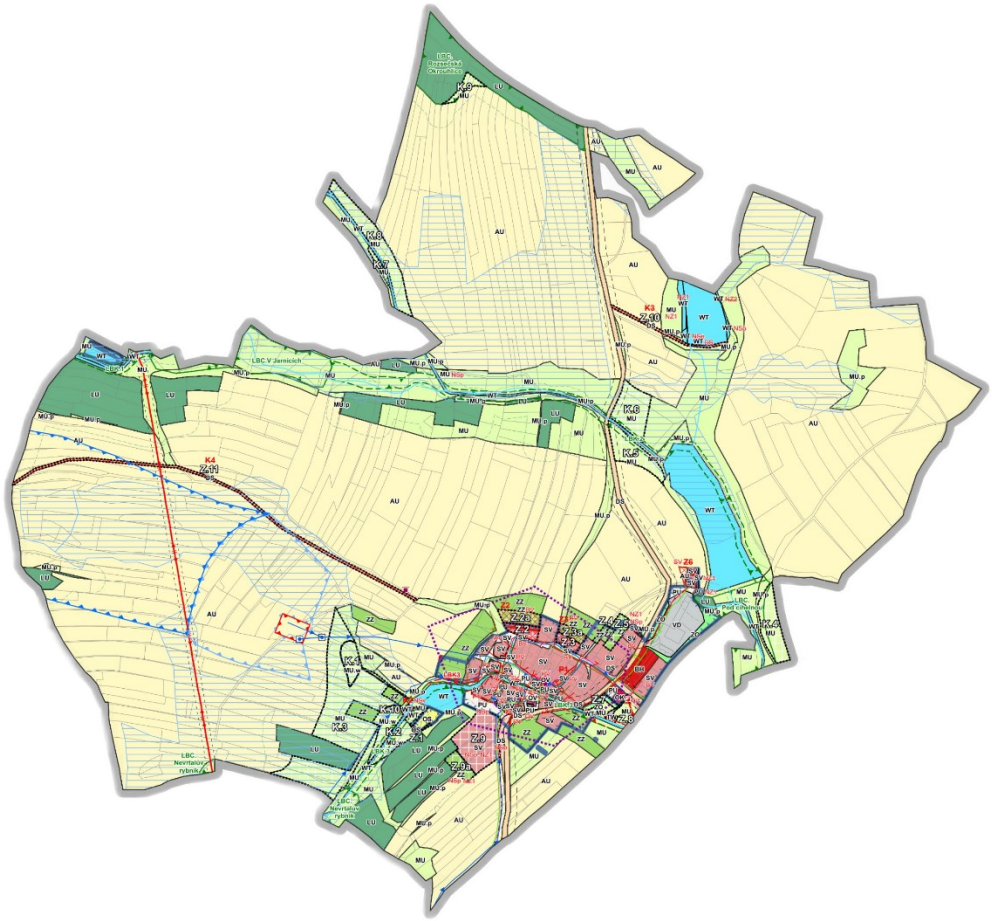

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZSEČ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:
Městský úřad Velké Meziříčí
odbor výstavby a územního rozvoje
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Zpracovatel:
DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37
674 01 Třebíč
IČ: 60715227

září 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Rozseč Rozseč 16, 594 51 Křižanov
Pořizovatel	Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje Radnická 29/1 594 13 Velké Meziříčí
Zpracovatel	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČ: 60715227 e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.
Autorský kolektiv	Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o. Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o. Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o. Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o.
Datum zpracování	09/2026

AUTORIZOVANÝ URBANISTA (A2) Ing. Lukáš Petr ČKA 04 323 ČESKÁ REPUBLIKA

Digitálně podepsal Ing. Lukáš Petr
Datum: 2026.10.22 14:20:13 +02'00'

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Změna č. 1 Územního plánu Rozseč
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Rozseč
Datum nabytí účinnosti:	15. 10. 2026
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Radka Klímová Ing. arch. Radka Klímová Digitálně podepsal Ing. arch. Radka Klímová Datum: 2026.10.22 14:06:36 +02'00'

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu 4
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona … 4
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 8
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 9
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny 14
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 15
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 15
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení 19
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 19
10. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 19
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 20
12. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 24

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v textové části zpracované pořizovatelem.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu respektují cíle a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 Územního plánu Rozseč (dále jen Změna č. 1) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Změna č. 1 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu a prognózy dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 1 respektuje a zvyšuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením charakteru území a zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- (b) Změna č. 1 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- (d) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje základní koncepční zásady ochrany kulturních a přírodních hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny ve specifických podmínkách nebo v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území prostřednictvím revitalizace volných, znehodnocených či zanedbaných ploch. Změna č. 1 nevymezuje transformační plochy.

- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro umisťování zařízení pro výrobu energie, včetně výroby z obnovitelných zdrojů. S ohledem na veřejný zájem ochrany krajinného rázu, přírodních hodnot a zemědělského půdního fondu reguluje Změna č. 1 umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, přičemž podporuje jejich integraci na stávajících objektech. Tento přístup je v souladu s cíli energetické koncepce a klimatickými cíli státu při zohlednění specifických hodnot a charakteru řešeného území.

- (g) Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídel v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 1 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení.

- (h) Změna č. 1 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.

- (i) Řešení Změny č. 1 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (j) V rámci řešení Změny č. 1 je prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to zejména prostřednictvím aktualizace podmínek pro hospodaření s dešťovou vodou, aktualizace hodnoty koeficientu zastavění a definováním prvků zelené infrastruktury.

- (l) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 1 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění).

- (m) Změna č. 1 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalovou povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.

- (n) Změna č. 1 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.

- (o) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.

- (p) Změna č. 1 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Územní plán připouští umístění specifikované výroby bez negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí v rámci ploch pro bydlení, Změna č. 1 nové plochy pro rozvoj výroby nenavrhuje. Vyloučen je negativní vliv dopravy a výroby v plochách pro bydlení v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (q) Změna č. 1 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

- (r) Územní plán reguluje využívání přírodních zdrojů především prostřednictvím ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a vodních zdrojů. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů a stanovuje podmínky pro případné zásahy do nezastavěného území, čímž zajišťuje šetrné nakládání s těmito zdroji. Změna č. 1 stanovené podmínky respektuje a aktualizuje.

- (s) Změna č. 1 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Způsob zpracování Změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 s **požadavky stavebního zákona** je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 1 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.

- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.

- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, které Změna č. 1 respektuje. Nepřipouští se umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umisťování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.

- (§ 40) Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, navrhované změny nedosahují takového rozsahu a charakteru, který by znamenal povinnost zpracování SEA dle § 40 odst. 3 stavebního zákona.

- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 1 vyhodnocuje charakter řešeného území, které je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.

- (§ 59) Změna č. 1 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 1 byly využity aktuální mapové podklady, které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Velké Meziříčí).
- (§ 70) Změna č. 1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9).
- (§ 72) Změna č. 1 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- (§ 74) Změna č. 1 je zpracována v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změn č. 1a, 2. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Změna č. 1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017).
- (§ 80) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a aktualizuje vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch. Změna č. 1 dále aktualizuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a aktualizuje podmínky pro jejich využití.
- (§ 82) Změna č. 1 je zpracována pro celé správní území obce. Řešeným územím je správní území obce Rozseč (k.ú. Rozseč).
- (§ 82 odst. 3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 nevymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, neboť navrhované změny nedosahují rozsahu ani charakteru, který by zakládal povinnost zpracování SEA dle § 40 odst. 3 stavebního zákona.
- (§ 84) Nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu nad rámec vymezení v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31. 3. 2026. Tato aktualizace reaguje na potřebu uvést územní plán do souladu se skutečným stavem v území (např. využití zastavitelných ploch).

Soulad Změny č. 1 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb**., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn. Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

3.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Věcné řešení Změny č. 1 vychází v souladu ze zastupitelstvem obce akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Soulad s požadavky jiných (zvláštních) právních předpisů, zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, lesního a vodního hospodářství, pozemních komunikací a energetiky, je zajištěn průběžným zohledňováním jejich ustanovení. Požadavky dotčených orgánů, uplatněné v rámci procesu pořizování Změny č. 1, byly posouzeny a zohledněny, přičemž jejich vypořádání bude podrobně uvedeno v relevantních částech dokumentace.

3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny jejich využití v zájmových územích Ministerstva obrany dle § 36 stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 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 lze umístit 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování **níže uvedených druhů staveb**. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 1 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (PÚR).

4.1.1. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje celostátní priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **celostátními prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením charakteru území a zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Koordinovaný rozvoj primárního sektoru je v rámci Změny č. 1 podpořen aktualizací stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití souvisejících se zemědělstvím, a to zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu. Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje, aktualizuje a doplňuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 1 nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu, ve kterých je zajišťována např. vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (19) Územní plán vytváří předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Nové zastavitelné plochy Změna č. 1 vymezuje v rozsahu přiměřeném rozvojovému potenciálu řešeného území a v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje fragmentaci navazující krajiny.
- (20) Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změna č. 1 zajišťuje ochranu krajiny aktualizací krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko–Bítešsko vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (20a) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability. V tomto vymezeném území je nepřípustné umisťování trvalých migračních překážek, zejména neprůchozích typů oplocení nebo jiných souvislých bariér. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 1 respektovány a aktualizovány. V rámci aktualizovaných podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje územní plán různé udržitelné formy rekreace a cestovního ruchu.
- (23) Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení řešeného území v sídelní struktuře. Stanovená koncepce veřejné infrastruktury je řešením Změny č. 1 respektována a aktualizována.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 1 tyto podmínky respektuje, aktualizuje a doplňuje.
- (24a) Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy venkovského bydlení v lokalitách bez významného vlivu dopravy na navrhované obytné využití.
- (25) Změna č. 1 respektuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.
- (27) Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci aktualizované koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 1 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (30) Změna č. 1 respektuje koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na skupinový vodovod u obce Ondrušky. V obci je vybudována jednotná kanalizace, odpadní vody jsou po přečištění zaústěny do potoka Halda. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Změna č. 1 respektuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 1 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a reguluje umisťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou jejich instalací na budovách (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách). Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřípustné. Tento přístup zohledňuje specifické krajinné hodnoty řešeného území, cíl jejich ochrany a rozvoje hodnot území (priorita 14), udržení a rozvoje kvalitního prostředí v území (priorita 20) a je dále podrobněji zdůvodněn ve vztahu k § 122 stavebního zákona a ochraně veřejných zájmů.

4.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

4.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9** (pozn. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina zpřesněno mimo řešené území), ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních schopností.
- (c) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek pro zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění.
- (d, f) Změna č. 1 umožňuje realizaci protierozních opatření, jako jsou zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň, na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.
- (e) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).

Dle PÚR je celé řešené území součástí **specifických oblastí SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Ve Změně č. 2 Územního rozvojového plánu není pro řešené území vymezena žádná akcelerační oblast celostátního významu pro solární ani větrnou energii. Z uvedeného vymezení v PÚR tak pro řešené území v současnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení v územním plánu.

4.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

4.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změn č. 1a, 2. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

4.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení Změny č. 1 sleduje vyvážený rozvoj území respektováním koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (03) Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 1 podstatný vliv na území sousedních obcí. Změna č. 1 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím, a aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability i s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.
- (04) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 1 nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu, ve kterých je zajišťována např. vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (06) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 1 základní koncepci rozvoje území respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (08d) Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Negativní vliv výroby na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3.2. KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Řešení souboru dílčích změn není ve střetu s žádnou z chráněných přírodních, civilizačních nebo kulturních hodnot Kraje Vysočina uvedených v článcích (09c), (09f), (09j) a (09m) zásad územního rozvoje:

- V řešeném území jsou jako **přírodní hodnoty** nadmístního významu identifikovány zejména plochy kvalitní zemědělské půdy, tzn. půdy v I. a II. třídě ochrany. Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot.

Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem (nemovitá kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15176/7-4401 „boží muka“). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením charakteru území a zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

- Zásadní krajinnou hodnotou je typická struktura sídel začleněná do krajinného rámce a celkový krajinný ráz území. Změna č. 1 zajišťuje ochranu krajiny aktualizací krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko–Bítešsko. Prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny a regulativů pro novou výstavbu jsou chráněny pozitivní znaky krajinného rázu a je minimalizován negativní vliv rozvojových záměrů na harmonické měřítko krajiny a její estetickou kvalitu.
- Civilizační hodnoty jsou v území zastoupeny především stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury nebo limity využití území vyplývajícími ze zajišťování obrany státu (ochranné pásmo radiolokačního zařízení).

4.3.3. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Z tohoto důvodu Změna č. 1 nevyvolává potřebu řešení rozvoje nadmístních ekonomických aktivit v těchto specifických oblastech. Bez požadavku na řešení.

4.3.4. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti nadmístního významu. Bez požadavku na řešení.

4.3.5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

4.3.6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

4.3.7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR nevymezují v řešeném plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Bez požadavku na řešení.

4.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typu **krajiny lesozemědělské ostatní**. Jedná se o přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, ve které je krajinná matrice tvořena vyváženou mozaikou lesních a zemědělských ploch. V tomto území převažuje polootevřený charakter krajiny, nižší krajinná pestrost a nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách. Většina lesů je intenzivně hospodářsky využívaná s převahou stanoviště nepůvodních druhů jehličnanů. Řešení Změny č. 1 respektuje hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Řešení Změny č. 1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 1 přispívá k zachování pestrosti a mozaikovité struktury krajiny. Toho je dosahováno zejména citlivým vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podrobných podmínek pro jejich využití, které respektují přírodní a estetické hodnoty území.

4.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko**. Změna č. 1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu včetně specifické zásady neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

4.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4.3.11. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR nevymezují v řešeném území plochy ani koridory územních rezerv. Bez požadavku na řešení.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Věcné řešení Změny č. 1 vychází z obsahu změny územního plánu, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce. Návrh zadání Změny č. 1 byl zpracován v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle její přílohy č. 6. Zadání stanovilo několik obecných požadavků, které byly Změnou č. 1 respektovány a řešeny. Změna č. 1 řeší také dílčí požadavky, které byly do zadání zapracovány. U každého požadavku bylo posouzeno jeho opodstatnění a následně bylo přistoupeno k řešení v souladu s principy územního plánování a platnou legislativou:

- Na základě požadavku a prověření skutečného stavu v území byla na pozemku p.č. 112/17 v k.ú. Rozseč vymezena plocha změn v krajině K.10 o výměře 0,0425 ha. Vytvoření retenčních prostor v extravilánu je zásadním opatřením pro zpomalení povrchového odtoku a adaptaci na klimatickou změnu.
- V rámci komplexního řešení lokality byla na pozemcích p.č. 82, 84, 91, 92/2 a 101 v k.ú. Rozseč vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.9. Plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území v jižní části obce. Dopravní napojení bude zajištěno z místní komunikace, případně sjezdem ze silnice II/390. Pro využití plochy jsou stanoveny podmínky respektování tras technické infrastruktury, ochranného pásma silnice II/390 a dodržení odstupové vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Na plochu Z.9 navazuje plocha zahradní a sadové zeleně Z.9a, která tvoří urbanistický přechod do volné krajiny. Nový návrh zastavitelných ploch (0,9051 ha) je kompenzován redukcí nevyužitých původních zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z6 (celkem 0,4613 ha), čímž je minimalizován dopad na zábor zemědělského půdního fondu.

- Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 86/2, 86/1, 74 a 75 v k.ú. Rozseč byl Změnou č. 1 prověřen, ale nebyl zapracován. Důvodem je dostatečná kapacita aktuálně vymezených zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších lokalitách. Další plošný rozvoj obce musí být podložen demografickým vývojem a aktuálním vyhodnocením potřeby nových ploch, což v tomto případě nebylo prokázáno.
- Na pozemcích p.č. 11 a 16 v k.ú. Rozseč byla dle skutečného stavu vymezena stabilizovaná plocha smíšeného venkovského bydlení. Současně bylo v souladu s platnou právní úpravou zrušeno předkupní právo k těmto pozemkům, neboť pominuly důvody pro jeho další trvání a toto omezení se stalo nadbytečným.
- Ostatní změny územního plánu, které jsou znázorněny v textové nebo grafické části dokumentace, vyplývají z dalších požadavků na zpracování Změny č. 1 (zejména aktualizace zastavěného území, aktualizace dle skutečného stavu v území, zajištění souladu s platnými právními předpisy, zajištění jednoznačnosti a správnosti dokumentace apod.) a nejsou řešeny jako změny ve smyslu jejich dalšího vyhodnocení nebo posuzování.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Navrhované změny nedosahují takového rozsahu a charakteru, který by založil povinnost zpracování SEA dle § 40 odst. 3 stavebního zákona. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území tak nejsou zařazeny.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Změna č. 1 byla zpracována na základě požadavků obce a vlastníků pozemků. Vzhledem k charakteru navržených změn, které spočívají především v dílčích úpravách zastavitelných ploch, aktualizaci ploch dle skutečného stavu a vymezení ploch pro bydlení, nebyly vyžadovány varianty řešení.

Změny textové části jsou uvedeny v samostatné textové části s vyznačením změn (nově doplňovaný text je znázorněn modrým zvýrazněním, rušený text je znázorněn přeškrtnutým červeným písmem). Věcné změny územního plánu jsou znázorněny ve výkrese 2a. Hlavní výkres. Soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je znázorněn ve výkrese 2b. Hlavní výkres – standardizace. Ostatní změny v grafické části jsou znázorněny dle legend jednotlivých výkresů Změny č. 1.

7.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 je zastavěné území aktualizováno k datu 31. 3. 2026 v celém řešeném území (k.ú. Rozseč). Změnou č. 1 je ověřena správnost vymezení zastavěných území v územním plánu a je zajištěn soulad s požadavky § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území zejména ve smyslu změny využití ploch z návrhu na stav, tzn. zahrnutí již zastavěných stavebních pozemků dle § 12 písm. c) stavebního zákona do zastavěného území.

7.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území.

Hlavním cílem této koncepce je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce, který zajistí vyvážený vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Návrh Změny č. 1 také chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně jeho urbanistického a architektonického dědictví.

7.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Charakter území je doplněn v souladu s § 41 stavebního zákona. Změna č. 1 respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně je doplněn v souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona.

Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Změna č. 1 zajišťuje soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle této vyhlášky a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Územní plán Rozseč	Změna č. 1	
Název a označení plochy	Označení	Způsob využití
BH – plochy bydlení – v bytových domech	BH	bydlení hromadné
OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport	OS	občanské vybavení sport
PV – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
SV – plochy smíšené – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	doprava silniční
TI2 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TW	vodní hospodářství
VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ1 – plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NZ2 – trvalé travní porosty	MU	smíšené krajinné všeobecné
NL – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	MU.p	smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
NSv – plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	MU.w	smíšené krajinné všeobecné – vodohospodářské zájmy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) a plochy změn v krajině, které jsou Změnou č. 1 aktualizovány a doplněny v souladu se skutečným stavem v území a s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

Územní plán Rozseč		Změna č. 1		
Kód	Název plochy	Označení	Kód	Název plochy
Z1	OS – obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.1	občanské vybavení sport
Z2	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	SV	Z.2	smíšené obytné venkovské
		ZZ	Z.2a	zeleň zahradní a sadová
Z3	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	SV	Z.3	smíšené obytné venkovské
		ZZ	Z.3a	zeleň zahradní a sadová
Z4	ZS – zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ	Z.4	zeleň zahradní a sadová
Z5	ZS – zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ	Z.5	zeleň zahradní a sadová
Z6	SV – smíšené obytné – venkovské	částečně využito a zrušeno		
Z7	zeleně ochranné a izolační	ZO	Z.7	zeleň ochranná a izolační
Z8	TI2 – tech. infrastruktury – zařízení pro likvidaci a čištění odpadních vod	TW	Z.8	vodní hospodářství
P1	PV – veřejných prostranství	využito		
		SV	Z.9	smíšené obytné venkovské
		ZZ	Z.9a	zeleň zahradní a sadová
K3	účelová komunikace	DS	Z.10	doprava silniční
K4	účelová komunikace	DS	Z.11	doprava silniční

7.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Změna č. 1 aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce veřejné infrastruktury a z dosavadního vývoje řešeného území.

7.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Řešení Změny č. 1 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem. Ochrana před suchem je doplněna v souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona. Změna č. 1 definuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.p, MU.w) a prvky územního systému ekologické stability.

Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

7.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). V rámci Změny č. 1 prošly stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch revizí a aktualizací. Všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Byly zavedeny standardizované kódy a názvy, což sjednocuje terminologii a zvyšuje čitelnost územního plánu. Pro každou funkční plochu byla respektována přehledná struktura podmínek, která rozlišuje hlavní využití (stanovuje převažující a určující funkci plochy), přípustné využití (definuje další činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím), podmíněně přípustné využití (umožňuje specifické činnosti pouze po splnění stanovených podmínek) a nepřípustné využití (jednoznačně vylučuje nežádoucí stavby a činnosti).

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřípustné. Dle platné legislativy jsou výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejnému zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

7.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změnou č. 1 se mění název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nyní jsou vymezena pouze veřejně prospěšná opatření VN.1-2 pro protipovodňová opatření.

Původní související kapitola *9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo* byla s ohledem na aktualizaci obsahu územního plánu dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), zrušena v celém znění.

7.8. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v 9. kapitole textové části jsou Změnou č. 1 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nenavrhuje ani nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nebo které by byly s touto nadřazenou dokumentací v rozporu.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Prioritou řešení Změny č. 1 je v souladu s cíli územního plánování maximální využití stávajícího zastavěného území a ochrana nezastavěného území před nekoncepční suburbanizací. Přestože obec primárně cílí na využití vnitřních rezerv, vymezení nových zastavitelných ploch je nezbytné pro uspokojení konkrétních rozvojových potřeb a zajištění udržitelného demografického vývoje sídla. Vymezení nových ploch je výsledkem podrobného vyhodnocení, které potvrdilo přetrvávající poptávku po plochách pro bydlení s odpovídajícím zázemím. Tato potřeba je saturována vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné Z.9, která je situována v jižní části obce. Navržené řešení zahrnuje i přilehlé pozemky (p.č. 82, 84, 91, 92/2 a 101 v k.ú. Rozseč) za účelem dosažení komplexního urbanistického celku. Zastavitelná plocha Z.9 přímo navazuje na stávající sídelní strukturu, využívá blízkost dopravní a technické infrastruktury (silnice II/390 a místní komunikace) a je doplněna plochou zahradní a sadové zeleně Z.9a, která tvoří nezbytný krajinný a funkční předěl mezi obytnou zástavbou a volnou krajinou. Vyhodnocení prokázalo, že kapacity v rámci stávajícího zastavěného území (proluky a brownfieldy) nejsou v dané lokalitě pro tento typ uceleného záměru dostatečné.

Zároveň byly v rámci pořízení Změny č. 1 prověřeny i další požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (např. na pozemcích p.č. 86/2, 86/1, 74 a 75), které však byly s ohledem na princip hospodárného využívání území zamítnuty. Upřednostněny byly lokality s lepší urbanistickou návazností a nižšími nároky na rozšiřování infrastruktury. Významným aspektem navrženého řešení je dodržení principu nulového nebo minimálního nárůstu zastavitelných ploch. Návrh nové zastavitelné plochy Z.9 o výměře 0,9051 ha je plně kompenzován zrušením nevyužitých částí původních zastavitelných ploch pro bydlení Z2, Z3 a Z6 o celkové výměře 0,4613 ha. Tímto přístupem nedochází k nekoncepčnímu navyšování rozsahu zastavitelného území, ale k jeho restrukturalizaci směrem k funkčnějším a lépe využitelným lokalitám.

Kromě ploch pro bydlení reaguje Změna č. 1 i na specifické potřeby území v oblasti vodního hospodářství a ochrany přírody. Vymezení plochy vodní K.10 na pozemku p.č. 112/17 vychází z reálného stavu v území. Vytvoření retenčních prostor v extravilánu je nezbytným nástrojem pro zpomalení odtoku srážkových vod a zvýšení ekologické stability území, což nelze realizovat uvnitř zastavěného území obce. Z výše uvedeného vyplývá, že navržené vymezení zastavitelných ploch je v souladu s principem účelného a hospodárného využívání území, respektuje ochranu nezastavěného území a zajišťuje vyvážený rozvoj obce Rozseč.

10. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu. Míra podrobnosti regulace stanovená v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v 6. kapitole textové části je považována za dostatečnou pro usměrňování a rozhodování o změnách v území.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ochrana zemědělských pozemků je zajištěna především odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábory zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.9		smíšené obytné venkovské	• nová zastavitelná plocha • 0,9051 ha • V. třída ochrany ZPF
Z.9a		zeleň zahradní a sadová	• zázemí navrhované zástavby • 0,1855 ha • V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zábor zemědělského půdního fondu je shledán jako nezbytný pro zajištění udržitelného rozvoje obce. Stávající zastavěné území a dříve vymezené plochy nevykazují dostatečnou nebo vhodnou kapacitu pro uspokojení poptávky po bydlení v rodinných domech s adekvátním zázemím.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zastavěné území. Zastavitelná plocha Z.9 zajišťuje kompaktní rozvoj sídla, zatímco plocha zeleně Z.9a tvoří nezbytný urbanistický a krajinný přechod do volné krajiny. Navržené plochy efektivně využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Pro nové zastavitelné plochy byly přednostně zvoleny pozemky v nejnižší, V. třídě ochrany. Tím je naplněna zásada maximální šetrnosti k nejkvalitnějšímu půdnímu fondu v území.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Rozsah záboru je omezen na nezbytné minimum. Zásadním argumentem pro vymezení těchto ploch je skutečnost, že potřeba nových ploch je kompenzována redukcí a zrušením částí původních zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z6. Zatímco nově navrhované plochy (Z.9, Z.9a) se nacházejí na půdách V. třídy ochrany, rušené a redukované plochy jsou situovány na vysoce kvalitních půdách I. třídy ochrany. Změna č. 1 tedy odnímá zastavitelnost na nejcennějších půdách a přesouvá ji na půdy s nejnižším stupněm ochrany, čímž dochází k výraznému celkovému zlepšení ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu v rámci obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. f, h) Intenzita využití plochy Z.9 je zajištěna stanovením koeficientu zastavění (0,4) a výškové regulace. Zároveň je kladen důraz na mimoprodukční funkce půdy (filtrace a akumulace vody) povinností přednostního zasakování srážkových vod.
- (§ 4 odst. 3) Veřejný zájem na stabilizaci demografického vývoje a vytvoření kvalitního standardu bydlení s odpovídající ekologickou stabilitou (vymezení plochy zeleně Z.9a) je nadřazen zájmu na ochraně zemědělské půdy nejnižší bonity.

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.10		doprava silniční	• účelová komunikace • 0,0651 ha • I. třída ochrany ZPF
Z.11		doprava silniční	• účelová komunikace • 0,4424 ha • I., III., V. třída ochrany ZPF

- Vymezení zastavitelných ploch Z.10 a Z.11 v rámci Změny č. 1 představuje administrativní krok. Nejedná se o nové požadavky na rozvoj území, ale o transformaci původně vymezených ploch změn v krajině na plochy zastavitelné.

Tento převod je nezbytný pro zajištění správné funkční klasifikace ploch v souladu s aktuální metodikou a stavebním zákonem, neboť se jedná o liniové stavby dopravní infrastruktury.

- (§ 4 odst. 1) Zábor zemědělského půdního fondu je nezbytný pro zajištění základní dopravní obslužnosti a správy nezastavěného území. Zastavitelná plocha Z.10 zajišťuje přístup k vodní nádrži, plocha Z.11 směřuje k rehabilitaci historické cesty. Tyto specifické liniové stavby nelze lokalizovat v zastavěném území, neboť jejich funkce spočívá v obsluze extravilánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Navržené plochy využívají historické trasování a stávající konfiguraci terénu. Plocha Z.10 přímo navazuje na těleso vodní nádrže. Plocha Z.11 obnovuje logická komunikační propojení sídla se západní hranicí řešeného území. Tímto přístupem dochází k opětovnému scelení krajinných struktur a zamezení další nevhodné fragmentaci území.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Přestože dochází k dotčení půd v I. třídě ochrany, je toto řešení shledáno jako jediné možné. Lokalizace plochy Z.11 je striktně dána historickým podkladem cesty, která je v území stabilizovaná. Urbanisticky a technicky rovnocenná alternativa na půdách nižších tříd ochrany v daných směrech neexistuje, aniž by došlo k neúčelnému narušení stávajících půdních bloků.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Rozsah záboru je omezen na nezbytné minimum (celkem 0,5075 ha) odpovídající normovým šířkovým parametrům účelových komunikací. Jelikož jde o administrativní převod již dříve uvažovaných ploch, nedochází k novému zásahu do půdního fondu nad rámec předchozí koncepce územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. h a odst. 6) U zastavitelné plochy Z.11 se předpokládá doplnění doprovodné zeleně, která posílí mimoprodukční funkce půdy, omezí erozi a zlepší mikroklima v oblasti. Charakter ploch umožní vsakování srážkových vod, což přispívá k plnění cílů adaptace na změnu klimatu.
- (§ 4 odst. 3) Veřejný zájem na vymezení těchto ploch spočívá v zajištění správy strategické vodohospodářské infrastruktury a obnově prostupnosti krajiny pro obyvatele. Tyto aspekty jsou shledány jako převažující nad zájmem ochrany produkční schopnosti dotčených pozemků zemědělského půdního fondu.

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
K.10		vodní a vodních toků	• aktualizace dle skutečného stavu v území • 0,0425 ha • V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Zábor zemědělského půdního fondu je nezbytný pro realizaci protipovodňových opatření a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Vytvoření retenčních prostor v extravilánu je důležitým nástrojem pro zpomalení povrchového odtoku. Tato opatření nelze efektivně realizovat v rámci zastavěného území obce z důvodu prostorových a technických limitů.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Plocha je situována západně od obce v logické návaznosti na stávající hydrologickou síť a erozně ohrožené plochy. Vymezení plochy K.10 odpovídá aktuálnímu stavu v území, kde jsou tyto pozemky fakticky využívány pro retenci vody.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Pro vymezení této plochy byly využity pozemky v nejnižší, V. třídě ochrany. Tento postup prokazuje maximální šetrnost k půdnímu fondu, kdy je strategický veřejný zájem na ochraně majetku a životů realizován na půdách s nejnižším produkčním potenciálem.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Rozsah plochy je omezen na nezbytně nutnou výměru potřebnou pro zajištění funkční akumulace vody v terénní depresi.
- (§ 4 odst. 1 písm. h a odst. 6) Vymezení plochy přímo slouží k plnění mimoprodukčních funkcí půdy – zejména k zadržování vody v místě spadu (in-situ). To je v souladu s celostátními prioritami boje proti suchu a požadavkem na zadržení vody v krajině.

- (§ 4 odst. 3) Veřejný zájem na ochraně obce před povodněmi a zvyšování ekologické stability krajiny je v souladu s koncepcí adaptace na změnu klimatu shledán jako převažující nad zájmem ochrany zemědělské půdy nejnižší bonity.

V rámci navrhovaného řešení Změny č. 1 nedochází k žádnému záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Nově vymezené zastavitelné plochy (Z.9, Z.9a, Z.10, Z.11) i plochy změn v krajině (K.10) jsou situovány mimo lesní pozemky. U ploch, které se nacházejí v tzv. ochranném pásmu lesa (vzdálenost do 30 m od okraje lesa) je na tuto skutečnost výslovně upozorněno v textové části. Pro tyto plochy jsou stanoveny specifické podmínky využití, zejména povinnost respektovat vzdálenost minimálně 30 m od okraje lesa.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.9	smíšené obytné venkovské	0,9051					0,9051					
	Z.9a	zeleň zahradní a sadová	0,1855					0,1855					
	Z.10	doprava silniční	0,0651	0,0651									
	Z.11	doprava silniční	0,4424	0,0656		0,1670		0,2098					
celkem			1,5981	0,1307		0,1670		1,3004					

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	K.10	vodní a vodních toků	0,0425					0,0425					

VYUŽITÉ NEBO RUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2357	0,2357									
Z3	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1547	0,1547									
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	0,0709	0,0709									
celkem		0,4613	0,4613									

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v textové části zpracované pořizovatelem.