

# ROVNÁ

k.ú. Rovná u Hořepníku



## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVNÁ

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

### PŘÍLOHA B



Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	<b>5</b>
Hlavní cíle územního plánu	
Vymezení řešeného území	

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Textová část zpracovaná zpracovatelem

<b>1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>6</b>
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
<b>2. Soulad s cíly a úkoly územního plánování,</b> zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	<b>10</b>
<b>3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>12</b>
<b>4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	<b>12</b>
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
<b>5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	<b>16</b>
<b>6. Stanovisko krajského úřadu</b> ( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )	<b>16</b>
<b>7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	<b>16</b>

<b>8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>16</b>
<b>9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>19</b>
<b>10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>20</b>
<b>11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>20</b>
<b>12. Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	<b>25</b>
<b>13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond</b>	<b>25</b>
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
<b>14. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání</b>	<b>31</b>

#### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění územního plánu :

<b>D</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>E</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 50 000</b>
<b>F</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

### **ROVNÁ - ÚZEMNÍ PLÁN**

Územní plán ( ÚP )

k.ú. Rovná u Hořepníku

Pořizovatel :  
( úřad územního plánování )

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

Objednavatel :  
( obec, která ÚP schvaluje a vydává )

Obec Rovná  
IČ : 00583537  
Rovná 46  
395 01 Pacov

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

02 - 2012

Datum :

2017

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Pro správní území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) neplatí v současné době žádný územní plán ( např. územní plán obce - ÚPO nebo územní plán sídelního útvaru - ÚPnSÚ ). Pro obec Rovná byla zpracována pouze urbanistická studie, která byla vložena do evidence urbanistických studií.

O pořízení Územního plánu Rovná rozhodlo zastupitelstvo obce Rovná dne 19. 1. 2012.

Územní plán Rovná je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

### **Hlavní cíle územního plánu**

Územní plán ( dále ÚP ) Rovná stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Rovná je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

### **Vymezení řešeného území**

Územní plán Rovná je zpracován pro správní území obce Rovná, které zahrnuje jedno katastrální území ( dále k.ú. ), k.ú. Rovná u Hořepníku. Je s ním totožné.

V grafické části ÚP ( výkresy A, B, C ) je přehledně vyznačena :

#### **Hranice řešeného území**

( hranice území - správního území Rovná - k.ú. Rovná u Hořepníku )

Celková výměra správního území obce Rovná je 431 ha. Ve střední části správního území obce Rovná leží jediné sídlo, historické sídlo Rovná. Ve volné krajině je v lokalitě Na černé stráni situován rekreační objekt a drobné zemědělské objekty.

Obec Rovná sousedí svým správním územím, které zahrnuje jedno katastrální území Rovná u Hořepníku se správním územím pěti obcí, t.j. Hořepník ( k.ú. Hořepník a k.ú. Mašovice u Hořepníku ), Bořetice ( k.ú. Bořetice ), Červená Řečice ( k.ú. Červená Řečice ), Křelovice ( k.ú. Křelovice u Pelhřimova ) a Arneštovice ( k.ú. Arneštovice ).

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

### 1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Rovná je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ( dále PÚR ) ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje ( rozvojové oblasti a rozvojové osy ).

Na správní území obce Rovná se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Územní plán Rovná navrženým řešením na tyto níže uvedené body reaguje :

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.“

Řešení Územního plánu Rovná :

ÚP Rovná je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, zohledňuje specifické podmínky území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Řešení Územního plánu Rovná :

V Územním plánu Rovná je pro zastavitelné plochy řešena dodávka pitné vody, vytváří předpoklady pro likvidaci odpadních vod v centrální ČOV ( čistírně odpadních vod ) a je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života.

Území obce Rovná se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury. Na území obce se nevztahují požadavky vyplývající z těchto vymezených oblastí, ploch a koridorů.

Na řešení Územního plánu Rovná se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

## **1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA**

**( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje ( dále ZÚR ) Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 18. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Územní plán Rovná je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, uvedenými v kapitole **1. „Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. ÚP Rovná a na jednotlivé body reaguje :

**(01)** „Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území“

ÚP Rovná je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Rovná jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce Rovná.

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

Řešení Územního plánu Rovná :

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel je přitom kromě zabezpečení stavebního rozvoje sídla brán na ochranu kulturního dědictví, na péči o životní prostředí a na ochranu přírody a krajiny.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, aby co nejméně vybíhaly a zasahovaly do okolní krajiny.

Cílem řešení ÚP Rovná je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu. Obec Rovná je součástí venkovského osídlení této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů.

Územní plán Rovná se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy zástavby na území obce Rovná. Zvláštní důraz je v Územním plánu Rovná kladen na zachování kompaktního menšího venkovského sídla v krajině tvořeného charakteristickou venkovskou zástavbou.

Z kapitoly 2. „**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu**“ a kapitoly 3. „**Vymezení specifické oblasti krajského významu**“ pro území obce Rovná nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) se nachází podle ZÚR Kraje Vysočina mimo vymezené rozvojové oblasti ( OBk ) a rozvojové osy ( OSk ) krajského významu, nepatří mezi specifické oblasti ( SOBk ).

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**“ pro území obce Rovná nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Rovná není dotčeno plochami a koridory nadmístního významu.

Územní plán Rovná je zpracován v souladu se zásadami, uvedenými v kapitole 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina**“:

Na území obce Rovná je vyhlášena část evropsky významné lokality v soustavě Natura 2000 CZ0613334 Trnava. Územní plán Rovná vylučuje se umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Územní plán nemá nepříznivý vliv na stav předmětu ochrany ani celistvost EVL CZ0613334 Trnava.

Na území obce Rovná jsou některé další limitující faktory, které Územní plán Rovná respektuje. Patří mezi ně zejména záplavové území vodního toku Trnava a pásmo III. stupně hygienické ochrany zdroje pitné vody, vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, které zahrnuje celé území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ). V Územním plánu Rovná je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.



Z kapitoly 6. „**Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina**“ pro území obce Rovná vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

**(125)** ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

c) krajina lesozemědělská harmonická

Celé území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

Územní plán Rovná respektuje a navazuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.

Územní plán Rovná vytváří v souladu se ZÚR Kraje Vysočina předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

**125a)** ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

e) CZ0610-OB005 Pelhřimovsko

p) CZ0610-OB016 Střední Posázaví

Převážná část území obce Rovná ( vyjma severovýchodní části ) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Severovýchodní malá část území obce Rovná patří pak do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

**(146f)** ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území :

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů

b) zachovat prvky historického členění krajiny

**(146q)** ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území

b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov

Řešení Územního plánu Rovná :

Územní plán Rovná respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Základem urbanistické koncepce ÚP je zejména zachování a podpoření charakteru

a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. V severovýchodní části je v ÚP předepsána zejména ochrana typického charakteru údolí toku Trnavy, jeho morfologie a historické využití toku.

Na řešení Územního plánu Rovná se nevztahují žádné další zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Územní plán Rovná respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

## **2. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

### **Posouzení souladu s cíly územního plánování**

Územní plán Rovná je řešen v souladu s cíly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán Rovná stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán Rovná koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

V Územním plánu Rovná jsou přiměřeně velikosti a významu sídla navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Rozsah nově navržených rozvojových veřejných prostranství ( veřejná prostranství mimo místní komunikace, veřejná zeleň ) je vymezen přiměřeně a s ohledem na rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení.

V Územním plánu Rovná je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Vymezení zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra obce Rovná. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

### **Posouzení souladu s úkoly územního plánování**

Územní plán Rovná je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Územní plán je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Rovná se jedná o mimořádné přírodní hodnoty, zejména pak o evropsky významnou lokalitu CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochovaná urbanistická struktura kompaktního sídla Rovná.

V územní plánu Rovná byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla Rovná. V územní plánu Rovná jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územní plánu Rovná byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Zatím účelem jsou navrženy tři plochy přestavby (P01 až P03). Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

V územní plánu Rovná byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územní plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.. Navržená trvalá zatravnění a navržené pásy polyfunkční zeleně na svažitých pozemcích mají na území obce Rovná plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územní plánu Rovná jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

### **3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Územní plán Rovná je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

#### **VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ**

V Územním plánu Rovná jsou vymezeny na urbanizovaných plochách v rámci v zastavěného území a zastavitelných ploch tři druhy ploch sídelní zeleně :

##### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

v zastavěném území a zastavitelných plochách

##### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

zeleň na veřejných prostranstvích

##### **ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

##### **ZO PLOCHY ZELENĚ**

zeleň ochranná a izolační

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS a ZO byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ( Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití ).

Doplnění těchto druhů ploch zeleně bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

V územním plánu Rovná jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

##### **D KOORDINAČNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 ).**

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny ( s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu ) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod. ), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství ( hlavní funkce ) v zastavěném území.

## 4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v Územním plánu Rovná vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

V Územním plánu Rovná je v „Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ předepsáno, že pro ČOV ( čistírnu odpadních vod ) bude vybrána taková technologie, aby ochranné pásmo nezasahovalo do ploch stávající chráněné zástavby a do ploch pro chráněnou zástavbu navržených.

## 4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Rovná je předepsáno, že na území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky ale také dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

### Kulturní památky - KP

Na území obce Rovná jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky ( chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 ), t.j. památky zanesené v ÚSKP ( Ústřední seznam kulturních památek ) a označené KP :

- Kostel Sv. Martina  
( rejstříkové číslo 14550/3-3268 )

### Kulturní památky místního významu - MP

Ve správním území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) jsou evidovány památky místního významu, památky venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb a jsou zaneseny v územně analytických podkladech ( ÚAP ). Místní památky s návrhem ochrany jsou graficky vyznačeny v koordinacním výkresu.

V obci Rovná se dle ÚAP ORP Pelhřimov jedná o památky místního významu :

- \* čp. 4 - zachovalý ráz lidového stavitelství
- \* čp. 5 - zachovalý ráz lidového stavitelství
- \* čp. 32 - zachovalý ráz lidového stavitelství

V Územním plánu Rovná je předepsáno, že ochrana nemovitých kulturních památek, kulturních památek místního významu, památek venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenných staveb a souborů staveb jako doklad kulturního dědictví bude dodržována. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí a také kulturních památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.

### Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Rovná je předepsáno, že mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu všech sídel na území obce Rovná, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura dochovala.

Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. V sídle Rovná se jedná zejména o zástavbu původních statků v historickém jádru obce okolo návsi.

Zástavba sídla zahrnuje většinou původní zemědělské statky, kde musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury.

#### **Ochrana archeologických nálezů**

Celé správní území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) je v ÚP Rovná posuzováno jako území s archeologickými nálezy. U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

### **4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

V Územním plánu Rovná je předepsáno, že na území obce Rovná musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES ( územního systému ekologické stability ). Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- Evropsky významná lokalita - EVL

##### **NATURA 2000**

Podél severní hranice k.ú. Rovná u Hořepníku se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vydra říční, ( *Lutra lutra* ).

V Územním plánu Rovná se vylučuje se umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Územní plán nemá nepříznivý vliv na stav předmětu ochrany ani celistvost EVL CZ0613334 Trnava.

- Evidovaná lokalita přírodních biotypů s nadmístním významem

V severovýchodní části území obce Rovná, při hranici s k.ú. Křelovice u Pelhřimova, se nachází evidovaná lokalita přírodních biotypů s nadmístním významem „Křelovické Habry a Trnávka“. V Územním plánu Rovná se z důvodů ochrany vylučuje umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evidovanou lokalitu přírodních biotypů s nadmístním významem.

#### **Ochrana lesa**

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa ( PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa ).  
( §14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích )

## **Ochrana vod**

- Podél severní hranice k.ú. Rovná u Hořepníku je vyhlášeno záplavové území vodního toku Trnava - záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Trnava. Záplavové území bylo vydané OkÚ Pelhřimov ( č.j. 180/95-231-2/Kr ) dne 22. 8. 1995. V záplavových území vodního toku Trnava není navržena nová zástavba, záplavové území vodního toku je v ÚP respektováno.
- Podél vodních toků je v Územním plánu Rovná je respektováno nezastavitelné volné pásmo ( manipulační pruh ) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m ( podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“)
- Celé správní území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
- Vodní tok Trnava je zařazen do kategorie lososových vod podle nařízení vlády č. 71/2003 Sb..
- Celé správní území Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ) se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany ( PHO ) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, která je zásobárnou vody celostátního významu. V Územním plánu Rovná je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.
- PHO I. a II. stupně vodních zdrojů pro místní vodovody jsou v ÚP respektována.

## **4.4 TECHNICKÉ LIMITY**

V Územním plánu Rovná jsou respektovány limity technické infrastruktury , limity dopravní infrastruktury a ochranná pásma výroby.

### **Dopravní infrastruktura**

- Silnice III. třídy č. 12918 ( III/12918 )  
ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

### **Technická infrastruktura**

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení - stav  
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- Vodovod - stav  
ochranná pásma 2 m od osy potrubí
- PHO vodního zdroje - VZ  
hranice PHO - pásma hygienické ochrany I. a II. stupně
- Sdělovací dálkové kabely - DK - stav  
ochranná pásma 1 m od osy kabelu
- Radioreléové spoje - RR - stav  
ochranná pásma

## **5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

**obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

**( dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona )**

V souladu se zadáním ÚP Rovná a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí ( ŽP ) k návrhu zadání ÚP Rovná není posuzován návrh Územního plánu Rovná z hlediska vlivů na životní prostředí ( SEA ) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území ( k.ú Rovná u Hořepníku) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

## **6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

**( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Rovná, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP Rovná zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

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

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Rovná, neboť stanovisko nebylo vydáno.

## **8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

**( dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona )**

Územní plán Rovná vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

### **Vymezení zastavěného území**

V Územním plánu Rovná se vymezuje zastavěné území 31. 10. 2013. Od té doby mohlo v průběhu projednání ÚP Rovná dojít k naplnění (zastavění) některých ploch.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

V Územním plánu Rovná se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Územní plán Rovná je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.



Na území obce Rovná se jedná o mimořádné přírodní hodnoty, zejména pak o evropsky významnou lokalitu CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídla Rovná a archeologické nálezy. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména kulturní památky, dochované urbanistické struktury jednotlivých sídel a archeologické nálezy.

### **Urbanistická koncepce**

V Územním plánu Rovná je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Vymezení zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra.

Navržené zastavitelné plochy jsou nejvýhodnější z hlediska prostorového uspořádání tohoto sídla, z hlediska komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Těžištěm nové obytné zástavby je zastavitelná plocha Z01 na západním okraji sídla, při příjezdu do obce od Hořepníka. Tato plocha je nejvýhodnější ze všech hledisek, zejména pak z hlediska možnosti dopravního napojení a z hlediska napojení na inženýrské sítě.

Území obce Rovná disponuje značným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

V Územním plánu Rovná je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

#### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací ( místních a účelových ).

Územní plán Rovná nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Rovná jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

#### **Technická infrastruktura**

V Územním plánu Rovná je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství ( vodovod a kanalizace ), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Zásobování pitnou vodou v sídle Rovná kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP Rovná vymezených rozvojových zastavitelných plochách. V současné době nemá obec vybudovaný systém splaškové kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení. Provedena je zde částečně dešťová kanalizace. V Územním plánu Rovná je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Pod sídlem u vodoteče je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha.

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

**Veřejná prostranství a občanské vybavení**

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Rovná vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi.

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Rovná.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

V ÚP Rovná je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s urbanistickým řešením součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Rovná. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině.

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V urbanizovaném území v zastavěném území a na zastavitelných plochách platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

V Územním plánu Rovná jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ( VPS ). Zahrnují zejména stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu zahrnující zejména místní obslužné komunikace a pro veřejnou technickou infrastrukturu zahrnující čistírnu odpadních vod.

V Územním plánu Rovná jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření ( VPO ). Zahrnují zejména opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků ÚSES ( územního systému ekologické stability ).

## **9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ( dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona )**

### **Využití zastavěného území**

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze na vnitřních rezervách uskutečňovat prozatím v omezené míře. V obci nebyly nalezeny žádné nevyužívané areály a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení a občanského vybavení. Plochy pro výrobu a skladování jsou naplněny a využity. Požadavek na stavební rozvoj obce Rovná je proto zcela opodstatněný.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávající velikosti obce Rovná, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji. Geografická poloha obce Rovná v malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní, kulturní a estetické hodnoty v současné době vyvolávají a budou pravděpodobně vyvolávat i nadále trvalý zájem o bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

Obec Rovná má v současné době celkem cca 65 trvale bydlících obyvatel. Územní plán Rovná předpokládá v souladu se zadáním ÚP Rovná počet zhruba kolem 100 obyvatel v dlouhodobém časovém horizontu. Tomu zhruba odpovídá navržený rozsah zastavitelných ploch stanovený pro venkovské bydlení ( na větších parcelách s možným hospodářským zázemím ). Jedná se o širší nabídku možností pro novou obytnou zástavbu.

V Územním plánu Rovná je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury a sídelní zeleně. Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla Rovná. Lokalizace a stanovený způsob využití zastavitelných ploch respektuje především návaznost na stávající způsob využití ploch v zastavěném území.

Těžištěm nové obytné zástavby je zastavitelná plocha Z01 na západním okraji sídla Rovná. Tato plocha navazující na zastavěné území je nejvýhodnější ze všech hledisek. Nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání kompaktního sídla Rovná a zejména z hlediska možnosti dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě.

V návaznosti na stávající plochy výroby a skladování jsou vymezeny v zastavěném území smíšené obytné venkovské, kde se předpokládá rozvoj rodinných farem.

Obec Rovná je obec s kladným přírůstkem obyvatel (rok 2015). O bydlení v obci Rovná je zájem, žijí zde mladí lidé s dětmi (17% obyvatelstva bylo v roce 2015 ve věku 0-14) a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady pro stavební rozvoj, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely.

## **10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a)

### **Koordinace dopravní a technické infrastruktury**

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Rovná se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

### **Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V Územním plánu Rovná je vymezen místní územní systém ekologické stability. Vymezení prvků ÚSES respektuje dříve zpracované územní plány sousedních obcí, převážně přebírá jejich vymezení a doplňuje je tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích, a to v těch, kde jsou již územní plány s vymezením ÚSES schváleny a vydány (Arneštovice, Křelovice, Červená Řečice, Hořepník) nebo zpracovány ve fázi projednání (Bořetice) a tím je i značně determinováno vymezení na území obce Rovná.

## **11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Územní plán Rovná je zpracován v souladu se zadáním ÚP a splňuje jeho požadavky.

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

#### **1. Politika územního rozvoje**

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### **2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina**

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

**b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

V Územním plánu Rovná jsou respektovány všechny sledované jevy v ÚAP ORP Pelhřimov, tj. limity které se v území vyskytují.

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

**1. Vymezení řešeného území**

V ÚP Rovná je vymezeno zastavěné území ke dni zpracování, tj. 31. 10. 2013.

**2. Předpoklady rozvoje obce, demografie**

V ÚP Rovná byly prověřeny všechny požadavky na rozvoj obce. V ÚP byl zohledněn předpokládaný demografický vývoj obce

**3. Požadavek na rozvoj území obce**

V ÚP Rovná byly prověřeny všechny požadavky na rozvoj území obce, všech jeho sídlotvorných složek a kladně zhodnocené požadavky byly zpracovány tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot. V ÚP Rovná jsou zpracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

**4. Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch**

V ÚP Rovná byly prověřeny a citlivě zpracovány lokality se záměry změn způsobu využití území :

1. Zastavitelné plochy pro bydlení na západním okraji sídla Rovná.  
( plochy navazující na zastavěné území až silnici vedoucí do sídla )
  - v ÚP navržena zastavitelná plocha Z01
2. Zastavitelné plochy pro bydlení na východním okraji sídla Rovná.  
( plochy navazující na zastavěné území u stávající místní komunikace )
  - v ÚP navrženy zastavitelné plochy Z02 a Z03
3. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení v jižní části sídla Rovná.  
( plochy navazující na zastavěné území pod vodojemem )
  - v ÚP navržena zastavitelná plocha Z05
4. Plochy pro podnikání, drobnou výrobu a živnosti jihozápadní části sídla.  
( prověření intenzity a účelnosti využití stávajících ploch pro výrobu a návrh přiměřeného rozvoje drobné výroby v jejich návaznosti; výraznější rozvojové plochy / zemědělské a průmyslové areály / , které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí nebudou navrženy )
  - v ÚP navržena plocha přestavby P03 pro smíšenou zástavbu
5. Zastavitelné plochy pro technické vybavení - ČOV.  
( plochy pro rozvoj technické infrastruktury - výstavby ČOV pod sídlem u vodoteče )
  - v ÚP navržena zastavitelná plocha Z07
6. Komunikační propojení na jižním okraji sídla.  
( prověření komunikačního propojení ve směru na Hořepník a na Mašovice na jižním okraji sídla Rovná, tj. podél jižního okraje jeho zastavěného území a navržených zastavitelných ploch. V souvislosti s tím bude na okraji sídla Rovná na návětrné západní straně prověřena možnost a účelnost výsadby izolační ochranné zeleně.
  - v ÚP navrženy zastavitelné plochy Z11 až Z12 na veřejná prostranství pro umístění komunikací

Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá velikosti a významu sídla Rovná v širším okolí a požadovanému předpokládanému budoucímu demografickému rozvoji obce. Obec Rovná má v současné době celkem přes cca 65 trvale bydlících obyvatel. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných rozvojových zastavitelných obytných ploch. Navržené zastavitelné plochy odpovídají požadavku zadání ÚP, kde se předpokládá nárůst obyvatelstva zhruba na cca 100 obyvatel své konečné podobě realizace.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**  
(urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

**Urbanistická koncepce**

V Územním plánu Rovná byly prověřeny všechny požadavky na urbanistickou koncepci a kladně zhodnocené byly zapracovány.

Prostorové uspořádání zástavby je navrženo tak, aby nová zástavba vhodným způsobem navázala na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění.

Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou navrženy tak, že navazují na stávající zastavěné území. Na území obce Rovná nejsou v ÚP navrženy žádné nové výraznější rozvojové plochy (nové zemědělské a průmyslové areály), které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit životní prostředí. Územní plán Rovná obsahuje plochy pro dopravní a technické infrastruktury (plochu pro ČOV), komunikace jsou situované na plochách veřejných prostranstvích, veřejná prostranství a veřejná zeleň zejména v centru sídla.

ÚP Rovná řeší přednostně možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků (plochy přestavby) a vymezuje nabídku nových zastavitelných rozvojových ploch mimo zastavěné území. Důraz je v ÚP Rovná kladen zejména na zachování dochovaného charakteru venkovské zástavby, vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj sídla Rovná a jeho obohacení o nové urbanistické hodnoty na rozhraní stávajícího urbanizovaného území a volné krajiny.

**Koncepce uspořádání krajiny**

V ÚP Rovná byla prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V ÚP byla prověřena možnost rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání.

ÚP Rovná obsahuje vymezení lokálního územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny. ÚP Rovná stanovuje koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V ÚP Rovná bylo prověřeno a je navrženo umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

**1. Požadavky na řešení dopravy**

V Územním plánu Rovná jsou splněny požadavky na řešení dopravy.

Územní plán nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

## **2. Požadavky na řešení technické infrastruktury**

V ÚP Rovná jsou splněny požadavky na řešení technické infrastruktury. Pro obec Rovná je v ÚP Rovná navržena celková koncepce technického vybavení (t.j. vodovod, kanalizace a ČOV, likvidace dešťových vod, elektřina, apod.).

## **3. Občanské vybavení**

V ÚP Rovná jsou splněny požadavky na občanské vybavení. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v zastavěném území a jsou pro potřeby obce dostačující. V sídle je navržena jedna rozvojová zastavitelná plocha Z05, situovaná v jižní části sídla a určená pro sportovní a tělovýchovná zařízení.

## **4. Veřejná prostranství**

V ÚP Rovná jsou splněny požadavky na veřejná prostranství. V ÚP Rovná jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **1. Požadavky na ochranu kulturních památek**

V ÚP Rovná byly prověřeny a jsou zapracovány požadavky na ochranu kulturních památek. Celé území je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy.

#### **2. Požadavky na ochranu urbanistických hodnot**

V ÚP Rovná byly prověřeny a jsou zapracovány požadavky na ochranu urbanistických hodnot. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování typického charakteru sídla Rovná, pro zachování urbanistických hodnot a venkovského charakteru zástavby. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování dochované urbanistické struktury a prostorového uspořádání zástavby.

#### **3. Požadavky na ochranu životního prostředí**

V ÚP Rovná byly prověřeny a jsou zapracovány požadavky na ochranu životního prostředí, ochranu krajiny a přírody, ochranu vod, ochranu lesa, ochranu zemědělského půdního fondu - ZPF a ochranu ovzduší.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V ÚP Rovná jsou splněny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny zejména pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury (komunikace, ČOV, apod.). Plochy veřejně prospěšných opatření nestavební povahy jsou vymezeny pro územní systém ekologické stability - ÚSES.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu - konkrétní požadavky nebyly zjištěny. Asanace území - konkrétní požadavky na asanace z návrhu řešení nevyplynuly.

**h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

V ÚP Rovná byly prověřeny a jsou zapracovány požadavky na ochranu veřejného zdraví, na civilní ochranu, na požární ochranu, na obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území a požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

**i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V ÚP Rovná byly prověřeny nejvýhodnější rozvojové lokality obce, přednostně byly zapracovány v místech mimo zemědělskou půdu s vyšší produkční schopností.

V ÚP Rovná byly prověřeny a řešeny problémy zatížení ovzduší zdroji na tuhá paliva (přechod na ekologicky vhodnější paliva), likvidace splaškových vod, protierozní opatření a ochrana před balastními vodami, stanovení hranice zastavitelného území ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy a záplavová území. V ÚP nejsou vymezeny plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny a plochy výroby a skladování (plochy průmyslové a zemědělské), které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí;

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose**

Území obce Rovná se nachází mimo v PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury.

Území obce Rovná se nachází podle ZÚR Kraje Vysočina mimo vymezené rozvojové oblasti (OBk) a rozvojové osy (OSk) krajského významu, nepatří mezi specifické oblasti (SOBk) a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury krajského významu.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj sídla je v ÚP Rovná přizpůsoben stávající dochované urbanistické struktuře a hodnotám v území. Ve volné krajině nejsou navržena žádná zastavitelná území

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejích využití územní studií**

V ÚP Rovná je navržena jedna zastavitelná plocha Z01, kde by bylo vyhodnoceno jako vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití zpracováním územní studie.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejích využití stanoveny regulačním plánem**

V ÚP Rovná nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití regulačním plánem.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na řešení Územního plánu Rovná se v zadání ÚP nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Rovná na udržitelný rozvoj území.

**n) Požadavky na zpracování konceptu a zpracování variant**

Na řešení Územního plánu Rovná se v zadání ÚP nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.



**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Rovná**

V Územním plánu Rovná jsou splněny požadavky na uspořádání obsahu Územního plánu Rovná. Textová část i grafická část Územního plánu Rovná je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c )

Územní plán Rovná nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje ( ZÚR ) Kraje Vysočina ( § 43 odst. 1 stavebního zákona ).

## **13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d )

### **13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Rovná na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL**

Lesy ( pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL ) pokrývající část správního území obce Rovná ( k.ú. Rovná u Hořepníku ).

Pozemky určené k plnění funkce lesa ( PUPFL ) jsou graficky znázorněny na výkresu :

#### **F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

( v měřítku 1 : 5 000 )

V Územním plánu Rovná jsou vymezeny dva menší předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se o plochy stávajícího lesa v zastavěném území nebo v jeho nejbližším okolí v přímé návaznosti na zástavbu, kde stávající les ztratil svoji funkci produkční a krajinnou.

Jedná se o plochy :

- 1** - plocha o rozloze 0, 17 ha, zastavitelná plocha Z08  
určená pro umístění sídelní zeleně - sady a zahrady
- 2** - plocha o rozloze 0, 04 ha, plocha změny v krajině K03  
určená pro umístění veřejných prostranství ( komunikace ) a smíšené zeleně

Předpokládané zábory stávajících lesních pozemků činí celkem 0, 21 ha.

V Územním plánu Rovná je respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa ( pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL ). S jakoukoliv stavbou v 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas ( výjimka ) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. 50-ti metrová vzdálenost je vyznačena na koordinačním výkresu.

## 13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Rovná na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( ZPF ) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

#### Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

( dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ )

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334 / 1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10 / 1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku ( dále HPJ ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

#### Vliv řešení ÚP Rovná na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Rovná činí celkem na celém území **3, 5800 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

#### Struktura předpokládaným záborem dotčené zemědělské půdy (ha) :

katastrální území	orná půda	travní porost	sady, zahrady	Celkem
Rovná u Hořepníku	3, 2200 ha	0, 1400 ha	0, 2200 ha	<b>3, 5800 ha</b>

## PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Plochy urbanizované - zastavitelné plochy a plochy přestavby

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 1100 ha
SV	Plochy smíšené obytné - smíšené venkovské obytné	0, 3200 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 2900 ha

### Plochy změn v krajině

NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0, 8600 ha
----	---	------------

### CELKEM

**3, 5800 ha**

**Struktura předpokládaným zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :**

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	CELKEM
Rovná u Hořepníku	-	0, 0500 ha	2, 7000 ha	-	0, 8300 ha	3, 5800 ha

**Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávající velikosti obce Rovná, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji. Geografická poloha obce Rovná v malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní, kulturní a estetické hodnoty v současné době vyvolávají a budou pravděpodobně vyvolávat i nadále trvalý zájem o bydlení a rozvoj oblužné sféry v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

Územní plán Rovná vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.

V Územním plánu Rovná je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury a sídelní zeleně. Vymezení zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla Rovná.

Lokalizace a stanovený způsob využití zastavitelných ploch respektuje především stávající způsob využití ploch v zastavěném území. Rozvojové plochy jsou situovány především v prolukách stávající zástavby a v přímé návaznosti na zastavěné území.

Těžištěm nové obytné zástavby je zastavitelná plocha Z01 na východním okraji sídla Rovná. Tato plocha navazující na zastavěné území je nejvýhodnější ze všech hledisek. Nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání kompaktního sídla Rovná a zejména z hlediska možnosti dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě.

Většina navržených zastavitelných ploch se dotýká zemědělské půdy s nižšími produkčními schopnostmi, neboť sídlo (současně zastavěné území) obklopuje převážně zemědělská půda nižší kvality (III. a V. třídy ochrany ZPF).

V ÚP Rovná je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V ÚP Rovná je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými záboři zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané záboři pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

**F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**  
( v měřítku 1 : 5 000 )

**Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :**

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu														Územní plán Rovná - k. ú. Rovná u Hořepníku										
Územní plán Rovná		Způsob využití plochy	Číslo plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy ( v ha )				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě ( v ha)														
					Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady										
ZASTAVITELNÉ PLOCHY																								
Z01	BV	plochy bydlení + zeleň ochranná		1,0800	orná půda	0,8700		0,8700	0,0500	7.29.14	III	0,8700	0,1100	0,0500										
					travní porost	0,1100		0,1100																
					zahrady	0,0500		0,0500																
Z02	BV	plochy bydlení		0,3800	orná půda	0,3300		0,3300	0,0500	7.50.11	III	0,3300												
Z03	BV	plochy bydlení		0,1700	zahrady	0,1700		0,1700		7.50.11	III			0,1700										
Z04	BV	plochy bydlení		0,0800					0,0800															
Z05	OS	občanské vybavení		0,7100					0,7100															
Z06		plocha vyjmuta																						
Z07	TI	tech. infrastruktura		0,0500					0,0500															
Z08	ZS	sady a zahrady		0,1700					0,1700															

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu														Územní plán Rovná - k. ú. Rovná u Hořepníku				
Územní plán Rovná		Celková výměra plochy v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy ( v ha )				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě ( v ha)									
Číslo plochy	Způsob využití plochy			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady					
Z09	VS sady a zahrady	0,3100						0,3100										
Z10	VS sady a zahrady	0,4700						0,4700										
Z11	PV veřejná prostranství + zeleň ochranná	0,2200		orná půda	0,2200		0,2200		7.29.14	III	0,2200							
Z12	PV veřejná prostranství	0,0700		orná půda	0,0400		0,0400		7.29.14	III	0,0400	0,0100						
				travní porost	0,0300		0,0300		7.29.44	V		0,0200						
Z13	SV smíšené venkovské	0,1900		orná půda	0,1400		0,1400	0,0500	7.29.14	III	0,1400							
PLOCHY PŘESTAVEB																		
P01	BV plochy bydlení	0,1900		orná půda	0,1900	0,1900			7.29.14	III	0,1900							
P02	BV plochy bydlení	0,4100		orná půda	0,3900	0,3900		0,0200	7.29.14	III	0,2900							
									7.50.11	III	0,1000							
P03	SV smíšené venkovské	0,7400		orná půda	0,1800	0,1800		0,5600	7.29.14	III	0,1800							



[illegible]

## 14. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh ÚP Rovná byl po společném jednání upraven. Došlo k následujícím úpravám :

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot

V podkapitole 2. „Ochrana přírodních hodnot“ byla doplněna evidovaná lokalita přírodních biotopů s nadmístním významem „Křelovické Habry a Trnávka“.

V podkapitole 3.3. „Ochrana archeologických nálezů“ byl odstraněn nadbytečný text.

### c) Urbanistická koncepce

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby :

#### 1/ Zastavitelná plocha Z07

Zastavitelná plocha Z07, situovaná v severní části sídla Rovná, určená pro umístění technické infrastruktury ( pro ČOV ) byla upravena a vymezena tak, aby nebyl dotčen lesní pozemek, tj. aby realizace budoucí ČOV nevyžadovala vynětí z PUPFL ( pozemků určených pro plnění funkce lesa ).

#### 2/ Zastavitelná plocha Z13

V návrhu ÚP Rovná byla na základě požadavku obce Rovná (doručeného prostřednictvím určeného zastupitele) vymezena nová zastavitelná plocha Z13, situovaná v jižní části sídla Rovná. Zastavitelná plocha je navržena pro plochy smíšené obytné. Majitel pozemků je soukromý zemědělec, hospodařící na území obce Rovná a rád by v této lokalitě, na svém pozemku na okraji sídla Rovná, vybudoval zázemí své zemědělské činnosti tak, aby svou zemědělskou činností neobtěžoval vnitřní obydlenou zástavbu sídla. Na ploše cca 2000 m<sup>2</sup> by chtěl postavit zemědělskou usedlost ( kolny, stáje, dílny a obytnou část ).

#### 3/ Zastavitelná plocha Z06 - vyjmutí z návrhu ÚP

Z návrhu ÚP Rovná byla na základě požadavku obce Rovná vyjmuta zastavitelná plocha Z06, situovaná v severovýchodní části sídla Rovná na části pozemku p.č. 520/1, k.ú. Rovná u Hořepníku. Zastavitelná plocha Z06 byla navržena pro rekreaci RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Důvodem této úpravy ( vyjmutí plochy Z06 ) je vybudování záložního zdroje pitné vody na této části pozemku.

#### 4/ Koncepce prostorového uspořádání

V podkapitole 3. Koncepce prostorového uspořádání (textové části), v odstavci 3, byla z nepřípustné výstavby vyjmuta výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

### e) Koncepce uspořádání krajiny

Plochy změn v krajině

#### 1/ Plocha změny v krajině K03

V návrhu ÚP Rovná byly v ploše změny v krajině K03 kromě lesního pozemku p.č. 444/3 zahrnuty ještě lesní pozemky p.č. 444/1 a p.č. 444/2, k.ú. Rovná u Hořepníku. Z toho pozemek p.č. 444/1 je určený pro využití na veřejná prostranství a pozemek p.č. 444/2 pro využití na plochy smíšené nezastavěného území. Výměra pozemků lesa navržených na změnu využití je v ploše změny v krajině K03 celkem 0,04 ha ( namísto původních 0,03 ha ).

- 2/ V textové části, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole 3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině - společné zásady v nezastavěném území“ byl upraven text v odstavci (1), týkající se přípustného umístění staveb a zařízení v nezastavěném území.
- 3/ V textové části, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole 3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině - společné zásady v nezastavěném území“ byl upraven text v odstavci (4), týkající se upřesnění přípustného zalesnění, a to mimo půd I. a II. třídy ochrany ZPF.
- 4/ V textové části, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole 3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině - společné zásady v nezastavěném území“ byl doplněn text v odstavci (7), týkající se oplocení v nezastavěném území.
- 5/ V textové části, v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole 6. „Vodní toky, Záplavová území a ochrana před povodněmi“ byl upraven text v bodu 6.4 „Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka ( VD Želivka )“.

#### **f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V návrhu Územního plánu Rovná bylo upraveno členění ploch na plochy urbanizované a plochy neurbanizované a v podkapitole 1. „Plochy s rozdílným způsobem využití“ byl doplněn výklad pojmů pro „Plochy urbanizované“ a „Plochy neurbanizované“.

##### Podmínky využití urbanizovaných ploch

#### **1/ Plochy bydlení - BV bydlení venkovské**

Byla doplněna definice přípustné řemeslné a drobné nerušící výroby.

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Byly upraveny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby. Byly doplněny zejména podmínky prostorového uspořádání pro doplněnou zastavitelnou plochu Z01 v odstavci d).

#### **2/ Plochy smíšené obytné - SV smíšené venkovské obytné**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Byly upraveny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro doplněnou zastavitelnou plochu Z13.

#### **3/ Plochy občanského vybavení - OV veřejná infrastruktura**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Byly upraveny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby.

#### **4/ Plochy občanského vybavení - OS tělovýchovná a sportovní zařízení**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Bylo doplněno podmíněně přípustné využití ploch.

Byly upraveny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby.



- 5/ Plochy rekreace - RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.
- 6/ Plochy technické infrastruktury - TI - inženýrské sítě**  
Bylo doplněno přípustné umístění dopravní infrastruktury.  
Bylo doplněno nepřípustné využití ploch.  
Byly upraveny a upřesněny podmínky prostorového uspořádání - byl odstraněn text, který se netýká prostorového uspořádání.
- 7/ Plochy výroby a skladování - VD drobná a řemeslná výroba**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.  
Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby.
- 8/ Plochy výroby a skladování - VZ zemědělská výroba**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.  
Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání - výšková regulace zástavby.
- 9/ Plochy dopravní infrastruktury - DS silniční**  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.
- 10/ Plochy veřejných prostranství - PV komunikace, veřejné prostory**  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.
- 11/ Plochy veřejných prostranství - ZV zeleň na veřejných prostranstvích**  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.
- 12/ Plochy zeleně - ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Plochy ZS mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nejsou v návrhu ÚP vymezeny.
- 13/ Plochy zeleně - ZO zeleň ochranná a izolační**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.

U jednotlivých podmínek způsobu využití ploch byly v nepřípustném využití ploch mezi negativními vlivy vyjmuty „estetické aspekty“, které nelze jednoznačně posoudit.

#### Podmínky využití neurbanizovaných ploch

- 1/ Plochy lesní - NL pozemky určené k plnění funkce lesa**  
Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.  
Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.

**2/ Plochy zemědělské - NZt trvalý travní porost, NZo orná půda**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Pro plochy sadů a zahrad, situovaných mimo zastavěné území a zastavitelné plochy byla doplněna kultura „NZz - sady a zahrady“.

Byly doplněny a upraveny podmínky způsobu využití zemědělských ploch, stanoven rozdíl ve využití druhu zemědělských ploch NZt , NZo a NZz a vyjmuty nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.

**3/ Plochy smíšené nezastavěného území - NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.

**4/ Plochy vodní a vodohospodářské - VV vodní toky a vodní nádrže**

Bylo doplněno přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

Byly doplněny a upraveny podmínky využití ploch a nestanoveny nadbytečné podmínky prostorového uspořádání.

**g) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V subkapitole „Stanovení podmínek pro pořízení územní studie“ byla vyjmuta zmínka týkající se zpracovatele územní studie.

Z návrhu ÚP byly vyjmuty nadbytečné odkazy na jiné právní předpisy a materiály. Z návrhu ÚP Rovná byly odstraněny nadbytečné, zavádějící a protichůdné informace.

V návrhu ÚP byly některé obecně používané pojmy nahrazeny pojmy, které obsahuje stavební zákon, pojem „objekty“ byl nahrazen pojmem „stavby“; pojmy rekreační objekty a rekreační chaty byly nahrazeny pojmem „stavby pro rodinnou rekreaci“.

**Úprava návrhu ÚP v souladu se zákonem 183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů**

V souladu s novelou zákona č.183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů byla struktura členění textové části návrhu ÚP Rovná dána do souladu se zákonem č.183/2006Sb.; a struktura členění textové části Odůvodnění ÚP Rovná byla dána do souladu se zákonem č.183/2006Sb.; a částí II. přílohy č.7.

Koncepce Územního plánu Rovná se nezměnila.