině vytváření nových zahrádkářských lokalit ani rekreačních objektů. Stávající objekty pobytové rekreace jsou územně stabilizovány s přiměřenými možnostmi jejich změn v rámci její modernizace. Řešení územního plánu podporuje rozvoj pohybových složek rekreace a cestovního ruchu.
- Územní plán respektuje památkově chráněné objekty (požívající právní ochranu), respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap. A.2.3.
- V koncepci ÚP je považováno za nutné zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

6.43. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP (viz kap. A 6.2.)
 - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
 - ochrana PUPFL - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
 - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídel se zdůrazněním důležitosti hlavních kompozičních os, veřejných prostranství, důležitých interiérových průhledů. Respektovat místa architektonicky cenných staveb
 - věže kostela sv. Bartoloměje považovat za nejdůležitější příznivou kulturní dominantu obce Rozsochy
 - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině
- Hygiena prostředí
Respektovat stanové limitní hranice případných negativních vlivů:
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - plochy smíšené obytné komerční (SK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ)
 - zařízení uvnitř zastavěného území Rozsochy a zařízení u bytového domu Rozsochy – po hranici v ÚP vymezené plochy

- velkokapacitní zařízení společnosti Agrofarm a.s. a Agras a.s. v Rozsochách – nelze zvyšovat počty ustájených zvířat ani měnit jejich kategorii oproti konci roku 2009 (výrobní činnosti stabilizovat na tehdejší stavu, případně je snížit)
- zařízení v Kundratcích – limitní hranice je dána vzdáleností k objektům hygienické ochrany

6.5. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

- VD1 koridor pro homogenizaci sil. tahu I/19 ve šíři 150 m (ozn. v ZÚR KrV – DK 02)
- VD2 VD-DK24 koridor pro umístění nové stavby obchvatu sil. přeložky II/388 Vojetín Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v šíři 80 m (ozn. v ZÚR KrV - DK 24)

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- VK1 snižování ohrožení v území povodněmi - Albrechtice
- VK2 snižování ohrožení v území povodněmi - Kundratice

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou územním plánem vymezovány.

7.4. Plochy pro asanaci

- VA1 asanace nevyužívaného hospodářského objektu jihozápadně od sídla Albrechtice (p.č. st. 47) v k.ú. Albrechtice u Rozsoch
- VA2 asanace nevyužívaného hospodářského objektu na vrchu Strážnice (p.č. st. 68) v k.ú. Kundratice u Rozsoch
- VA3 asanace nevyužívaného hospodářského objektu na vrchu Strážnice (p.č. st. 63/1, st. 63/2) v k.ú. Kundratice u Rozsoch.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

- Nejsou územním plánem vymezovány.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Nejsou územním plánem vymezovány.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nejsou územním plánem vymezovány.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z17, Z22, Z27, Z33, Z8.I a přestavbové plochy P4.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu Z17 a zastavitelnou plochu Z33 budou vyhotoveny na jednom mapovém podkladu. Na jednom mapovém podkladu bude vyhotovena územní studie pro zastavitelné plochy Z27 a Z8.I
- Základní podmínky využití jsou známy z kap. A 3.2. a A.6.2

12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do čtyř roků od vydání nabytí účinnosti územního plánu.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Do druhé etapy využití se zařazuje zastavitelná plocha Z17 (pl. bydlení v rodinných domech – venkovské) a Z33 (pl. veřejných prostranství). Tyto plochy bude možno začít využívat po zastavění (využití) 75 % ploch využití (pl. BV) v k. ú. Rozsochy.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou územním plánem vymezovány.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 20 listů.

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres s vyznačením etapizace	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č.

630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-6 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

3.1.1. PÚR České republiky

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

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

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného). Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zvl. technické a dopravní, ke kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí apod.
- priorita 14a - ÚP Rozsochy zachovává areály zemědělské výroby v obci. U zemědělských areálů s koncentrovanou zemědělskou výrobou jsou navrženy a místy i realizovány pásy ochranné zeleně. Funkční zemědělská výroba je nezbytná pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního růstu zastavěného území vyžaduje zároveň efektivní využití zastavěného území. Dále je respektována zásada, že zastavitelné plochy (kromě výjimečných případů - např. ČOV) musí navazovat na hranici zastavěného území.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbaní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Rozsochy je řešen v souladu se stavebním zákonem. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž je do výsledné podoby ÚP zapojena i veřejnost.
- priorita 16a - Koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí, které byly uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu. Koncepce byly korigovány v rámci projednávání ÚP. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že je pro umístění záměru nejdříve prověřit zastavěné území.
- priorita 17 - hospodářský rozvoj obce je zaměřen v rozhodující míře na využití přírodních zdrojů - primární sektor. Způsob využití jednotlivých typů ploch (zvl. bydlení v rodinných domech venkovské či ploch smíšených obytných) umožňuje i vznik pracovních příležitostí. Poloha obce na silnicích III. tříd nedává naději na umisťování investic, nicméně za podmínku udržitelnosti venkovské obce lze považovat i dostačující pracovní místa v dobře dostupném území
- priorita 19 - v koncepci ÚP se také uplatňují plochy přestavby. Zásadního významu je plocha přestavby v sídle Albrechtice, kde bývalý areál zemědělské výroby je revitalizován pro plochu bydlení v rodinných domech. Naplňuje se tak cíl na účelné využívání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravní a technickou infrastrukturu.

- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce. Údolí říčky Nedvědičky, která je přírodní osou řešeného území, není dále urbanizováno, podporován je přírodní charakter území.
- priorita 20a - Dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není územním plánem vymezována. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské krajině a lesích. Zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické a cykloturistické stezky. Na rozvoji cestovního ruchu se příznivě projevuje cyklostezka v severovýchodní části k.ú. Rozsochy. Pro pohybové formy rekreace lze využívat pozemní komunikace kromě silnice I/19 a budoucí sil. II/388.
- priorita 24 - ÚP umožňuje pohyb cyklistů a pěších po pozemních komunikacích (viz priorita 22). Z hlediska bezpečnosti dochází k oddělení nemotorové a motorové dopravy mezi sídly Rozsochy – Albrechtice, Rozsochy – Kundratice, Rozsochy – železniční zastávka. Nové obytné soubory nejsou umísťovány při silnicích – kromě dvou zastavitelných ploch na konci sil. III/3855 v sídle Kundratice
- priorita 24a - Při vstupu do sídla Rozsochy jsou při silnici III/3853 (pod železniční tratí) situována velkokapacitní zařízení živočišné výroby. Jedná se o stabilizovaná zařízení se značnými vloženými investicemi. ÚP při těchto areálech navrhuje zřízení pásu zeleně s ochrannou funkcí.
- priorita 25 - V ÚP je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo ji jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území obce vymezena. Vodohospodářské poměry území lze zlepšit výstavbou malých vodních nádrží.
- priorita 26 - ve vyhlášených záplavových území neumísťuje územní plán žádné stavby
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Rozsochy nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují další výstavbu výroby el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Územní plán Rozsochy je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
 - koridor pro umístění nové stavby přeložky sil. II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov v šíři 80 m.ÚP Rozsochy akceptuje zmíněný koridor dopravní infrastruktury bez šířkových úprav koridorů.
- Území obce se nachází v krajině lesozemědělské ostatní:
 - ÚP zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků. Při obnově porostu nutno zachovat minimální podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Další intenzifikace

- zemědělské výroby je neúnosná. Nelze připustit další scelování ZPF ani plošné odvodňování pozemků. ÚP řeší další zatravnění údolních niv i pozemků orné půdy s projevy vodní eroze
- ÚP akceptuje urbanistickou strukturu sídel. Největší územní rozvoj za hranice zastavěného území je navržen pro jádrové sídlo Rozsochy ve směru jeho přirozeného růstu. Navržené stavby se nebudou měřítkem vymykat měřítku staveb původního zastavění sídel. Akceptována je důležitá dominanta obce – věže kostela sv. Bartoloměje. Doplnění zeleně u zemědělského areálu v Kundraticích bude potlačeno nežádoucí působení seníku v obrazu obce
 - ÚP zvyšuje podíl trvalých travních porostů na výměře ZPF. Řešeno je další zatravnění zorněných údolních niv i ploch orné půdy s projevy vodní eroze. Krajina je doplněna stromořadím kolem účelových cest, rozptýlenou krajinnou zelení jsou doplněny rozsáhlé bloky orné půdy. Důležitý význam ve zvyšování pestrosti krajiny má navržený ÚSES – zde lokálního významu
 - Území obce je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko, část k.ú. Kundratice u Rozsoch, která leží na území CHKO Žďárské vrchy je pak součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Plošná velikost území, které je součástí CHKO Žďárské vrchy činí 14,66 ha, což je necelé 1 % z celkové plošné rozlohy obce Rozsochy (1 564,93 ha).
 - přírodní a krajinné charakteristiky obou na území se nacházejících krajinných oblastí jsou si blízké
 - koncepce ÚP akceptuje daný reliéf, který je hodnocen jako poměrně jednotvárný, zarovnaného povrchu, ze kterého vystupuje vrch Strážnice (611,7 m n. m.)
 - v zemědělské krajině tradiční uspořádání plužiny bylo v druhé polovině 20. století nahrazeno plužinou velkých lánů. V ÚP Rozsochy jsou respektovány dochované fragmenty záhumenní plužiny, která navazuje na severozápadní zastavění sídla Albrechtice. Je zřejmé, že návrat k původnímu hospodaření v zemědělské krajině je nemožný, nezbytné je však doplnit rozlehlé hony zemědělské půdy (zejména orné) o krajinný detail, který by přinesl krajině lidské měřítko
 - lesní okraje patří z vizuálního a ekologického hlediska mezi nejdůležitější prvky krajiny. ÚP tyto okraje akceptuje, neuvažuje s jejich dosazováním (vyhlazováním)
 - vodní tok Nedvědička je respektován jako přírodní osa řešeného území. Technicky upravené přítoky Nedvědičky jsou mnohdy i zorněny. Revitalizace těchto (anebo alespoň těch zásadních) toků se zatravněním přilehlé údolní nivy je jedním z úkolů potřebné kultivace krajiny. Vodní tok Nedvědička odvodňuje většinu území obce, vodní tok Bystřička pak jen malou severní část obce
 - na území obce nebyly nalezeny známky po historických cílených úpravách krajiny. Potřeby území, které řeší územní plán nemají žádný dopad na krajinářský areál Templ v D. Rožínce
 - ÚP akceptuje tradiční prostorové uspořádání sídel řešeného území. Kostel sv. Bartoloměje je územním plánem považován za kulturní dominantu území se všemi aktivitami, které k ní patří. Působení areálů zemědělské výroby (cizí svým charakterem zastavění, měřítkem staveb i výrazem staveb) je potlačeno různými formami zeleně po obvodu těchto areálů
 - na území obce není umístována žádná nová stavba ani zařízení, které by se vymykaly měřítku tradičních venkovských staveb. Stávající hladina zastavění stabilizovaného je zachována. Není překročena ani na plochách rozvojových. Nejsou zde umístovány stavby (zařízení), jejichž vlastnosti (velikost, výška) převyšují krajinné prvky (např. výšku lesa) a překračují nežádoucí vlivy na člověka. Na zastavitelných plochách, kde by mohlo dojít k narušení krajinného rázu případně dalších požadavků území je vyžadováno prověření ploch územní studií.
 - obec Rozsochy jsou venkovskou obcí a spadá do velikostní kategorie obcí 500-999 obyvatel tedy skupiny obcí, ve které se nachází 19,9% obcí celé ČR. Populačně největší bylo správní území obce v roce 1869 kdy na území žilo 1279 obyvatel. Od tohoto data počet obyvatel s mírnými odchylkami (rok 1900) stále klesá až na současných 702 osob. Územní plán

vytváří předpoklady pro mírný nárůst počtu obyvatel obce, avšak nelze uvažovat s překročením hranice 999 obyvatel a přesunutí obce do velikostní skupiny obcí 1000 - 1999 obyvatel. Sídlo Rozsochy je dlouhodobě nejlidnatějším sídlem, sídlo Vojetín je populačně nejmenším sídlem

- koncepce ÚP respektuje specifické zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu CZ 0610 - OB008, tzn. na správním území obce neumísťuje výškové stavby, které by se vizuálně uplatňovaly v území CHKO Žďárské vrchy ani ve vyvýšených prostorech, odkud by se uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Koncepce ÚP nemůže mít žádný dopad na širší krajinný rámec kulturního prostoru Bobrové.
- pro oblast krajinného rázu CZ 0610-024 Žďárské vrchy nejsou specifické zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území stanoveny.
- Příнос územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Rozsochy pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR KrV):
 - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP a výsledky veřejného projednání ÚP. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních, přírodních a užitných hodnot.
 - priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány zejména na dostupnosti veřejné infrastruktury a skladby pracovních míst v blízkých městech. Území obce je pro obyvatele měst zajímavé především z pohledu pohybových forem turistiky - zejména pěší a cyklistické.
 - priorita 05 – územní plán akceptuje záměr ZÚR KrV a vymezuje koridor pro umístění nové stavby přeložka II/388 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov. Opatřeními dojde ke zlepšení dostupnosti dopravní obslužnosti Kraje Vysočina
 - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti bydlení a ochrany veřejného zdraví. Vlastní územní rozvoj směřuje zejména do jádrového sídla Rozsochy, následně do sídla Albrechtice a Kundratice. Rozvoj ploch smíšených obytných venkovských je možný v sídle Blažejovice. ÚP nevznáší do krajiny žádný nový záměr, který by nežádoucím způsobem narušil vlastnosti krajiny a znamenal významné snížení hodnoty krajinného rázu. Územní plán stanovuje zásady využívání zemědělských středisek živočišné výroby s kapacitními stavy ustájených zvířat tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení obytné pohody v území zejména z důvodu organoleptických vlivů. Řádnou likvidací splaškových vod, snížením negativních důsledků eroze, která se projevuje odnosem půdy a živin (často do vodních toků), doplněním chybějících „nárazníkových“ pásů u vodotečí jsou dány základní předpoklady pro zlepšení kvality povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodo hospodářské bilance povodí
 - priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Významným počinem mající příznivý dopad na ochranu ZPF a kultivaci krajinného rázu je přestavba nevyužívaného zemědělského areálu v sídle Albrechtice na obytný soubor rodinných domů (plocha přestavby P4). Akceptován je systém značených cyklistických a pěších tras, zachována je

cyklostezka v k.ú. Rozsochy. Územní plán umožňuje pro pohybovou turistiku využívat pozemní komunikace mimo silnice I. a II. třídy. Zároveň těchto pozemních komunikací lze využít pro trasování naučných stezek. V rámci prací na ÚP nebyly nalezeny ani zaznamenány vnější vstupy směřující k rozvoji hospodářství v obci. Slabou stránkou vnitřních podmínek pro ekonomický rozvoj je dopravní a technická infrastruktura (dostupnost obce) i omezené přírodní podmínky (rekreační potenciál, suroviny), svým způsobem i nižší podnikavost místních obyvatel. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umísťování na plochách zastavitelných zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP v zásadě řešeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umísťování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Není řešena plynofikace sídla Vojetín pro vysoké investiční a provozní náklady.

- priorita 08 - správní území obce Rozsochy se nenachází v žádné specifické oblasti. Zemědělské areály jsou respektovány ve stávajícím rozsahu. Mírný územní rozvoj je umožněn areálu v Kundraticích. Naopak zemědělský areál v Albrechticích je plochou přestavby s cílovým využitím bydlení v rodinných domech. Plocha přestavby je významným příspěvkem k ochraně nezastavěného území (úspora 1,98 ha ZPF). Častý je výskyt zemědělských půd nejvyšších bonit v návaznosti na sídla. Vstup na tyto půdy byl pečlivě prověřován a konzultován s orgánem ochrany ZPF. ZÚR KrV na území obce umísťují koridory pro budoucí umístění staveb v oblasti dopravní infrastruktury bez časového vymezení. Vlastní rozvojové potřeby obce nemají nadmístní charakter. Určování pořadí změn v území s určováním podmínečnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina z pohledu koordinovaného rozvoje je neúčelné - zbytečné. Železniční doprava na území obce je regionálního významu bez významných negativních účinků na obyvatele. Silnice I/19, kde převládá tranzitní doprava, se nachází cca 400 m od stabilizovaných ploch bydlení a 80 m od stabilizovaných ploch rekreace individuální (nejbližší skupina 6 rekreačních chat). ÚP v dosahu silnice I. třídy a budoucí silnice II. třídy (k.ú. Vojetín u Rozsoch) i železniční trati neumísťuje žádnou zastavitelnou plochu citlivých funkcí. Plochy bydlení jsou navrženy u silnice III. třídy v Kundraticích. Ta zde končí. Zastavitelné plochy bydlení nejsou územním plánem umísťovány na území s potencionální možností negativního vlivu z výrobních činností. Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou územním plánem vymezovány.

Územní plán Rozsochy je v souladu se ZÚR KrV.

3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Rozsochy. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, které jsou zde určeny pro venkovský způsob bydlení a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Zároveň je řešena problematika

týkající se sportu a tělovýchovy, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování, které směřují především do primárního sektoru.

- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.3.1.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Rozsochy a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - Krajinný prostor je chráněn jako prostor bez podstatného narušení. V zemědělsky využívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné v plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011-2020 v severní části k.ú. Kunratice u Rozsoch.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	část obce	památky	umístění
15904/7-4402	Rozsochy	kostel sv. Bartoloměje se sochami a křížem	významná dominanta obce
50473/7-8910	Albrechtice	kaplička sv. Cyrila a Metoděje	drobná stavba na návsi
27301/7-4406	Kundratice	kaple sv. Václava	drobná barokní architektura

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
 - Chráněna jsou místa válečných hrobů:
- | Označení | část obce | popis |
|----------------|-------------|---|
| CZE-6101-9174 | Rozsochy | Památce padlým občanům z Rozsoch, Blažejovic |
| CZE-6101-9180 | Albrechtice | Naši padlí 1914 - 1918, oběti nacismu 1939 - 1945 |
| CZE-6101-30723 | Kundratice | Památce padlým vojákům 1914 - 1918 |
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Dány jsou předpoklady pro kultivaci urbanisticky cenných prostor.
 - Nové požadavky na pobytové formy rekreace nejsou na území obce řešeny.
 - V sídle jsou vytvořeny úměrné předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
 - Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Uvažováno je s napojením nových rozvojových ploch na tuto infrastrukturu.
 - Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelná plocha je vymezena pro potřebné rozšíření plochou občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními.
 - Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
 - Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
 - V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umísťování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území přírodní, kde je prioritou zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území.

- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, který směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vyhledání ploch pro doplnění občanské vybavenosti (sociální rozměr rozvoje obce)
 - prověření potřeb na úseku technické vybavenosti obce (zlepšení kvality života, veřejného zdraví a životního prostředí)
 - posílení mimoprodukční funkce krajiny
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna alespoň dílčí rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a je vysloven požadavek na jednotu se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch přestavby. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Poměrně významné požadavky na rozvoj ploch bydlení si vyžádaly zařadit zastavitelnou plochu Z17 a související plochu veřejného prostranství Z 33 do ploch v druhém pořadí výstavby.
 - Záplavová území jsou vodoprávním úřadem stanovena pro vodní tok Bystřice a vodní tok Nedvědice. Záplavové území je vyznačeno v grafické části. V údolních nivách mimo zastavěné území ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňujících periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
 - Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.
 - Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.

- Obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. V současné době probíhá přestavba opuštěného zemědělského areálu v Albrechticích na bydlení v rodinných domech. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného Zprávy a uplatňování ÚP v uplynulém období je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.12.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Rozsochy rámcově akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Rozsochy je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje tři typy ploch zeleně.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito ploch zemědělských (NZ) a ploch technické infrastruktury (TI)

- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.).
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístování v území.

3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

• Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- celé správní území obce Rozsochy se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MO ČR)
- řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP PVO Polička) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jde o výstavbu (vč. rekonstrukcí a přístavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominantu v terénu výškově omezena anebo zakázána.
- všeobecně lze na území obce vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR (ÚAP - jev 119)
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury.

- V řešené území je vymezeno ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). U staveb přesahující výšku 30m nad terén lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR
- Část řešeného území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranné pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu vysílačů, výškových staveb tvořících dominantu v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zvláštních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní

vedení VVN, VN jen na základě závazného stanoviska MO ČR. V prostoru může být výškové omezení anebo zakázána výsadba vzrůstné zeleně.

Územní plán Rozsochy respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zvláštní povodeň – území obce není zasaženo zvláštní povodní.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory základní školy. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity vhodné prostory sokolovny.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umisťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu Rozsochy neuvažuje.

- Zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých za mimořádné situace.

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty zemědělských areálů.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem vody cisternami ze zdroje Čtyři Dvory v množství 6,98 m³/den.

Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Lze využít ploch zemědělských areálů.

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2$ = průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Zahraboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Hasičské zbrojnice (v sídle Rozsochy a sídle Kundratice) vyhovují svým umístěním pro výhledové období. Územní plán zabezpečuje dobrou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných i rozvojových plochách pro požární techniku. Na vodovodním řadu jsou umístěny hydranty k zajištění požární vody. Zastavitelné plochy budou na požární vodu napojeny prodloužením vodovodního řadu, které dle potřeby budou osazeny hydranty. Vodojem Rozsochy (1x250 m³) a vodojem Kundratice (1x100m³) vytváří dostatečnou zásobu požární vody. V dosahu sídla Albrechtice se nachází víceúčelová nádrž s potřebou zajištění přístupu a potřebou realizace čerpacího místa pro požární techniku. Severně od sídla Vojetín ve vzdálenosti 400m od okraje sídla se nachází vodní plocha dostatečné velikosti. Po úpravě účelové komunikace a zařízení čerpacího místa pro požární techniku je nádrž možno užít v případě požáru.

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu ÚP.

Část zpracovaná pořizovatelem.

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních předpisů. Během projednávání návrhu změny č. I územního plánu Rozsochy byla obdržena tato stanoviska dotčených orgánů:

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KUJI 80261/2020 ze dne 21.8.2020)
 - Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): Bez připomínek.
 - Do působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon): K vyjádření je kompetentní Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KUJI 81229/2020 ze dne 24.8.2020)
 - Z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Vysočina je obdrženo souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KUJI 81200/2020 ze dne 24.8.2020)
 - Z hlediska ochrany ZPF není k návrhu změny č.1 ÚP uděleno kladné stanovisko. Nesouhlasíme s vymezením plochy Z12.I s ohledem na dotčení vysoce chráněných půd I. třídy ochrany.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Plocha Z12.I je v návrhu pro veřejné projednání odstraněna.*

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou (KHSV/15092/2020/ZR/HOK/Roh ze dne 19.8.2020)

Uděleno souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (SBS26158/2020 ze dne 16.7.2020)

Souhlasíme s předloženým návrhem změny.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 433907/2020 ze dne 22.7.2020)

Upozorňujeme na to, že plocha Z10.I se nachází v chráněném ložiskovém území pro těžbu radioaktivních surovin č. 24040000 Rožná. S tímto záměrem souhlasíme pouze za předpokladu, že bude do podmínek využití této plochy doplněna povinnost postupu dle §18 a 19 horního zákona při stavebním řízení. V této souvislosti je třeba opravit první odstavec kapitoly 5.7. na str. 36 srovnávacího textu, kde je uvedeno, že v CHLÚ neumisťuje územní plán žádné stavby.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Podmínka pro plochu Z10.I je podmínkou procesní, která nemůže být obsažena v územním plánu. Požadavek je v mezích možností ÚP doplněn do textové část. Je upraven srovnávací text.*

- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01 (Č.j.: 87674/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 21.8.2020)

MO ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se dále nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *V návrhu pro veřejné projednání bude pro-
věřeno a zapracováno do textové a grafické části dokumentace.*

- Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí, Příční 405, Bystřice nad
Pernštejnem, PSČ 593 15 (Č.j. BYS 13438/2020/OŽP/Ba11 ze dne 21.srpna.2020)

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí, se seznámil s předloženým
návrhem změny č. 1 ÚP a uvádí následující:

- s navrženými změnami Z7.1, Z8.1, Z10.1 a Z12.1 z hlediska ochrany krajinného rázu
nesouhlasíme. U ploch Z1.1 a Z11.1 požadujeme úpravu regulativů využití ploch.
- Plocha Z7.I (BV) – bydlení v rodinných domech – venkovské na ploše 0,102 ha, k.ú.
Blažejovice u Rozsoch. Plocha je umístěna ve svahu se severovýchodní expozicí
v nadmořské výšce cca 425 m n.m. V přímé pohledové ose severovýchodním směrem
se v nadmořské výšce cca 514 m n.m. nachází kulturní a historická dominanta obce
kostel Sv. Bartoloměje, jehož věže se uplatňují v dálkových pohledech z vyvýšených
míst v okolí sídla. Jedním z nejkrásnějších je právě pohled na kostel a budovu školy
z obecní cesty, navazující jihozápadním směrem na návrhovou plochu Z7.I. Ostatně, již
v stávajícím územním plánu je v kapitole 2.3 „Ochrana a rozvoj hodnot“ uvedeno, že je
nutné respektovat kulturní dominantu území, věže u kostela sv. Bartoloměje tím,
že nebudou připuštěny stavební a jiné aktivity, které by mohly narušit či potlačit jejich
působení v daném prostoru. Rovněž Strategie ochrany krajinného rázu ORP Bystřice
nad Pernštejnem (Bukáček et al. 2013) u sídla Blažejovice u Rozsoch uvádí nutnost
respektování pohledové osy na kostel v Rozsochách a zachování humen v okraji sídla a
nezastavovat jejich prostor.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Do textové části je u vedena podmínka pro
tuto plochu umístit rodinný dům v 1/2 zastavitelné plochy na pozemku p.č. 34/7 v návaznosti na
pozemek p.č.34/8, druhá polovina bude sloužit jako zahrada a rovněž podmínka „Stavby v těch-
to plochách umístěné budou přízemní a budou ctít zásady tradiční venkovské zástavby, jejich
okolí bude doplněno vzrostlou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného
území do krajiny.“*

- Plocha Z8.I (BV) – bydlení v rodinných domech – venkovské na ploše 0,770 ha, k.ú.
Rozsochy. Plocha je umístěna ve strmém svahu, pohledově exponovaná poloha
se uplatňuje z vyvýšených míst ze severu a jihu. Zařazení lokality si vyžádalo přeložku
části trasy biokoridoru lokálního ÚSES. Z pohledu krajinného rázu se jedná
o nekoncepční rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Dle dohody a již zpracovávané územní studie
pro tuto plochu bude doplněna podmínka zpracování územní studie.*

- Plocha Z10.I (VZ) – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na ploše
0,495 ha, k.ú. Blažejovice u Rozsoch. Umístění farmy na 40 DJ ve volné krajině, bez
návaznosti na sídlo. V Strategii ochrany krajinného rázu (SOKR) pro ORP Bystřice nad
Pernštejnem (Bukáček et al., 2013) je pro místo krajinného rázu Dolní Rožínka – Zvole
(kam spadá i území Obce Rozsochy) uvedena ochranná podmínka: nezastavovat volnou
krajinu halovými objekty či novou zástavbou, vyjma specifických objektů, určených
k obhospodařování krajiny, obdobně v úkolech pro územní plánování je uvedeno, že
nemají být vymezovány plochy určené k zastavění ve volné krajině. V rámci
kategorizace sídel dle zachovalosti k historickému vývoji je sídlo Blažejovice
hodnoceno v rámci prostorového uspořádání a začlenění do krajiny jako dochované
(pozitivní, zvyšující hodnotu krajinného rázu), kvalita sídla a krajinný rámec je
hodnocen jako částečně dochovaný (dochované historické jádro – neutrální vliv na
hodnotu krajinného rázu). Objekty realizované v této ploše by se pohledově
neuplatňovaly ze západu od silnice D. Rožínka – Blažejovice, kde by nejspíš byly kryty
dílčím horizontem pole nad cestou, rovněž z blízkých pohledů od silnice na Vojetín (od
ČOV), blíže k Rozsochám pak v případě, že bude bezlistý břehový porost Nedvědičky.

Ovšem z vyšších partií širokého východního svahu nad Rozsochami (komunikace, železniční trať) by se stavby uplatňovaly jako výrazné negativní pohledové dominanty. Obecně zemědělské areály s halovými objekty v okrajích sídel narušují obraz sídla v krajině.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Plocha Z10.I byla kladně projednána s Krajským úřadem odborem životního prostředí a zemědělství s ohledem na nutnost vymístit chov v návaznosti na rodinné domy v sídle Blažejovice. V textové části jsou navrženy regulativy pro předmětnou plochu a samotné umístění stavby lze řešit v rámci územního řízení.*

- Plocha Z12.I (VZ) – plochy výroby a skladování – plocha skladování na ploše 0,561 ha, k.ú. Vojetín u Rozsoch. Plocha je pohledově exponovaná z vyšších partií východního svahu nad Rozsochami, ale i z jihu (od silnice č. 388 na Rodkov). V současné době jsou na dílčím horizontu, tvořeném v pozadí stromovou vegetací a ostrou hranicí orné půdy v popředí, vidět části zdí a střech dvou tradičních stodol. V Strategii ochrany krajinného rázu (SOKR) pro OŘP Bystřice nad Pernštejnem (Bukáček at al., 2013) je pro místo krajinného rázu Dolní Rožínka – Zvole (kam spadá i území Obce Rozsochy) uvedena ochranná podmínka: nezastavovat volnou krajinu halovými objekty či novou zástavbou, vyjma specifických objektů, určených k obhospodařování krajiny, obdobně v úkolech pro územní plánování je uvedeno, že nemají být vymezovány plochy určené k zastavění ve volné krajině. V rámci kategorizace sídel dle zachovalosti k historickému vývoji je sídlo Vojetín hodnoceno v rámci prostorového uspořádání a začlenění do krajiny jako dochované (pozitivní, zvyšující hodnotu krajinného rázu), kvalita sídla a krajinný rámec je hodnocen jako částečně dochovaný (dochované historické jádro – neutrální vliv na hodnotu krajinného rázu). Ochrana dochovaného krajinného rázu tohoto sídla krom jiného spočívá též v zamezení výstavby ve volné krajině v okolí sídla a nevymezování nových ploch k zastavění.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Plocha Z12.I je v návrhu pro veřejné projednání odstraněna.*

- V případě, že Obec Rozsochy bude i nadále trvat na zařazení výše uvedených ploch do zastavitelného území obce, pak jediné za podmínky zpracování regulačního plánu pro tyto plochy.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Viz. uvedený návrh řešení výše.*

- Plocha Z1.I (BV) – bydlení v rodinných domech – venkovské na ploše o velikosti 1700 m² v k.ú. Kundratice u Rozsoch a plocha Z11.I (BV) – bydlení v rodinných domech – venkovské na ploše o velikosti 900 m² v k.ú. Vojetín u Rozsoch. Vzhledem k pohledové exponovanosti plochy Z1.I v Kundratcích u Rozsoch a u plochy Z11.I zachovalosti prostorového uspořádání sídla Vojetín, požadujeme u obou ploch upravit/doplnit podmínky využití území z hlediska architektonického výrazu staveb zde umístěvaných. Stavby v těchto plochách umístěné budou přízemní a budou čtít zásady tradiční venkovské zástavby, jejich okolí bude doplněno vzrostlou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Je doplněna podmínka pro plochy Z1.I a Z11.I „Stavby v těchto plochách umístěné budou přízemní a budou čtít zásady tradiční venkovské zástavby, jejich okolí bude doplněno vzrostlou zelení tak, aby došlo k harmonickému přechodu zastavěného území do krajiny.“*

– Povodí Moravy (PM-28606/2020/5203/Vrab ze dne 24.08.2020)

S uvedeným návrhem Změn č. 1 souhlasíme, v dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme zohlednit následující připomínky:

1. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodních toků. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

2. Správcům vodních toků nebude znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena regulativech využití ploch a to např. i ploch zelené, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.
3. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhopat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).
4. Do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.
5. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteční trasy dopravní a technické infrastruktury tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné Technickou a dopravní infrastrukturu považujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.
6. Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, nutnost vybudování kanalizace vč. ČOV, dodávka médií, dopravní infrastruktura, apod.). Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po vybudování veřejné kanalizace a ČOV.
7. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV, popř., do doby jejího vybudování, jejich odvážení k centrálnímu čištění či vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových. U MČ Vojetín souhlasíme s individuální likvidací odpadních vod upřednostňujeme vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových, popř. odvážení odpadních vod k centrálnímu čištění na veřejnou ČOV.
8. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění konkrétně dle TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami". Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.
9. Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ). Plochy protierozních opatření považujeme za vhodné zařadit jako přípustné v rámci regulativů všech ploch

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Požadované připomínky řeší dokumentace Změny č.I Rozsochy dostačujícím způsobem takto: Zásady ochrany podzemních a povrchových vod jsou řešeny v dosavadním územním plánu a zpřesněny ve Změně č. I ÚP. Územně plánovací dokumentace obce Rozsochy nepřipouští narušení přirozené a přírodě blízké morfologie a ekologických parametrů vodních toků. Koncepce vodního hospodářství je v ÚP založena na stabilitě vodních režimů a vzájemného působení vodních toků na okolní území. Činnosti na plochách s rozdílným způsobem využití individuální rekreace (v ÚP Rozsochy - rodinná rekreace) nepřipouští stavby trvalého bydlení. Pro důležité budoucí stavby dopravní a technické infrastruktury*

vymezuje územně plánovací dokumentace obce Rozsochy patřičné koridory. Navíc je pro důležité zastavitelné plochy stanovena podmínka jejich využití zpracování územní studie, která mimo jiné prověří i způsob napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy (kromě ploch, kde to vyžadují zvláštní podmínky - zde např. areál zemědělské a živočišné výroby) navazují na zastavěné území. Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Územně plánovací dokumentace v rozsahu, který územnímu plánu přísluší řešit zajišťuje ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě jejich vzniku.

– Pokyny určeného zastupitele pro doplnění dokumentace

1. Z důvodu prodeje obecního pozemku p.č. 801/13 v k.ú. Rozsochy žádám o aktualizaci a zahrnutí tohoto pozemku do stabilizovaných ploch smíšených obytných – SV
2. na základě žádosti majitele budovy č.p. 145, p.č. st. 199 v k.ú. Rozsochy ing. Milana Hlouška, který má záměr v bývalé administrativní budově zemědělské společnosti vybudovat byty, žádám o zařazení do změny č.1 ÚP Rozsochy, která je před veřejným projednáním a upravit regulativ pro tuto stabilizovanou plochu OM tak, aby na 50% podlahové plochy budovy mohla být realizována výstavba bytů.
3. Na základě žádosti AGRO Rozsochy a.s. navrhuji úpravu zastavěného území nebo zastavitelné plochy zemědělské výroby VZ – Z8 o velikosti cca 85 m², tak aby zde mohl být umístěn záměr společnosti na modernizaci areálu na pozemcích p.č. 894/8, 1060 v k.ú. Kundračice u Rozsoch.

• Stanoviska dotčených orgánů obdržených v rámci veřejného projednání návrhu změny č. I ÚP Rozsochy

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KUJI 46654/2021 ze dne 1.6.2021)

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): Bez připomínek.

▫ **Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:** Vzato na vědomí.

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KUJI 41343/2021 ze dne 13.5.2021)

1. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Vysočina je obdrženo souhlasné stanovisko k měněným částem návrhu změny č.1 ÚP Rozsochy.

2. Z hlediska ochrany ZPF je k návrhu změny č.1 ÚP uděleno kladné stanovisko k měněným částem návrhu změny č.1 ÚP Rozsochy.

▫ **Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:** Vzato na vědomí.

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (KUJI 34609/2021 ze dne 27.5.2021)

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 bez připomínek.

Z hlediska souladu se ZÚR KrV bez připomínek.

▫ **Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:** Vzato na vědomí.

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (SBS 15372/2021 ze dne 26.4.2021)

Obdrženo souhlasné stanovisko.

▫ **Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:** Vzato na vědomí.

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (SBS 15372/2021 ze dne 26.4.2021)

Obdrženo souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Vzato na vědomí.

- Státní pozemkový úřad, Strojírenská 1208/12, 891 01 Žďár nad Sázavou (SPU 175292/2021 ze dne 21.5.2021)

Bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 380409/2021 ze dne 30.4.2021)

Bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, Jamská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou (Č.j.HSJI- 1531-2/ZR-2021 ze dne 5.5.2021)

Vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Tyčhonova 1, Praha 6, 160 01 (Č.j. 111694/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 28.4.2021)

Obdrženo souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno (Č.j. PM-18181/2021/5203/Cet ze dne 28.5.2021)

Obdrženo souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Vzato na vědomí.*

4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Provedení vyhotovení udržitelného rozvoje území obce Rozsochy nebylo ve smyslu § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vyžadováno. Záměry řešené v ÚP Rozsochy nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality (Natura 2000) ani ptačí oblasti.

- Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Vybrány jsou jevy v území se vyskytující, jevy území ovlivňující a charakterizující cílový stav.

- zastavěné území – je vymezeno dle platných právních předpisů k datu 30.09.2013, ve změně č. I ÚP bylo zastavěné území aktualizováno k datu 14.04.2020
- plochy výroby - na ploše přestavby P4 probíhají práce směřující k dosažení cílového stavu, tj. výstavba obytného souboru rodinných domů. Práce probíhají dle územní studie.
- ostatní sledované jevy – změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v ostatních v ÚP sledovaných jevech

- Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

- Předpokládaný vliv ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území
 - změna č.I ÚP nemá žádný vliv na v ÚP vymezené hrozby na území obce.
- Vliv na posílení slabých stránek řešeného území
 - změna č.I ÚP zcela akceptuje návrhy ÚP na posílení slabých stránek řešeného území
- Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území
 - změna č.I ÚP akceptuje návrhy ÚP na využití silných stránek a příležitostí řešeného území
- Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území
 - změna č.I ÚP akceptuje ochranu a kultivaci hodnot v řešeném území
- Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování

- změna č.I ÚP žádným způsobem neomezuje přínos ÚP k naplnění priorit územního plánování

5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stejně tak nebyl požadavek uplatněn k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rozsochy v uplynulém období s Pokyny pro vypracování návrhu Změny č.I ÚP Rozsochy .

6. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno. Stejně tak nebylo požadováno k předložené Zprávě o uplatňování ÚP Rozsochy v uplynulém období s Pokyny pro vypracování Změny č. I ÚP Rozsochy.

7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. I ÚP Rozsochy byla vyhotovena na základě Pokynů pro vypracování návrhu změny č. I ÚP, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Rozsochy v uplynulém období.

- a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

Záměry vstupující do změny č.I ÚP byly prověřeny a dle výsledků prověření s nimi bylo naloženo v řešení Změny č.I ÚP Rozsochy. Základní koncepce dosavadního ÚP nebyla narušena

- záměry č. 1, 6, 7, 8, 9, a 12 byly do řešení územně plánovací dokumentace zahrnuty v zásadě v požadovaném rozsahu. Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů byl návrh řešení záměru č. 8 (zastavitelná plocha Z12.I), po společném jednání z návrhu ÚP vyřazen.

- záměry č. 2, 4 a 10 zpřesnění umístění záměru č.2 a č.10 bylo vyvoláno požadavky příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů. (zákon o EIA). Upřesnění umístění záměru č.4 bylo vyvoláno žadatelem

- záměr č.3 - byl z koncepce ÚP vyřazen z důvodu jiného vhodnějšího řešení

- záměr č. 5 je do koncepce ÚP začleněn v přiměřené velikosti zastavitelné plochy a v přijatelné poloze, tak , aby nedošlo k vizuální kontaminaci dominanty kostela v dálkových pohledech

- záměr č. 11 - pro požadovaný účel využití byla vymezena plocha výroby a skladování - plocha skladování, která bude lépe naplňovat požadavky žadatele.

Z práce na Změně č.I ÚP Rozsochy vyplynula potřeba rozšíření zázemí sportoviště, jedná se o plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení.

Územní plán Rozsochy byl Zastupitelstvem obce Rozsochy vydán 13.10.2019. Změnou č.I ÚP byl ÚP Rozsochy uveden do souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018 a novelou vyhlášky č.500/2006 Sb., platnou od 29.1.2018. Do řešení změny č.I ÚP byly zahrnuty požadavky příslušných dotčených orgánů i krajského úřadu odboru výstavby a ÚP.

a1) Urbanistická koncepce

Řešení změny č.I ÚP navazuje na koncepci dosavadního ÚP, nedochází k potlačení základních kompozičních vztahů v území

a2) Koncepce veřejné infrastruktury

V oblasti veřejné infrastruktury nedochází ke změnám, které by vyžadovali nová řešení a přístupy. Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci uceleného programu hospodaření s vodou s ochranou území před zvýšeným odtokem srážkových vod.

a3) Koncepce uspořádání krajiny

Řešením Změny č.I ÚP Rozsochy nedoznala změny

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

Ze zadání změny č.I ÚP ani z prací na změně č.I ÚP nevyplynula potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

Ze zadání změny č.I ÚP ani z prací na změně č.I ÚP nevyplynula potřeba vymezování nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani nových asanací.

Při prověření souladu se ZÚR KrV po společném jednání, bylo zjištěno, že ZÚR KrV již dále na území nevymezuje veřejně prospěšnou stavbu koridor pro homogenizaci silničního tahu I/19 DK02 a upravuje rozsah veřejně prospěšné stavby DK24 přeložka silnice II/385 Bystřice nad Pernštejnem - Rodkov. Vymezení veřejně prospěšných staveb bylo v návrhu změny č. I ÚP Rozsochy uvedeno do souladu se ZÚR KrV.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Ze zadání změny č.I ÚP ani z charakteru dílčích změn (záměrů) nevyplynul požadavek na vyhotovení regulačního plánu ani požadavek na uzavření dohody o parcelaci

Využití vymezené zastavitelné plochy Z8.I je podmíněno vyhotovením územní studie. Tato územní studie zahrne i související zastavitelnou plochu Z 27, která je stejného způsobu využití. Důvodem je především nalezení optimálního využití území v pohledově exponovaném území, s nesnadnou dopravní obsluhou území i blízkost lokálního územního systému ekologické stability

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebyla vyžadována, nevyplynula ani z řešení změny č. I ÚP

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

Návrh Změny č.I ÚP Rozsochy je vyhotoven v požadovaném uspořádání obsahu návrhu ÚP i jeho odůvodnění, včetně požadovaných měřítek a počtu vyhotovení

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

Nebyly uplatněny

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

8.1. Variantní řešení

Z řešení dosavadního územního plánu ani z řešení Změny č.I Rozsochy územního plánu nevyplynula potřeba variantních řešení.

8.2. Základní koncepce rozvoje území

Změna č.I ÚP Rozsochy nemění základní koncepci rozvoje území.

8.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

V urbanistické koncepci území ani v koncepci sídelní zeleně nedochází Změnou č. I Rozsochy ke změnám

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - plochy bydlení v bytových domech (BH) - změnou č. I ÚP nedochází ke změnám
 - plochy bydlení v rodinných domech (BV) - změnou č. I ÚP dochází k důležitým změnám. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na 19 plochách se změnou v území

označ. plochy	výměra (ha)	počet bytů (odhad)	sídlo	poznámka
Z1	0,59	3	Kundratice	na plochu zaveden zemní plyn
Z2	0,77	4	Kundratice	
Z5	0,09	1	Kundratice	
Z9	0,29	2	Kundratice	
Z10	0,26	2	Kundratice	
Z11	0,53	3	Kundratice	
Z16	0,79	6	Rozsochy	
Z17	3,05	24	Rozsochy	výměra plochy snížena o 1,05ha
Z21	0,16	1	Rozsochy	poslední volný pozemek na zast. ploše Z21
Z22	1,07	6	Rozsochy	
Z25	0,38	2	Vojetín	složité urbanistické i technické podmínky
Z27	0,19	2	Rozsochy	prověřit ÚS spolu se zast. plochou Z8.I
Z32	0,24	2	Rozsochy	
P4	1,98	9	Albrechtice	
Z1.I	0,17	1	Kundratice	nevýhodný tvar pozemku
Z3.I	0,15	1	Albrechtice	dostavba proluky jedním domem
Z7.I	0,10	1	Blažejovice	
Z8.I	0,70	4	Rozsochy	prověřit ÚS spolu se zast. plochou Z 27
Z11.I	0,09	1	Vojetín	
celkem	11,60	75	obec Rozsochy	

- plochy rekreace (R) - změnou č. I ÚP nedochází ke změnám
- plochy občanského vybavení (O) - změna č.I ÚP vytváří podmínky pro rozšíření zázemí sportoviště - zastavitelná plocha Z5.I. Ostatní ustanovení beze změn
- plochy veřejných prostranství (PV) - změnou č. I ÚP nedochází ke změnám
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) - změnou č. I ÚP nedochází ke změnám
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - změnou č.I ÚP vstupují do území obce dvě nové zastavitelné plochy typu SV. Zastavitelné plochy Z4.I v sídle Albrechtice využívá proluku pro dostavbu usedlosti v rozsahu 0,01 ha. Zastavitelná plocha Z9.I vytváří podmínky pro začlenění plochy se stavbou do zastavěného území. Ostatní ustanovení beze změn
- plochy smíšené obytné komerční (SK) - změnou č. I ÚP nedochází ke změnám
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) - změnou č. I ÚP dochází k vymezení nové zastavitelné plochy druhu VZ v souvislosti s přemístěním rodinné farmy s realizací stavby zimoviště a souvisejících skladů zemědělských komodit. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny
- plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - změnou č. I ÚP vstupují do území obce dvě nové zastavitelné plochy typu VK. Zastavitelná plocha Z2.I je vymezena z důvodu zajištění skladovacích prostor pro údržbu zahrady v k.ú. Kundratice u Rozsoch. Zastavitelná plocha Z12.I v k.ú. Vojetín u Rozsoch je vymezena z důvodu rozšíření rodinné farmy soukromého zemědělce o prostory skladů. Uvažuje se s volnými i uzavřenými prostory pro

uskladnění zemědělské techniky. Zastavitelná plocha Z12.I byly z návrhu řešení změny č. I Úp vyřazena po společném jednání na základě nesouhlasu dotčených orgánů.

- plochy vodní a vodohospodářské (W) - zásady stanovené v dosavadním ÚP zůstávají nadále v platnosti
- plochy zeleně sídelní (ZS, ZO, ZP) - pravidla využívání stanovené v dosavadním ÚP zůstávají nadále v platnosti. Zásadní úprava doprovázející změnu č. I ÚP spočívá na vyřazení zastavitelné plochy Z 18 z návrhu ÚP. Důvodem je vyšší kvalita zootechniky a zoohygieny v zemědělských areálech při silnici III/3853 i požadavky týkající se ochrany ZPF.
- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - Územně plánovací dokumentace Rozsochy na území obce umísťuje 75 bytů v jednogeneračních rodinných domech a 1 byt na plochách smíšených obytných, tj. celkem 76 bytů. Ve vztahu k novým statistickým údajům se aktualizuje tabulka s retrospektivním přehledem počtu bytů a obyvatel s výhledovou prognózou. Počet obyvatel ve výhledovém období se nemění.

rok	2001	2011	2019	výhled
počet obyvatel	684	699	702*	800
počet bytů	236	236	244	320
počet obyvatel na byt	2,97	2,96	2,88	2,50

* počet obyvatel obce k 31.12.2019

8.4. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
 - Železniční síť
Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám.
 - Silniční síť
Změnou č.I ÚP nedochází ke změnám. Aktualizuje informace respektive požadavek: Systém místních komunikací bude řešen územními studiemi pro zastavitelné plochy Z17, Z22, Z27, Z33 a Z8.I. Územní studie pro plochu přestavby P4 byla vyhotovena.
V návrhu pro veřejné projednání jsou z řešení vyřazeny zastavitelné plochy Z26a a Z26b pro plochy dopravní infrastruktury silniční a koridory dopravní infrastruktury a jsou nahrazeny nově vymezeným koridorem dopravní infrastruktury CPZ-DK24 v souladu se ZÚR KrV.
 - Hospodářská doprava
Koncepce hospodářské dopravy stanovená v platném územním plánu se změnou č. I územního plánu nemění.
 - Ostatní druhy dopravy (doprava v klidu, hospodářská doprava, nemotorová doprava, veřejná doprava, služby pro motoristy, vodní a letecká civilní doprava i problematika hlukových pásů)
Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám.
- Technická infrastruktura
 - Zásobování pitnou vodou
Změna č.I územního plánu nemá vliv na stanovenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací KrV.
 - Kanalizace a čištění odpadních vod
Změna č. I územního plánu nemá vliv na stanovenou koncepci odkanalizování obce a čištění odpadních vod, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Údaje v textové části odůvodnění týkající se informací o vydaných povolení k vypouštění odpadních vod překračují rámec podrobnosti územního plánu a dále nebudou uváděny

- Zásobování elektrickou energií
Změna č.I územního plánu nemá vliv na stanovenou koncepci zásobování obce elektrickou energií
- Zásobování zemním plynem
Změna č. I územního plánu nemá vliv na stanovenou koncepci zásobování obce zemním plynem.
- Zásobování teplem
Změna č.I územního plánu nemá vliv na stanovenou koncepci zásobování obce teplem.
- Elektronická komunikace
Změnou č. I územního plánu nepředpokládá s koncepčními změnami.
- Nakládání s odpady
Změna č.I ÚP akceptuje prověřený systém nakládání s odpady, který řeší dosavadní ÚP.

8.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny
Změna č. I ÚP nemění zásady koncepce utváření krajinného prostoru.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
Důvody vedoucí k vymezení různých druhů ploch rozdílného způsobu využití v krajině jsou dostatečně osvětleny v dosavadním ÚP a platí i pro změnu č. I ÚP.
- Územní systém ekologické stability
Koncepce ÚSES stanovená dosavadním ÚP je změnou č. I ÚP plně akceptována. Během prací na změně č.I ÚP nebyly zaznamenány žádné významné kvalitativní změny ve funkčnosti ÚSES. Vymezené nové zastavitelné plochy Z8.I si vyžádá mírné odsunutí lokálního biokoridoru LBK10 směrem do volné krajiny. Nepředpokládá se, že by tímto zásahem došlo ke snížení funkčnosti lokálního ÚSES.
- Prostupnost krajiny
Zásady stanovené v dosavadním ÚP platí i ve změně č. I ÚP.
- Podmínky pro rekreaci
Zásady stanovené v dosavadním ÚP platí i ve změně č. I ÚP.
- Dobývání ložisek nerostných surovin
Zásady stanovené v dosavadním ÚP platí i ve změně č. I ÚP.

8.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání kromě ustanovení „Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce“ zůstávají v platnosti.

8.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Severně od zemědělského areálu v sídle Kunratice byla realizována stavba na pozemcích vedená v údajích KN jako hráz přehrazující vodní tok. Jedná se o aktualizaci zastavěného území v souladu s aktuálním mapovým podkladem. Jednak nadále platí ustanovení příslušné kapitoly odůvodnění ÚP.

8.8. Limity využití území

V části limity vstupující do územního plánu se zpřesňuje položka provozní pásmo pro úpravu toků ve skupině Ochrana podzemních a povrchových vod takto:Max. 6m. u drobných vodních toků (DVT), max. 8m.u významných vodních toků (VVT) od břehové hrany vodního toku.

V části důležité limity určené územním plánem se skupina limitů Hygiena prostředí nahrazuje skupinou nesoucí název Limitní hranice negativních vlivů. Jednotlivé položky limitů v této skupině jsou určeny:

- | | |
|---|---|
| - plochy smíšené obytné (SV)(SK) | - po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plocha výroby a skladování - skladování (VK) | - po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plocha výroby a sklad.- zemědělská výroba (VZ)
jádro sídla Rozsochy u bytového domu | - po hranicích v ÚP vymezené plochy |
| - plocha výroby a sklad.- zemědělská výroba (VZ)
sídlo Kundratice | - max. do vzdálenosti k objektu hygienické ochrany, (objekt cílové funkce) |
| - plocha výroby a sklad.- zemědělská výroba (VZ)
zařízení Agrofarm, a.s. a Agras, a.s. | - počet ustájených zvířat a kategorie těchto zvířat ponechat na stavu ke konci roku 2009 anebo nižším |

Důvodem tohoto opatření je, že územní plán nemůže vymezovat ochranná pásma. Ostatní ustanovení kapitoly Limity využití území se nemění.

8.9. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- intenzita využití území - je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- koefficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené

- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov.
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarné či účelově ztvárněné předměty, díla i drobné stavby v krajině.
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- pohoda bydlení - souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006 č.j. 2AS 44/2005-11
- netovární výroba - výroba, která nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí

- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástek, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou míru

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Rozsochy bylo vymezeno, v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k datu 15.06.2014. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

Ve změně č. I bylo zastavěné území aktualizováno k datu 14.04.2020 na základě podkladu aktuální katastrální mapy a aktuálních poznatků z území.

9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Přírodní podmínky a geografická poloha mají zásadní význam na uspořádání území i rozvojevém potenciálu sídel.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, což zejména reprezentují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Od druhé poloviny minulého století dochází k postupným změnám a do venkovského prostředí proniká městský způsob zástavby - rodinný dům bez potřebného hospodářského zázemí (ta se dodatečně přistavují). Současné jsou zaznamenány často i necitlivé přestavby tradičních usedlostí. Velkovýrobní hospodaření si vyžádalo realizaci rozsáhlých zemědělských areálů z hygienických důvodů umístěných v dostatečné vzdálenosti od sídla. Polyfunkční způsob využívání území se tak z obce postupně vytrácí.

Z hlediska zastavěnosti lze konstatovat, že jednotlivá sídla dosud respektují terén, na kterém byla založena, s respektováním zásadních podmínek přírodního prostředí a vybudované dopravně technické infrastruktury. Významným přínosem v příkladném využívání území je přestavba nefunkčního zemědělského areálu v sídle Albrechtice na bydlení v rodinných domech.

9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Koncepce ÚP nemění výhledový počet obyvatel obce (800 osob), který byl potvrzen aktuálními statistickými údaji týkající se počtu obyvatel k 31.12.2019.

Plochy typu BV jsou tak dominantními zastavitelnými plochami dosavadního územního plánu a budou i dominantními zastavitelnými plochami územního plánu po změně č.I ÚP. Územně plánovací dokumentace na úrovni územního plánu vymezuje na území obce celkem 19 zastavitelných ploch o celkové výměře 11,60 ha. (dosavadní ÚP - 11,58ha), na kterých lze umístit dle odborného odhadu 75 jednobytových rodinných domů. (dosavadní ÚP rovněž 75 rodinných domů).

Pro přehlednost je uveden výpočet potřeby plochy pro bydlení typu BV z dosavadního ÚP, kde se pro 1 rodinný dům uvažuje s 1200m² plochy a 150m² příslušejícího veřejného prostranství. Pro 75 rodinných domů se jedná o celkovou potřebu $75 \times 1350 \text{ m}^2 = 101\,250 \text{ m}^2$. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měla být vždy vyšší než skutečná potřeba. Dosavadní ÚP předpokládá přesah nabídky o 20% což ve výsledku znamená $121\,500 \text{ m}^2 = 12,15 \text{ ha}$. Při 15% přesahu nabídky je vypočtená potřeba $101\,250 \times 1,15 = 116\,438 \text{ m}^2 = 11,64 \text{ ha}$. Vypočtené hodnoty (12,15ha i 11,64ha) jsou velikostně blízké plochy, které pro bydlení v rodinných domech vymezuje ÚP po změně č. I (11,60ha)

U ploch bydlení BV je územním plánem určeno časové omezení výstavby v tom smyslu, že k výstavbě na zastavitelné ploše Z17 lze přistoupit až po zastavění (využití) 75% zastavitelných ploch BV v k.ú. Rozsochy.

Koncepce ÚP v souladu s celoevropským trendem musí počítat se snižováním tzv. obložnosti bytů (např. Německo 2,1 obyvatel na byt) což je především způsobeno:

- přibývajícím počtem bezdětných rodin, ev. rodin s 1 dítětem
- s přibývajícím počtem domácností, jejichž velikost se zmenšuje
- stále snižující se mírou chtěného soužití

Důvodem vymezení ploch bydlení je skutečnost, že bydlení patří mezi základní lidské potřeby.

• Důvody potřeby vymezení dalších větších zastavitelných ploch

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny pro rozvoj rodinných farem soukromých zemědělců na stávající usedlosti i naplnění víceúčelového využití navazující plochy bydlení v rodinných domech
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VZ - v sídle Kundratice dochází k postupnému naplňování záměru dosavadního ÚP. Nově je vymezena plocha pro přemístění rodinné farmy v Blažejovicích z důvodu nedostatečných prostor farmy v jádrové části Blažejovic a zlepšení kvality prostředí v sídle
- plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - hlavními důvody vymezení těchto ploch jsou požadavky na ochranu techniky před nepříznivými vlivy povětrnosti a omezení ztrát z uskladněných produktů
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - z důvodů vyšší kvality zootechniky a zoohygieny v zemědělských velkokapacitních areálech při silnici III/3853 není nutno budovat ochrannou zeleně podél silnice III/3855. Zastavitelná plocha Z18 byla proto z koncepce ÚP vyloučena a ponechána stávajícímu využití. Ostatní opatření zůstávají v platnosti.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. I územního plánu nemá vliv a koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

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

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba ve změně č. I územního plánu na území obce Rozsochy řešit.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

12.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu změny č. I ÚP Rozsochy je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Viz tabulka níže.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Blíže viz tabulka níže.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Viz tabulka níže.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	BV	0,170	0,170			0,170			0,000				
Z3.I	BV	0,149	0,149	0,149					0,000				
Z6.I	BV	0,233	0,233	0,233					0,000				
Z7.I	BV	0,102	0,102	0,067				0,035	0,000				
Z8.I	BV	0,620	0,620			0,189		0,431	0,000				
Z11.I	BV	0,090	0,090					0,090	0,000				
Celkem BV		1,364	1,364	0,449	0,000	0,359	0,000	0,556	0,000				
Z4.I	SV	0,012	0,012			0,012			0,000				
Z9.I	SV	0,148	0,148	0,148					0,000				
Celkem SV		0,160	0,160	0,148	0,000	0,012	0,000	0,000	0,000				
Z10.I	VZ	0,495	0,495					0,495	0,000				
P1.I	VZ	0,028	0,000						0,000				
Celkem VZ		0,523	0,495	0,000	0,000	0,000	0,000	0,495	0,000				
Z2.I	VK	0,083	0,083					0,083	0,000				
Celkem VK		0,083	0,083	0,000	0,000	0,000	0,000	0,083	0,000				
Z5.I	OS	0,100	0,100	0,060		0,040			0,000				
Celkem OS		0,100	0,100	0,060	0,000	0,040	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I bez kompenzace		2,230	2,202	0,657	0,000	0,411	0,000	1,134	0,000				

Z17	BV	-1,042	-1,042	-0,412		-0,630			0,000				
Celkem BV kompenzace		-1,042	-1,042	-0,412	0,000	-0,630	0,000	0,000	0,000				
Z23	SV	-0,520	-0,486	-0,176				-0,310					
Celkem SV kompenzace		-0,520	-0,486	-0,176	0,000	0,000	0,000	-0,310	0,000				
Celkem plochy s možností bydlení po kompenzaci		-0,038	-0,004	0,009	0,000	-0,259	0,000	0,246	0,000				
Z18	ZO	-3,030	-3,030	-1,920		-1,110							
Celkem ZO kompenzace		-3,030	-3,030	-1,920	0,000	-1,110	0,000	0,000	0,000				
Z20	PV	-0,100	-0,100	-0,060		-0,040			0,000				
Celkem ZO kompenzace		-0,100	-0,100	-0,060	0,000	-0,040	0,000	0,000	0,000				
Z26a	DS	-0,696	-0,652	-0,277				-0,375	0,000	ano			
Z26b	DS	-0,078	0,000						0,000				
Celkem DS kompenzace		-0,774	-0,652	-0,277	0,000	0,000	0,000	-0,375	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci		-3,236	-3,108	-2,188	0,000	-1,369	0,000	0,449	0,000				

nejedná se o nový zábor ZPF, dochází ke změně způsobu využití zastavitelné plochy platného ÚP

plocha se nachází na nezemědělských půdách

BV plochy bydlení v rodinných domech venkovské

SV plochy smíšené obytné venkovské

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

VK plochy výroby a skladování - plochy skladování

OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

ZO plochy zeleně - ochranná a izolační

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

PV plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství

• Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je územně plánovací dokumentací zachována. Dosud platný územní plán vymezuje plochu se změnou v krajině K8, která řeší velmi důležité a již budované propojení účelových cest mezi areály živočišné výroby Rozsochy a Kundratice.

Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečnou. Na správním území obce Rozsochy však nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy vytvářející mimo jiné předpoklady pro racionální využívání zemědělského půdního fondu s patřičnými úpravami vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Proces zpracování komplexních pozemkových úprav je procesem náročným a nutno v této fázi připustit možnost doplnění sítě polních cest. Proto územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest. Je zde nutno konstatovat, že takto o doplněná síť účelových komunikací nebude dosahovat historické hustoty sítě polních cest.

• Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. I ÚP byly Pokyny pro vypracování návrhu Změny č. I ÚP Rozsochy, které byly nedílnou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Rozsochy za uplynulé období. Zpráva o uplatňování ÚP Rozsochy za uplynulé období byla Zastupitelstvem obce Rozsochy schválena usnesením ZO Rozsochy 2/2019 ze dne 20.05.2019.

Z kapitoly C.8.3. Urbanistická koncepce je zřetelné, že plochy bydlení v rodinných domech jsou nejčtetnějšími zastavitelnými plochami, které řeší územně plánovací dokumentace Rozsochy. Začlenění nových řešení do změny č. I ÚP na úseku bydlení v rodinných domech nepřinese celkově navýšení plošné výměry zastavitelných ploch ani navýšení celkového počtu bytů v jednogeneračních rodinných domech viz kap. C.8.3 i kap. C.9.3 tohoto odůvodnění.

Pro vymezení větších ploch výroby a skladování bylo v rámci projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Rozsochy prověřováno jejich nejvýhodnější umístění v území z hlediska potřeb přírodních podmínek, kvality půdního fondu, ochrany krajinného rázu, hygienických podmínek s vazbou na zastavěné území. Zastavitelné plochy, které splňovaly většinu požadavků byly zahrnuty do koncepce Změny č. I ÚP Rozsochy.

Koncepce změny č. I ÚP nenarušuje významným způsobem organizaci ZPF, řešením změny č. I ÚP nevznikají proluky mezi zastavitelnými plochami a zastavěným územím

Důvody vymezení dalších zastavitelných ploch jsou osvětleny ve zmiňovaných kapitolách C.8.3 a kap. C.9.3 tohoto odůvodnění. Rovněž tyto zastavitelné plochy neleží na ZPF nejvyšších tříd ochrany a jejich vymezením nedochází ke vzniku proluk či nesnadno obhospodařovatelným částem ZPF

Koncepce územně plánovací dokumentace nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území. Na území obce je provedeno odvodnění. Záměry řešené změnou č. I ÚP nedochází k dotčení těchto investic.

- Variantní řešení

Nebylo Pokyny pro vypracování návrhu Změny č. I ÚP Rozsochy vyžadováno. Variantní řešení nevyplynulo ani z koncepce řešení změny ÚP.

12.2 Dotčení PUPFL

Řešením změny č. I ÚP se nemění způsob dotčení PUPFL daný dosud platným územním plánem.

Nově řešené záměry se nedotýkají pozemků PUPFL ani nejsou dotčeny vzdáleností 50 m od hranice lesa. Vyznačení této vzdálenosti bylo aktualizováno dle nových vstupních podkladů.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 31.5.2021 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Během veřejného projednávání návrhu změny č. I ÚP Rozsochy byly obdrženy tyto námitky:

- Dominik Juračka, Blažejovice 6, 592 57 Rozsochy (Č.j. 10512/2021 ze dne 20.5.2021)

Podávám námitku k zastavitelné ploše Z 10.I, která je vymezená pro přemístění farmy s výškovou regulací max. 6 m od terénu a kapacitou do 40 DJ.

Dle zpracované studie je nutné zvýšit kapacitu počtu dobytčích jednotek na 50 DJ a vzhledem k terénním podmínkám a k dosažení welfare chovaných zvířat výšku zástavby na 8 m od terénu. Rozměr dle studie je cca 20 x 30m.

Navrhuji upravit textovou část podmínky pro využití plochy Z10.I. takto:

Plocha vymezená pro přemístění rodinné farmy s realizací stavby zimoviště skotu a souvisejících skladů zemědělských komodit, krmiv a zemědělské techniky. KZ 0,20 - 0,30. Výška zástavby do 8 m od terénu. V předstihu při obvodu vysázet zeleň s funkcí optické clony. Dopravní napojení z přilehlé účelové komunikace. Kapacita stanoveného počtu dobytčích jednotek (DJ) do 50 DJ. Respektovat podmínky dané skutečností, že plocha se nachází v chráněném ložiskovém území. Při zakládání stavby postupovat dle výsledků provedeného podrobného inženýrsko – geologického průzkumu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: *Námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění:

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, která by ovlivňovala majitele okolních staveb či pozemků. Nejbližší stavba rodinného domu je ve vzdálenosti cca 300 m a navýšení na 50 DJ

nemůže mít zásadní vliv na okolí. Rovněž i výšková úprava stavby na 8 m (výšková úroveň rodinného domu se sedlovou střechou) výrazně nezmění vliv stavby na krajinný ráz, kdy i přes zvýšení stavby nebude docházet k vzniku nežádoucích dominant v území (stavba bude umístěna nedaleko lesního porostu) a hřeben střechy bude dostatečně nízko pod úrovní nejvyšších bodů okolní krajiny

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Rozsochy byly dne 2.6.2021 seznámeny dotčené orgány. Do 30 dnů mohly podávat svá stanoviska. Všechna obdržená stanoviska od dotčených orgánů jsou souhlasná.

14. Vyhodnocení připomínek

Na základě veřejného projednávání změny č. I ÚP Rozsochy nebyly obdrženy připomínky veřejnosti.

Poučení

Změna č. I Územního plánu Rozsochy dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. I Územního plánu Rozsochy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. I Územnímu plánu Rozsochy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Josef Smolka
starosta obce

.....
Augustin Holý
místostarosta obce

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratek použitých v územním plánu

Seznam zkratk použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

