

**Městský úřad Pelhřimov**  
odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

---

SPIS. ZN.: MPe/OV/252/2023  
Č.J.: MPe/OV/252/2023-4  
VYŘIZUJE: Ing. Jaroslava Hemberová  
TEL.: 565351467  
E-MAIL: hemberova@mupe.cz  
  
DATUM: 6.11.2023

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVNÁ - NÁVRH**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rovná (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **11/2017-09/2023**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rovná se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Po projednání Zastupitelstvu obce Rovná ke schválení dle ust. § 55 zákona č. 183/2006Sb., stavební zákon, v platném znění.

Pořizovatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov,  
Vypracovala Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Zástupce obce (určený zastupitel):

Ing. Lenka Janáková, zastupitelka obce

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Rovná

Údaje o schválení zprávy

## **Úvod**

Územní plán (dále ÚP) Rovná byl vydán zastupitelstvem obce Rovná dne 19. 10. 2017 (účinnost 5. 11. 2017). ÚP Rovná řeší celé správní území obce Rovná (k.ú. Rovná u Hořepníku) a byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a prováděcí vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Rovná byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Rovná byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7.

ÚP Rovná je přístupný na webových stránkách Města Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Rovná).

Dle §55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, v platném znění, zpracoval pořizovatel, ve spolupráci se zástupcem obce, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rovná za období 11/2017 - 09/2023, kterou předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Následně, podle výsledků projednání, bude návrh zprávy případně upraven a bude přijat závěr k dalšímu řešení. Poté bude Zpráva uplatňování Územního plánu Rovná předložena Zastupitelstvu obce Rovná ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění).

### **Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Rovná neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Rovná.**

#### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

##### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Rovná v období 11/2017 - 09/2023 :**

V ÚP Rovná jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (plochy bydlení, bydlení venkovské BV a plochy smíšené obytné venkovské SV), plochy pro občanské vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) a plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Zároveň svou strukturou vytváří územní plán prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti podnikatelských aktivit (v rámci stanovených podmínek využití ploch BV a SV je přípustná drobná zemědělská výroba resp. přípustná řemeslná výroba, jsou respektovány stávající plochy VD plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba a plochy VZ plochy výroby a skladování, zemědělská výroba).

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce, případně vyplňují proluky současné zástavby a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Rovná řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

##### ***ÚP Rovná vymezuje na území obce a místních částí tyto plochy změn (zastavitelné plochy):***

- BV Plochy bydlení, bydlení venkovské – plochy Z01-Z04,
- OS Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení Z05,
- SV Plochy smíšené obytné, smíšené venkovské obytné Z13;
- TI Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě Z07,
- PV Plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory Z11, Z12,
- ZS Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady Z08-Z10
- ZO Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační Z11

##### ***ÚP Rovná vymezuje plochy přestavby:***

- P01 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV
- P02 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV
- P03 Plochy smíšené obytné, smíšené venkovské obytné

##### ***ÚP Rovná vymezuje plochy změn v krajině:***

- K01 Plochy smíšené, nezastavěného území, přírodní, vodní, zemědělské, lesní NS
- K02 Plochy smíšené, nezastavěného území, přírodní, vodní, zemědělské, lesní NS
- K03 Plochy smíšené, nezastavěného území, přírodní, vodní, zemědělské, lesní NS

##### ***ÚP Rovná vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:***

Jedná se o lokalitu:

- Z01 Zastavitelná plocha určená pro bydlení na západním okraji sídla.

Územní studie nebyla zpracována. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 60 měsíců ode dne vydání ÚP Rovná – tato lhůta již uplynula.

ÚP Rovná nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Rovná nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Rovná nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Rovná nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Rovná vydán:

Územní plán Rovná byl vydán Zastupitelstvem obce dne 19. 10. 2017 a nabyl účinnosti 5. 11. 2017.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Rovná platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 vydaný vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 04. 2015.

Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválné usnesením vlády č. 629 a č. 630 dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky (závazné znění od 1. 9. 2023) - dále jen PÚR ČR. Soulad ÚP Rovná s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c) tohoto dokumentu.

V době projednávání ÚP Rovná byl platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, který byl vydán dne 16. 9. 2008 (účinnost dne 22. 11. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina vydaná dne 8. 10. 2012 (účinnost dne 23. 10. 2012) a Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina vydané dne 13. 9. 2016 nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017, Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 14. 6. 2019, Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7. 11. 2020, Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 13. 4. 2021 a Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20. 10. 2021 – dále jen ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad ÚP Rovná se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c) tohoto dokumentu.

Dne 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 1. 7. 2023 nabyl účinnosti zákon č. 152/2023 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Dne 1. 1. 2023 nabyly účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

*Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Rovná došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Rovná vydán. V případě projednávání změny územního plánu bude nutné uvést ÚP Rovná do souladu se současně platnou legislativou (stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami).*

## 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Rovná od doby jeho schválení do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Rovná sousedí svým správním územím (k.ú. Rovná u Hořepníku) se správním územím:

- obce Arneštovice (k.ú. Arneštovice) – ÚP Arneštovice, ve znění Změny č. 1 (účinnost 22. 6. 2020)
- obce Hořepník (k.ú. Hořepník, k.ú. Mašovice u Hořepníku) – ÚP Hořepník, ve znění Změny č. 1 ÚP Hořepník (účinnost 26. 3. 2021)
- města Červená Řečice (k. ú. Červená Řečice) – ÚP Červená Řečice (účinnost 21. 3. 2011)
- obce Bořetice (k.ú. Bořetice) – ÚP Bořetice (účinnost 18. 5. 2017)
- obce Křelovice (k.ú. Křelovice u Pelhřimova) – RP Křelovice z roku 2002.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Návaznost územního systému ekologické stability (ÚSES) na území sousedních obcí je dodržena rovněž.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje tyto problémy tj. závady a střety k řešení v ÚP Rovná:

### závady v území (P)

urbanistické

- nevyužitá zástavba („brownfields“) (UZ-BRO); nevhodný rozsah rozvojových ploch pro obec dané kategorie (UZ-RP2)

dopravní

- nejsou

hygienické (bezpečnostní)

- nejsou

### střety v území (P)

záměrů se záměry

- nejsou

záměrů s limity

- střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI)

Na základě 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do v budoucnu do pořizované změny ÚP doplnit tyto jevy:

- biotop zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b);
- jiné záměry.

*Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Rovná. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Rovná budou prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad v území a bude prověřeno zapracování vymezených jevů vyplývajících z 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov do ÚP Rovná.*

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

### **Politika územního rozvoje – PÚR ČR**

PÚR ČR 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, 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).

Správním území obce Rovná není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Pro území obce Rovná vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(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.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou územním plánem chráněny – textová část územního plánu vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu (kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot). Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Územní plán se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury na území obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V zájmu udržitelného rozvoje jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a je stanoveno prostorové uspořádání jednotlivých ploch.*

ÚP Rovná chrání krajinu, která se dále rozvíjí. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES. 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. Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny s vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilních přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

(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 Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Řešení zemního plánu zajišťuje ekologickou funkci krajiny, hospodárně využívá zastavěné území, zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytné míře pro rozvoj obce, je zajištěna ochrana nezastavěného území - zejména zemědělské a lesní půdy. Jsou vymezeny dva menší zábory stávajících lesních pozemků, 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 krajinotvornou. Většina navržených zastavitelných ploch se dotýká zemědělské půdy s nižší třídou ochrany – zábory na II. a převážně na III. a V. třídě ochrany. Projektant odůvodnil nezbytný zábor těchto půd.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná její demografii, je chráněn zemědělský půdní fond i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území, případně doplňují proluky zastavěných území, volná krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.

(čl. 15) „Předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Územní plán respektuje stávající samotu ve volné krajině, nové zastavitelné plochy bydlení jsou však vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce - nedochází tedy ke vzniku dalších samot - tím je předcházeno negativní segregaci ovlivňující soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvality a charakteru řešeného území; cílem bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

ÚP Rovná je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením územní plán nezhorsil stav ani hodnoty území.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Územní plán vymezuje v zastavěném území sídla plochy přestaveb (P01, P02 a P03) které jsou v prolukách současné zástavby resp. 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.

ÚP Rovná chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na zastavěné území. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků je náležitě odůvodněn.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální). Ve správním území obce – podél vodního toku Trnava se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ 0613334 Trnava v soustavě Natura 2000 a lokalita přírodních biotopů s nadmístním významem „Křelovické Habry a Trnávka“. ÚP Rovná neumožňuje v těchto územích jakékoliv záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly tyto lokality negativně ovlivnit.

20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Není navržen rozvoj, který by směřoval k srůstání s okolními sídly, ani se tak rozsáhlý rozvoj nedá předpokládat v budoucnu. Jižní a východní částí území obce prochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V územním plánu nejsou překážky, které by bránily propustnosti tohoto území - ve volné krajině nejsou žádné zásadní bariéry, bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka.

*V rámci podmínek využití ploch je pro většinu ploch nezastavěného území přípustné zřízení dopravní a technické infrastruktury.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*Území obce se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace – některé stávající objekty v obci poskytují tzv. druhé bydlení“. Územím vedou turistické stezky a cyklistické trasy, v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně umísťování komunikací různého významu.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území, je v zájmové oblasti klíčová, a to zejména ve svažitých lokalitách. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – je umožněno zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch.*

(čl. 26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech“.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V řešeném území se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Trnava s vyhlášenou aktivní zónou. V záplavovém územích nejsou navrženy žádné plochy změn, ÚP Rovná v rámci zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze navrhuje trvalé zatravnění na svažitých pozemcích, zejména podél vodotečí.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V ÚP Rovná je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV – je navržena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury Z07. V současné době je likvidace odpadních vod řešena jako individuální (domovní ČOV a jímky na vyvážení).*

*ÚP Rovná respektuje obecné republikové priority a navrhuje taková řešení, která jsou s nimi v souladu, zajišťují rozvoj obce a tím podporují trvale udržitelný rozvoj. V ÚP Rovná je provedeno vyhodnocení územního plánu s PÚR ČR, platnou v době jeho pořizování. V případě projednávání změny ÚP Rovná bude prověřen soulad ÚP Rovná s PÚR ČR, v platném znění a do textové části ÚP Rovná budou zapracovány nové jevy a údaje.*

### **Zásady územního rozvoje - ZÚR Kraje Vysočina**

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují obecně formulované priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Rovná zejména v odstavcích:

(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.

*ÚP Rovná respektuje tuto prioritu ZÚR Kraje Vysočina.*

*ÚP Rovná řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky - nové plochy bydlení, občanského vybavení, technické vybavenosti, zeleně a stabilizovány stávající plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování – zemědělská výroba a drobná a řemeslná výroba, veřejných prostranství a zeleně. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu ZÚR Kraje Vysočina.

Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje byla zpracována tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území a nástroj regulace rozvoje území. ÚP Rovná podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota sídel. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

V ÚP Rovná dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, lesní pozemky jsou dotčeny v co nejmenší míře. Plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území a případně v prolukách zastavěných území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem návrhu je zpevnění stávající struktury sídla a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy - orná půda, trvalý travní porost, sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské). Jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření, bez změn územního plánu, formou navazujících dokumentací. Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrh vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

(8a) vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

ÚP Rovná respektuje tuto prioritu ZÚR Kraje Vysočina.

Ochrana nezastavěného území, čili ochrana zemědělské a lesní půdy je prioritou územního plánu. Je minimalizován zábor zemědělského půdního fondu, zejména vyšších tříd ochrany, pro zastavitelné plochy je využito přednostně proluk v zastavěném území. Lesní pozemky jsou dotčeny v co nejmenší míře. Ekologické funkce krajiny jsou posíleny návrhem ÚSES a retenčních prvků (K01-K03).

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Správní území obce Rovná není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4. zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR Kraje Vysočina.

Na správní území obce Rovná nezasahují žádné vymezené plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Pro správní území obce Rovná zejména v odstavcích:

#### Přírodní hodnoty kraje

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- evropsky významná lokalita CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000 (chráněné druhy živočichů)
- evidovaná lokalita přírodních biotopů Křelovické habry a Trnávka
- plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

#### Kulturní hodnoty kraje

- nemovitá kulturní památka Kostel Sv. Martina

(116) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných objektů respektovat „génies loci“.

ÚP Rovná obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje – viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.



Správním územím obce Rovná (k.ú. Rovná u Hořepníku) je z hlediska cílového využití krajiny součástí krajiny lesozemědělské harmonické.

ÚP Rovná respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické tj. využití zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení (bydlení venkovské), základní veřejnou vybavenost (občanské vybavení) a místní ekonomické aktivity - bydlení s možností drobné výroby a služeb (plochy smíšené obytné) a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Vytváří předpoklady zachovat v co nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňuje je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny

Veškeré regulativy jsou specifikovány tak, aby chránily obec před umístěním nevhodných staveb jak do zastavěného, tak zastavitelného území.

Z hlediska krajinného rázu spadá převážná část území obce Rovná (vyjma severovýchodní části k.ú. Rovná u Hořepníku) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Severovýchodní část k.ú. Rovná u Hořepníku patří pak do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

Pro krajinný ráz Pelhřimovsko je stanovena specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území obce Rovná – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

Pro krajinný ráz Střední Posázaví je stanovena zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území obce Rovná – neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území, zároveň je předepsána zejména ochrana typického charakteru údolí toku Trnavy, jeho morfologie a historické využití toku. V této části území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.

ÚP Rovná plně respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly stavby dominantních a výškových staveb. Historické členění krajiny je zachováno.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ve správním území obce Rovná nejsou tyto stavby vymezeny.

Na území obce nevymezují ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

ÚP Rovná je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění, chybějící údaje a nepřesnosti budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Rovná.

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

Navržené plochy v ÚP Rovná umožňují rozvoj obce s ohledem na její velikost a význam. Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Rovná je uvedeno v následujících tabulkách (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině).

#### **Rovná**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
Z01	Plochy bydlení BV bydlení venkovské Plochy zeleně ZO zeleň ochranná a izolační	1,08	0	1,08	0	100%
Z02	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,38	0	0,38	0	100%
Z03	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,17	0	0,17	0	100%
Z04	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,08	0	0,08	0	100%
Z05	Plochy občanského vybavení OS tělovýchovná a sportovní zařízení	0,70	0	0,70	0	100%

Z07	Plochy technické infrastruktury TI inženýrské sítě	0,05	0	0,05	0	100%
Z08	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,17	0	0,17	0	100 %
Z09	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,31	0	0,31	0	100 %
Z10	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,47	0	0,47	0	100 %
Z11	Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory Plochy zeleně ZO zeleň ochranná a izolační	0,22	0	0,22	0	100%
Z12	Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,07	0	0,07	0	100%
Z13	Plochy smíšené obytné SV smíšené venkovské obytné	0,19	0	0,19	0	100%

#### Vymezené plochy přestavby

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
P01	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,19	0	0,19	0	100%
P02	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,41	0	0,41	0	100%
P03	Plochy smíšené obytné SV smíšené venkovské obytné	0,74	0	0,74	0	100%

Z výše uvedených tabulek vyplývá,

- z celkového počtu 2,31ha navržených ploch s funkčním využitím plochy BV Plochy bydlení venkovské, včetně ploch přestavby P01 a P02, jsou všechny plochy zcela volné;
- plocha s funkčním využitím SV Plochy smíšené venkovské obytné, včetně plochy přestavby P03 o velikosti 0,93ha jsou volné;
- plocha s funkčním využitím OS Plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení o velikosti 0,07ha je volná;
- plocha s funkčním využitím TI Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě je volná;
- plochy s funkčním využitím ZS Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační jsou zcela volné;
- plocha s funkčním využitím PV Plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory je volná.

Z informací MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby vyplývá:

Na území obce Rovná probíhá ve sledovaném období průběžná činnost – stavební úpravy stávajících objektů, doplňkové stavby k objektům bydlení.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Rovná je sice vymezeno dostatečné množství volných zastavitelných ploch – ploch zajišťujících rozvoj obce, nicméně u některých je jejich využití limitováno podmínkou dodržení původní parcelace. Z těchto důvodů bude vhodné při nejbližší pořizované změně prověřit vymezení zastavitelných ploch v ÚP Rovná. Stabilizované plochy v zastavěné části obce dávají rovněž možnost rozvoje výstavby ve správním území obce Rovná.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Ve správním území obce Rovná se nachází evropsky významná lokalita CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000.

Ve správním území obce Rovná se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Ve správním území obce Rovná se nenachází významný krajinný prvek.

Ve správním území obce Rovná (při hranici s k.ú. Křelovice) se nachází lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – Křelovické habry a Trnávka.

Východní a jižní část správního území obce vede biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Ve správním území obce Rovná se nenachází přírodní parky.

Ve správním území obce Rovná se nenachází památné stromy.

Ve správním území obce Rovná se nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚP Rovná na životní prostředí.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

V rámci této Zprávy není předkládán návrh na pořízení nového Územního plánu Rovná.

V rámci této Zprávy není předkládán návrh na pořízení změny Územního plánu Rovná.

#### **g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Dle výše uvedeného bodu „f“ není součástí Zprávy pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu.

#### **h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rovná **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### **Další údaje zprávy:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Rovná za období 06/2018-04/2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh zprávy upraven a předložen Zastupitelstvu obce Rovná ke schválení.

#### **Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Rovná**

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.