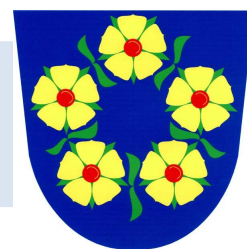


Příloha č. 1 Opatření obecné povahy č. j. 1/2013:

Ú Z E M N Í P L Á N

R Ů Ž E N Á



PODPOŘIL

Kraj Vysočina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Růžená

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, Masarykovo nám. 97/1, 586 28 Jihlava

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jména a příjmení: Ing. arch. Tomáš Lakomý

Funkce: vedoucí úřadu územního plánování

Podpis:

RAZÍTKO:

I. ÚZEMNÍ PLÁN RŮŽENÁ

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot	4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině a ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně.....	6
3.1. Urbanistická koncepce	6
3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	6
3.3. Návrh systému sídelní zeleně.....	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně dalšího občanského vybavení a ostatní technické vybavenosti s podmínkami pro její umíst'ování, nakládání s odpady.....	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.2. Technická infrastruktura.....	11
4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní	11
4.4. Veřejná prostranství	11
4.5. Nakládání s odpady	12
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	12
5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.2. Plochy změn v krajině	12
5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	13
5.4. Prostupnost krajiny.....	13
5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
5.6. Podmínky pro rekreaci	14
5.7. Dobývání nerostů.....	14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu	14
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
6.2. Umíst'ování staveb a zařízení a jejich opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	20
6.3. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu.....	20
6.4. Podmínky využití ploch koridorů.....	21
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury	21
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	21
7.3. Pozemky s předkupním právem	21
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření.....	21
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti	22
11.1. Výčet ploch a podmínky využití.....	22
11.2. Stanovení lhůt	22
12. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

N1	Základní členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10.04.2013.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Základní urbanistická koncepce harmonizuje vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází v malebné části Jihlavských vrchů.
- Obec Růžená i nadále bude rozvíjena jako jeden souvislý urbanizovaný celek. Mimo toto území se rozvíjí pouze záměry veřejného významu.
- Koncepce rozvoje území obce akceptuje venkovský charakter osídlení s oprávněným požadavkem na navrácení polyfunkčního využívání území sídla.
- Území neurbanizované bude nadále využíváno pro potřeby zemědělské produkce, lesního hospodářství i rybářství s důležitými aktivitami na úseku rekreačních pohybových aktivit.
- Systém napojení obce na silniční síť se nemění, kromě výstavby zařízení pro čištění a odvádění odpadních vod nedochází ke změně v koncepci technické infrastruktury obce.
- Koncepce rozvoje území nepředpokládá se změnami v zapojení obce do struktury osídlení.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla tvořenou především:
 - půdorysem jádrové části sídla elipsovitého tvaru s kostelem a hřbitovem na mírně vyvýšenině v její severovýchodní části
 - interiérovými průhledy na kostel s ohradní zdí hřbitova
- Opatření ÚP:
 - každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru
 - nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
 - úpravy v jádru sídla uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristikou místního zastavění
 - zmenšit rozsah zpevněné plochy tvořené křižovatkou silnice III. třídy s místní komunikací do Lovětína
- Respektovat kulturní dominanty:
 - věž kostela sv. Máří Magdalény jako hlavní urbanistickou dominantu ovládající okolní území
- Opatření ÚP :
 - nepřipustit aktivity stavební i jiné, které by mohly narušit či potlačit její působení v daném prostoru
- Respektovat stavby drobné architektury:
 - sakrální objekty (např. kříže, boží muka, kapličky)
 - kulturně historické objekty (sochy, busty, pamětní desky)

Opatření ÚP:

- respektovat tyto objekty, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
- u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
- doplnit chybějící zeleň umocňující celkový dojem z místa

• Respektovat rybníční soustavy, aleje:

- rybníční soustava na Valchovském potoce
- alej stromů při silnici III. třídy
- skupina lip před obecním úřadem a řada jasanů na návesním prostranství před hřbitovem

Opatření ÚP:

- vytvářet podmínky pro zachování respektive rozvoj litorálního pásma
- akceptovat opatření omezující zazemňování vodních nádrží a omezující přísun živin způsobujících eutrofizaci nádrží
- stanovit prioritní hodnotu stromové aleje (hodnota biodiverzity, ochrana přírody, dopravní potřeby, historické jedinečnosti) a dle ní stanovit pravidla pro její zachování
- individuální ošetřování stromů s cílem další prosperity stromů s možným doplněním řady jasanů

Přírodní hodnoty

- Neuvažuje se umístováním technických staveb výrazně vertikálního charakteru na správním území obce. Podmíněně přípustná je výstavba rozhleden ev. drobných artefaktů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
- Zachovává se systém agrárních mezí v místní trati zvané U obory jako relativně stabilizovaná část krajiny s dřevinnými a bylinnými společenstvy.
- Zeleň pronikající ze zemědělsky obhospodařované krajiny při dříve využívaných svozových cestách do dvorů selských usedlostí a při hranicích pozemků je považována za důležitý prvek osobitosti prostředí obce.
- Chráněny jsou význačné solitéry stromů, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Novou výsadbou stromů na význačných místech bude oživen obraz krajiny z blízkých i dalekých pohledů.
- Dodatečnou výsadbou izolační zeleně bude potlačeno působení rušivých dominant v obrazu obce.
- Obezřetně bude postupováno při eventuálních požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině.
- Biologická prostupnost krajiny bude zvýšena realizací ÚSES v parametrech daných dokončenými komplexními pozemkovými úpravami.

Civilizační hodnoty

- Řešením územního plánu jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty obce spočívající především ve vybavenosti veřejnou infrastrukturou.
- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby, vytvořeny jsou podmínky pro dokompletování veřejné obč. vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury.
- Do území negativního vlivu zemědělského areálu nebudou umístovány nové stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, vibracemi a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí.
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení platných limitních hladin hluku.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině a ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Zachována zůstává základní organizace území obce, historicky vzniklá kvalita obce včetně její identity. Nástroji, kterými územní plán disponuje, je snaha alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- V územně stabilizované poloze zůstávají původně selské usedlosti lemující návesní prostor. Tento druh ploch je nově rozvíjen pouze na jihovýchodním okraji obytného území sídla.
- Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu zabezpečují zásadní rozvoj obytného území rozvíjející se v jihovýchodní části sídla a okrajově na severním okraji sídla a v prolukách.
- Koncepce územního plánu do řešení občanského vybavení zahrnuje požadavek na rozšíření sportoviště nacházející se v izolované poloze 350 m od jižního okraje sídla a požadavek na umístění plochy veřejného pohřebiště ve vzdálenosti cca 250 m severozápadně od kostela.
- Mimo kvalitativní rozvoj zemědělského areálu je řešen rozvoj extenzivního rozšíření směrem západním. Nezpochybnitelnou nutností je zde revitalizace a doplnění zeleně zvl. pak po obvodu plochy.
- Za záměr nadmístního významu se považuje plocha parkoviště umístěná na samé hranici k.ú. Růžená při místní komunikaci na hrad Roštejn.
- Plochy zastavěného území, na kterých se neuvažují změny v území, jsou považovány za územně stabilizované bez významného zvyšování koeficientu zastavění plochy.
- Převládající hladina zastavění je nepřekročitelná.

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

- Územní plán vymezuje plochy zastavitelné (ozn. Z), plochy přestavby (ozn. P).
- Označení ploch se změnou v území je shodné pro územní plán i odůvodnění územního plánu.
- Tabulka zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	územní studie	další podmínky využití
	charakteristika	kód			
Z1	technická infrastruktura – čištění a odvádění odpadních vod	TI2	1,06		
Z2	občanské vybavení - hřbitovy	OH	0,50		
Z3	bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,09		
Z4	bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	1,58	ano	
Z5	veřejná prostranství	PV	0,06		
Z6	zeleň ochranná a izolační	ZO	0,11		
Z7	smíšené obytné - venkovské	SV	0,20		podmíněně přípustné využití – OP zemědělské výroby
Z8	bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,64		podmíněně přípustné využití – ochranné pásmo vod. zdroje II°C
Z9	bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,33		
Z10	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,19		podmíněně přípustné využití – dotčení PUPFL a OP lesa
Z11	dopravní infrastruktury silniční – v klidu	DS2	1,23	ano	podmíněně přípustné využití – ochranné pásmo vod. zdroje II°C
Z12	výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ	1,42		
Z13	dopravní infrastruktura - silniční	DS1	0,07		
P1	bydlení v rodin. domech - venkovská	BV	0,39		

- Důvody a podmínky využití ploch

Plocha Z1

- využití plochy bude dáno způsobem odvádění splaškových vod a technologií jejich čištění
- ve směru k silnici s pokračováním po severní hranici plochy umožnit výsadbu ochranné zeleně, se zakomponováním stávající aleje stromů a zajištění její účinné ochrany
- akceptovat skutečnost, že podél jižní a východní hranice plochy prochází lokální biokoridor ÚSES

- dopravní obsluha plochy je možná jedním sjezdem ze sil. III. třídy ev. jedním sjezdem z komunikace na hrázi Obecního rybníka
- respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy

Plocha Z2

- plocha pro zřízení kolumbária. S ukládáním ostatků do země není uvažováno
- v kompozici plochy využít její příznivé polohy u lesa
- součástí plochy bude veřejné prostranství oddělující veřejné pohřebiště od obytné zóny
- řešit sadovnické úpravy, plochu možno doplnit drobnými artefakty podtrhující význam místa
- vhodně umístit místo pro úklidové náčiní. S jinými hospodářskými či provozními objekty se neuvažuje
- dopravní zpřístupnění bude ze zastavitelné plochy Z13 navrhuující výstavbu místní komunikace

Plocha Z3

- řešit využití proluky tak, aby se stavba domu nestala rušivým – cizím prvkem této části sídla
- dopravní obsluha bude ze stávající přilehlé místní komunikace

Plocha Z4

- využití plochy prověřit územní studií, která bude řešit organizaci využití plochy s potřebou optimálního využití území s ohledem na urbanistiku sídla i z hlediska požadavků na orientaci rodinných domů pro potřebu zajištění dostatečných tepelných zisků domu
- stavební pozemky vymezit tak, aby svojí velikostí a polohou umožnily umístění stavby rodinného domu
- stavební pozemek musí být dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejnou komunikaci a inženýrské sítě
- řešení musí splňovat podmínky na parkování osobních vozidel a přístup požární techniky
- mimo pozemky staveb pro bydlení řešit na ploše i pozemky veřejných prostranství
- výšková hladina zastavění bude 1 NP s možností využití podkroví pro bydlení
- respektovat přirozenou sklonitost terénu
- prověřit dopravní napojení plochy z plochy veřejného prostranství Z5 nebo z přístupové komunikace k občanské vybavenosti na jihovýchodní hranici plochy. Nevylučují se ani jiná napojení plochy, pokud to nebude v rozporu s koncepcí ÚP
- při řešení zohlednit navazující plochu územní rezervy R1 tak, aby nebylo zabráněno či ztíženo její případné budoucí využití
- koeficient zastavění cca 0,25, s tím, že min 60 % plochy bude tvořit zeleň
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení

Plocha Z5

- plocha pro obsluhu zastavitelné plochy Z4 dopravní a technickou infrastrukturou
- doporučuje se místní komunikace funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy

Plocha Z6

- kompozici zeleně řešit především jako estetickou bariéru s cílem optického oddělení ploch rozdílného způsobu využití
- pás izolační zeleně komponovat i z pohledu hygienické funkce

Plocha Z7

- akceptovat skutečnost, že část území je zasažená ochranným pásmem zemědělského areálu neumožňující výstavbu obytných a rekreačních objektů a zařízení občanské vybavenosti vyžadujících hygienickou ochranu

- objekty pro bydlení ev. objekty jiné vyžadující hygienickou ochranu řešit vně ochranného pásma. Pozemky v ochranném pásmu možno využít pro provozní objekty, zpevněné plochy, zeleň apod.
- dopravní napojení plochy bude z přilehlých pozemních komunikací, které umožňují řešit i více vstupů na plochu (čistý, hospodářský)
- koeficient zastavění včetně ploch manipulačních a zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,6 s tím, že min. zbývajících 40 % plochy bude vymezeno pro zeleň
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení
- v rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví a bude dokladováno, že pro objekty chráněné (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací) nebudou překračovány hygienické limity hluku

Plocha Z8

- řešit výstavbu dvou až tří rodinných domů. Tvar ani velikost stavebních parcel se neurčuje, neměla by však klesnout pod 750 m²
- výšková hladina zastavění bude 1 NP s možností využití podkroví pro bydlení
- výstavbou RD nebude narušena funkčnost systému odvodnění na sousedních nezastavitelných plochách (ZPF)
- využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV je podmíněno souhlasným stanoviskem majitele resp. provozovatele tohoto el. vedení
- během výstavby ani po dobu trvání stavby nesmí dojít k nežádoucímu ovlivnění vodního zdroje
- protože se plocha nachází ve II. stupni vnitřní části ochranného pásma vodního zdroje, nutno stavby realizovat pouze na základě souhlasného stanoviska příslušného vodoprávního úřadu
- dopravní napojení plochy z přilehlé místní komunikace
- koeficient zastavění cca 0,25, s tím že min. 60 % plochy bude tvořit zeleň

Plocha Z9

- využití proluky řešit tak, aby se stavba (stavby) RD nestala rušivým prvkem této části sídla
- dopravní napojení z přilehlého veřejného prostranství
- koeficient zastavění cca 0,25, s tím že min. 60 % plochy bude tvořit zeleň

Plocha Z10

- dotčení PUPFL řešit tak, aby došlo k jeho minimalizaci, ale přitom byla umožněna přestavba fotbalového hřiště na parametry pro regulérní sport
- na plochách určených k rozšíření stávajícího hřiště se neuvažuje s výstavbou nadzemních objektů (tzn. ani objektů sociálního zařízení, provozních objektů apod.)
- plocha nevyžaduje řešení samostatného přístupu
- podmíněně přípustná plocha, nutno respektovat následující podmínky:
 - terénní úpravy budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře s minimálním dopadem na okolní porost
 - v OP lesa nebudou umisťovány žádné nové trvalé stavby ani oplocení
 - nebude docházet k poškozování lesa ani odlesňování jiných částí porostů než je nezbytně nutné pro rozšíření hrací plochy tak, aby odpovídala minimálním parametrům pro fotbalové hřiště

Plocha Z11

- využití plochy prověřit územní studií
- parkovací stání pro osobní automobily a autobusy řešit v počtu a poměru odpovídajícímu turistickému zájmu a únosnosti území
- k parkování nebude využít prostor přilehlé místní komunikace, ze které bude parkoviště přístupné

- minimalizovat potřebné terénní úpravy
- zakazuje se řešit plochu parkoviště jako jednu nepřerušenu zpevněnou plochu. Nutno provést členění na menší plochy s ponecháním či výsadbou autochtonní zeleně tak, aby nedošlo k významnému narušení prostředí místa
- zachovat anebo nově řešit dopravní zpřístupnění zemědělských pozemků na západ od plochy parkoviště
- využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV a trafostanice TS 22/0,4 je podmíněno souhlasným stanoviskem majitele, resp. provozovatele daných el. zařízení
- řešit opatření bránící znečištění spodních a povrchových vod. Z důvodu, že se plocha nachází ve II. stupni vnitřní části ochranného pásma vodního zdroje, stavbu možno realizovat jen na základě souhlasného stanoviska příslušného vodohospodářského úřadu

Plocha Z12

- řešit rozšíření zemědělského areálu směrem západním
- preferovat výrazné horizontální uspořádání staveb s přiznáním výrobního charakteru staveb, výšková hladina zastavění nesmí dosáhnout výšky skladového objektu na sousední územně stabilizované ploše
- koeficient zastavění do 0,60 s tím, že min. 20 % bude vyčleněno pro zeleň
- dopravní obsluha bude přes pozemky stávajícího zemědělského areálu
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat žádné stavby s výjimkou oplocení

Plocha Z13

- návrhová plocha řeší dopravní zpřístupnění hřbitova a stávajícího souboru rodinných domů v příslušných parametrech
- umožnit výstavbu parkovacích míst pro návštěvníky veřejného pohřebiště
- veřejná prostranství koncipovat s ohledem na budoucí pietu blízkého místa

Plocha P1

- akceptovat a rozvíjet koncepci rozestavěného obytného souboru rodinných domů
- preferovat dopravní obsluhu nemovitostí z přilehlé místní komunikace do obce Lovětín
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na sítě technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou též uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější se bude uplatňovat jako zeleň kolem dopravních staveb.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
 - Mimořádná pozornost se věnuje zeleni na návsi, kde kromě nezbytného doplnění a zajištění prosperity vzrůstných stromů je třeba řešit zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES při dnes zatrubněném Čenkovském potoce.
 - Omezit je třeba podíl zpevněných ploch na křižovatce před kostelem. Plochu vhodně doplnit veřejnou zelení při zlepšení dopravně bezpečnostních požadavků.
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou stabilizovány a nebudou zmenšovány.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy blízké místní tradici pokud možno s vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby.

V zahradách užitkových aplikovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.

– zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Je součástí vymezených příslušných ploch s rozdílným využitím. Zeleň při občanském vybavení je zastoupena udržovanou zelení na pozemku školy. Areál zemědělské výroby trpí nedostatkem vnitroareálové i izolační zeleně. Vyvíjet tlak na zemědělské družstvo, aby modernizovalo areál včetně výsadeb zeleně jak vnitroareálové tak i izolační.

– zeleň hřbitovů

Zezeň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Stávající hřbitov je bez významné zeleně. Zeleň zde řešit popínavými rostlinami na zdech hřbitova. Nové veřejné pohřebiště bude místem s komponovanou zelení.

• Zezeň ochranná a izolační

- Realizace ochranné zeleně je možná v rámci i jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení – tělových. a sportovní zařízení, plochy technické infrastruktury).
- Výsadbu izolační zeleně na zastavitelné ploše Z1 řešit se zohledněním ochranného pásma silnice a doprovodné stromové aleje.
- Výsadba izolační zeleně (plocha Z6) je podmínkou využití zastavitelné plochy Z4. Výsadbu řešit v předstihu.

• Obecné požadavky

- Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné.
- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Při návrhu a realizaci zeleně je preferováno používání autochtonních druhů dřevin.
- Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období.
- Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce.
- Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně dalšího občanského vybavení a ostatní technické vybavenosti s podmínkami pro její umístování, nakládání s odpady

4.1. Dopravní infrastruktura

- Silnici v řešeném území považovat za územně stabilizovanou, její případná úprava se bude týkat zlepšení technického stavu.
- Minimalizovat počet nových sjezdů na silnici, řešit úpravu křižovatky silnice a místní komunikace do Lovětína.
- Na území obce není vybudováno žádné parkoviště. Řešit parkovací stání pro návštěvníky sportovních klání a návštěvníky hradu. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuálně je s nimi možno uvažovat v uceleném řešení zastavitelné plochy Z4 – obytný soubor rodinných domů.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Systém místních komunikací je stabilizovaný. Úprava šířkového uspořádání je požadována u dvoupruhových obousměrných místních komunikací spojujících obec Růženou s hradem a okolními obcemi (Třeštice, Hodice a Lovětín). Šířkové úpravy vyžadují i místní komuni-

kace jednopruhové obousměrné v okrajových částech sídla. Novou komunikací příslušné kategorie (určí územní studie) budou zpřístupněny nemovitosti na zastavitelné ploše Z4.

- Dokončit výstavbu chodníků podél silnice III. třídy.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusové zastávky z hlediska dostupnosti a velikosti sídla je vhodné.
- Akceptovat síť zemědělských účelových komunikací, které jsou vymezeny projektem komplexní pozemkové úpravy.
- Síť zemědělských účelových cest je dostatečná, prověřená projektem komplexní pozemkové úpravy.
- Cyklistickou dopravu řešit na úrovni cyklotras zvl. po stávajících pozemních komunikacích.
- Neuvažovat se zřízením čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost, podmíněně přípustná je její výstavba - obnova v zemědělském areálu. Neuvažovat s vymezením plochy pro zásobníky a skládky údržbových hmot.
- Vodní, železniční ani letecká doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. Technická infrastruktura

- Na koncepci zásobování obce pitnou vodou není třeba nic měnit.
- Akceptovat záměr na výstavbu zařízení určeného pro likvidaci a čištění odpadních vod.
- Stavby rodinné rekreace mimo souvisle urbanizované území vybavit jímkami na vyvážení.
- Odvodnění zastavitelných ploch řešit s významným uplatněním vsaku a zadržení na pozemcích tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.
- K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie využít stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Umožnit v případě nutnosti výstavbu nové trafostanice TS 22/0,4 kV v dosahu obytného souboru rodinných domů na zastavitelné ploše Z4.
- Neuvažovat s plynifikací obce ani s centrálním zásobením sídla teplem. Vytápění objektů v sídle nadále bude z lokálních zdrojů tepla.
- Nebránit využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
- Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce.
- Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, větrných elektráren, el. vedení VVN, ZVN, VTL a VVTL plynovodů ani produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.

4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní

- Stávající občanské vybavení považovat za zařízení územně stabilizované, avšak nutno řešit rozšíření hrací plochy fotbalového hřiště.
- Akceptovat plochu se změnou v území umožňující realizovat nové veřejné pohřebiště u lesa cca 200 m severozápadně od stávajícího hřbitova.
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Veřejná prostranství

- Stabilizovat stávající veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství možno řešit jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. u plochy bydlení v rodinných domech).
- Revitalizovat důležitá veřejná prostranství v sídle:
 - veřejné prostranství kolem požární nádrže
 - veřejné prostranství kolem obecního úřadu a kulturního domu
 - veřejné prostranství při křižovatce silnice s místní komunikací do Lovětína
- Vytvořit podmínky pro situování drobné architektury, mobiliáře obce a sídelní zeleně na těchto veřejnosti volně přístupných plochách.

- S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.

4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce ÚP akceptuje přítomné hodnoty území a na území obce neumísťuje stavby ani neumožňuje činnosti, které by mohly snížit hodnotu krajinného rázu nebo změnit krajinný ráz.
- Zastavitelné plochy jsou vesměs vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především pro potřeby bydlení.
- Vyzdvižen je význam ploch veřejných prostranství, ploch zeleně na veřejných prostranstvích jako míst podporujících sociální soudržnost a majících nedocenitelný význam pro uchování identity obce.
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizované části obce.
- Stavby RD umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy. Výsadbou ochranné zeleně zmírnit negativní dopad zejména zemědělských staveb, které svojí velikostí a objemem výrazně překračuje měřítko původního zastavění sídel.
- Doplnění ochranné zeleně kolem zemědělského areálu se příznivě projeví v dálkových pohledech na sídlo. Zároveň bude změkčen přechod výrobní plochy do zemědělsky obhospodařované krajiny.
- Stanovit hranice kompromisu pro obnovu aleje stromů při silnici, doplnit doprovodnou zeleň při místních komunikacích zvl. ve volné krajině a při účelových komunikacích.
- Zachovat podíl lesů na plošné rozloze katastru obce, z estetického a ekologického hlediska věnovat zvýšenou pozornost okrajům lesa.
- Mimo lesnictví, zemědělství, extenzivnímu rybníkářství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.

5.2. Plochy změn v krajině

- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra (ha)	územní studie	další podmínky využití
	charakteristika	kód			
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,37		
K2	vodní a vodohospodářské	W	0,64		
K3	smíšené nezastavěného území	NS	0,35		
K4	vodní a vodohospodářské	W	0,20		
K5	smíšené nezastavěného území	NS	1,37		

Plocha K1, K2

- akceptovat záměr komplexní pozemkové úpravy Růžená
- vhodně utvářet sklon břehů pro zdárný rozvoj litorálního pásma
- neuvažovat s intenzivním chovem ryb ani chovem vodní drůbeže

Plocha K3

- vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES
- chránit vymezenou plochu před silnými negativními antropogenními tlaky

Plocha K4

- na levé straně vodního toku řešit výstavbu malé vodní nádrže
- vhodně utvářet sklon břehů pro zdárný rozvoj litorálního pásma
- neuvažuje se s produkční funkcí nádrže

Plocha K5

- akceptovat dlouhodobé využívání plochy jako trvalý travní porost (v údajích KN – orná půda), jehož výsledkem je dnes druhově relativně pestrá louka
- luční porost pravidelně kosit, rozvíjet pobřežní ekotony jako velmi významnou část údolní nivy
- za obecně chybné považovat zornění plochy

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na dvou úrovních.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK 123	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
LBK 1	Zachovat vodní režim toku. Posílit břehové porosty či nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Nepůvodní dřeviny nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční společenstva využívat pouze extenzivně.
LBK 3	Posílit břehové porosty či nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční společenstva využívat pouze extenzivně.
LBK 4	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
Název biocentra	Navrhovaná opatření
NRBC 80 Pařežitý - Roštejn	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
LBC 1 U rybníků	Posílit břehové porosty či nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG, rozšířit zasakovací pruhy.
LBC 2 U Iomu	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
LBC 3 Na Pustém	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC 4 U Kratizny	viz. LBC 3

5.4. Prostupnost krajiny

- Respektováno je zpřístupnění krajiny dané schválenou komplexní pozemkovou úpravou.
- Při návrhu využití zastavitelné plochy Z11 zachovat účelovou cestu zajišťující zpřístupnění zemědělských pozemků západně od zastavitelné plochy či najít náhradní kvalitativně stejné nebo vhodnější řešení.
- Biologickou propustnost území posílit realizací systému ÚSES vč. interaktivních prvků.

5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Akceptovat opatření navržená schválenou komplexní pozemkovou úpravou.
- Nelze připustit následné úpravy zemědělských pozemků, které způsobují rychlejší odtok vody a snižují schopnost vsaku vody.
- Hydrologické poměry na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vody výstavbou suchých poldrů.
- Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Stabilizovat stávající plochy rodinné rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit možnost využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního zařízení a úpravou sportovního areálu při místní komunikaci do Třeštic.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele domu v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny a její atraktivita vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Nízké intenzity dopravy na stávající síti pozemních komunikací nevyvolávají potřebu řešit samostatné pěší či cyklistické stezky.

5.7. Dobývání nerostů

- Koncepce ÚP neumožňuje činnosti související s dobýváním ložisek nerostných surovin.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy

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

- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy

- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
 - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti
 - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
 - podm. přípustné: stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní
 - nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů*. Způsoby využití:
 - přípustné: umístování hrobů, rodinných hrodek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, nářadí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného

- občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
- podm. přípustné: bydlení je možné jen za podmínky, že nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou mírou. Související zařízení pro sport a tělovýchovu
- nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky náměstí, návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (např. tržišť, dětská hřiště, víceúčelová hřiště s malými plošnými nároky, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením), vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné.* Způsoby využití:

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

podm. přípustné: pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

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

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

- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací (1), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (2), ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslužejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy
 - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), zařízení pro likvidaci a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací, výroby el. energie a zásobování teplem*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou mírou nepřekračuje hranice vymezené plochy*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: stavby, zařízení, fotovoltaické články a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – Hlavní využití: *chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování je možné za podmínky, že tato činnost nebude rušena nad přípustnou mírou.

- Čerpací stanice pohonných hmot a sběrné dvory komunálního odpadu za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:*
 - přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k omezení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:*
 - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení
 - podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy ev. technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně
 - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
 - Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - Hlavní využití: *plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. Způsoby využití:*
 - přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky
 - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy
 - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území
 - Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsob využití:*
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
 - podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2) - Hlavní využití: *umožnění výstavby nejdůležitějšího prvku vodní nádrže*. Způsob využití:
 - přípustné: výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty
 - podm. přípustné: opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze
 - nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

- Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: *plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností*. Způsoby využití:
 - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí. Nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby mající přímou souvislost se zemědělským podnikáním v daném místě, stavby a zařízení ochrany životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmu ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování naruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Stávající plochy luk a pastvin, orné půdy i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučené stezky, cyklostezky, hipostezky

- za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:
 - přípustné: plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
 - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezy za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu
- 6.2. Umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Případné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce, kompozičních vztahů v území nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území.
- 6.3. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění sídla.
 - Stavební úpravy provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění (akceptovat zákl. architektonické prvky, např. orientaci hřebenu a okapu střechy, sklon střechy, návaznost říms apod.).
 - Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a výše zmíněné základní architektonické prvky.
 - Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
 - Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví. Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.
 - Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
 - Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2.
 - U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.

- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory nebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumistovat.
 - Problematika řešená územním plánem akceptuje požadavky Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina a není v rozporu se zásadami k vyhlášení připravovaného přírodního parku Javořická vrchovina.
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů
- V ÚP Růžená se vymezují dva koridory inženýrských sítí:
 - koridor pro odvod vod do zařízení pro likvidaci splaškových vod
 - koridor pro napojení zastavitelné plochy Z4 inženýrskými sítěmi
 - Plochy vymezených koridorů je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu umožnění optimálního řešení na úseku dopravního řešení a řešení technické infrastruktury.
 - Do doby realizace příslušných stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
 - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
WD – výstavba veřejného parkoviště
Pozn.: Též je možno uplatnit i právo předkupní dle § 101 téhož zákona.
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
WU1 – plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 80 Pařezitý – Roštejn (v ZÚR kraje nese označení U 007)
WU2 – plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK 123 (v ZÚR kraje nese označení U 016)
- 7.3. Pozemky s předkupním právem
Veřejně prospěšná stavba WD bude zapsána v údajích KN ve prospěch obce Růžená. Plocha WD se nachází na pozemcích: p.č. 2206, 2207, 2215.
8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- Nebyly vymezeny.
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro případné řešení potřeb bydlení v rodinných domech.
 - Plocha R1 navazuje přímo na zastavitelnou plochou Z4. Jeden z požadavků územní studie, která má být vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z4 zní, že je nutno při řešení zohlednit plochu územní rezervy tak, aby nebylo znemožněno (ztíženo) její využití.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti

11.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Růžená jako podmínka pro rozhodování v území je stanoveno pro zastavitelné plochy Z4 a Z11.
- Doporučuje se, aby územní studie byly vyhotoveny na geodeticky zaměřeném podkladu.

11.2. Stanovení lhůt

- Územní studie budou vyhotoveny do čtyř let od vydání územního plánu.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do tří měsíců od schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem.

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

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 22 listů.

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
N1	Základní členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

II. ÚZEMNÍ PLÁN RŮŽENÁ - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	24
1.1. Obec v systému osídlení.....	24
1.2. Širší dopravní vztahy	24
1.3. Širší vztahy technické infrastruktury	24
1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	24
2. Vyhodnocení splnění zadání	25
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	34
3.1. Variantní řešení	34
3.2. Urbanistická koncepce	34
3.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení	36
3.4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury	36
3.5. Nakládání s odpady a veřejná prostranství	40
3.6. Koncepce uspořádání krajiny	41
3.7. Vodní hospodářství	43
3.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání.....	43
3.9. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním	44
3.10. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana	44
3.11. Návrh řešení požadavků CO.....	45
3.12. Limity využití území.....	47
3.13. Vymezení pojmů	48
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	50
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich řešení	50
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL.....	50
7.1. Dotčení ZPF	51
7.2. Dotčení PUPFL	53

PŘÍLOHY

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
2. Plochy změn v území nového ÚP promítnuté do platného ÚPO
3. Seznam zkratk použitých v územním plánu

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Koordinační výkres – detail sídla	1: 2 880
O3	Širší vztahy	1: 50 000
O4	Předpokládaný zábor ZPF	1: 5 000
O5	Doplňující výkres – Dopravní řešení	1: 5 000
O6	Doplňující výkres – Zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O7	Doplňující výkres – Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

II. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1.1. Obec v systému osídlení

- Obecné údaje
 - Území obce je tvořeno katastrálním územím Růžená.
 - Plošná výměra katastrálního území = plošná výměra obce a činí 5,51 km².
 - Růžená se nachází v Kraji Vysočina, náleží do území obce s rozšířenou působností Jihlava. Pověřenou obcí je město Třešť.
 - Sousedními obcemi jsou: město Třešť, městys Batelov, obce Doupě, Hodice, Řídelov a Třeštice.
 - Obec Růžená je členem mikroregionu Třešťsko a mikroregionu Telčsko.
 - Směr hlavní vyjížděky za prací je do Třeště a Jihlavy.
- Veřejná občanská vybavenost – základní informace
 - Základní škola : 1.- 5. ročník navštěvují školáci z Růžené a Čenkova
 - Mateřská škola: MŠ slouží dětem z Růžené, Čenkova i Třeště
 - Kostel, farnost, hřbitov: spádový okruh tvoří obce Růžená, Lovětín a Třeštice
 - Nemocnice: Jihlava
 - Zákl. zdravotní služby: Třešť
 - Poštovní úřad, matriční úřad, stavební úřad, úřad práce: Třešť
 - Finanční úřad, katastrální úřad, úřad územního plánování: Jihlava

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat ze stabilizované a nejsou očekávány změny.

1.2. Širší dopravní vztahy

Správním územím obce prochází silnice III/4065 Třešť – Čenkov – Růžená. Silnice III/4065 není součástí Pátevní sítě Kraje Vysočina.

Charakter místních komunikací mají nadále komunikace propojující obec Růžená s obcí Lovětín, obcí Třeštice, obcí Hodice i hradem Roštejn.

Územím obce prochází dvě cyklotrasy v úseku Třešť – Doupě (dálková cyklotrasa Česko – moravská) a cyklotrasa v úseku Batelov – Hodice. Z pěších turistických tras prochází obcí žlutě značená trasa v úseku Horní Cerekev – Telč. Jihovýchodním okrajem obce pak v souběhu modře značená trasa v úseku Řásná – Třešť a zeleně značená trasa v úseku Javořice – Hodice.

Jak trasa silnice, tak i místní komunikace a trasy rekreační dopravy jsou v územním plánu zachovány.

1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Sídlo Růžená je zásobena el. energií z venkovního el. vedení VN 22 kV č. 87, které na území obce přichází od Čenkova. Koridory el. vedení VN 22 kV jsou v ÚP územně stabilizovány.

1.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Územím obce se nachází v bioregionu 1.46 Pelhřimovském. Do lesnaté jihozápadní části zasahuje nadregionální biocentrum ÚSES NRBC 80 Pařezitý/Roštejnský, jihovýchodním okrajem obce prochází nadregionální biokoridor NRBC 123 v úseku NRBC Pařezitý/Roštejnský – NRBC Špičák. Do sousedních k.ú. zasahují lokální biokoridory LBK 2, LBK3 a LBK 4 i lokální biocentra LBC 3 U lomu a LBC 4 U Kratizny. Území obce Růžená spadá do území, na kterém probíhají přípravy k vyhlášení přírodního parku Javořická vrchovina.

Územní plán přírodní hodnoty, které mají širší význam respektuje a vytváří předpoklady pro jejich zhodnocení.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů

a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

2. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání ÚP upravené dle platných požadavků a podnětů bylo zastupitelstvem obce Růžená schváleno usnesením 09/2011 ze dne 04.10.2011.

Zadání územního plánu je respektováno následovně:

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Hlavní priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR
 - ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
 - zachován je návesní typ vesnice, řešení ÚP vytváří předpoklady pro zachování „mozaiky“ pozemků které lze efektivně zemědělsky využívat a zároveň jsou základem pro ekologickou stabilitu kulturní krajiny
 - na území obce se nenachází rizikové minority vyžadující zvláštní řešení, opatření
 - požadavek na komplexnost pojetí ÚP je obsažen v § 18 stavebního zákona, ÚP Růžená je vyhotoven v souladu se zák. č. 350/2012 Sb.
 - zastavěné území je využito hospodárně se zachováním identity sídla, využitím opuštěného zemědělského areálu budou zajištěny nové plochy pro bydlení a zlepšeno prostředí sídla. Plochy vymezené v ÚP umožňují polyfunkční využívání
 - ani jeden ze záměrů řešených v ÚP významně neovlivňuje charakter krajiny, tudíž nejsou nutná kompenzační opatření. Ochrana krajinného rázu – blíže viz. Priority územního plánování plynoucí ze ZÚR kraje
 - koncepce ÚP preferuje pohybové složky rekreace před pobytovými. Agroturistiku jako specifickou formu rekreace lze uplatnit zejména na plochách smíšených obytných – venkovských nacházejících se v jádru sídla
 - Růžená je dostupná po silnici III. třídy a s ostatními obcemi ji spojují místní komunikace. Obytná, rekreační ani pracovištní funkce obce nevyžadují změny na úseku dopravní obsluhy území
 - území obce není ohroženo sesuvy půd, na území obce není vyhlášeno vodohospodářským orgánem záplavové území. Jedním z cílů, které řeší komplexní pozemková úprava, jsou i protierozní opatření. ÚP komplexní pozemkovou úpravu akceptuje. Podmínky týkající se zadržování, vsakování (využívání) dešťových vod jsou uplatněny v koncepci technické infrastruktury obce i v podmínkách využívání území obce
 - územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury v souladu s potřebami demografického, sídelního i hospodářského potenciálu obce se zohledněním geografické polohy přírodních podmínek obce. Zásobování pitnou vodou je na vysoké kvalitativní úrovni. Na území obce nejsou podmínky pro ryze komerční způsob výroby el. energie.
- Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR kraje
 - hlavním cílem ÚP bylo vytvořit pokud možno podmínky pro vyvážený vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního. ÚP podporuje různorodost ve využívání území obce. Zachovává současná veřejná prostranství a umožňuje vytvoření nových veřejných prostranství, vymezuje nové plochy pro bydlení, nabízí modernizaci stávajícího bytového fondu. Dány jsou předpoklady pro efektivnější využití stávajícího hospodářského potenciálu obce včetně rozšíření plochy zemědělského areálu. Navržené podmínky využívání plochy umožňují jejich polyfunkční využití, což může vést i k větší hospodářské stabilitě

území. Konceptně je řešen způsob odvádění a likvidace splaškových vod. Tzv. citlivé funkce území (v případě Růžené bydlení) nejsou umísťovány do ochranných pásem zdrojů znečištění a hluku. ÚP zachovává ekologickou stabilitu a biodiverzitu území, řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Pod Růzeneckým rybníkem ÚP připravil opatření pro zachování květnaté louky na místě orné půdy. Biologická propustnost území je zajištěna ÚSES. V k.ú. Růžená ÚP neumožňuje úpravy, jejichž důsledkem je výrazné zrychlení odtoku vody z povodí

- využívání území je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny. Požadavky na využívání krajiny:

Krajinný typ

Krajina lesní (lesnaté území při hranici s k.ú. Doupě a k.ú. Řídelov) – záměr, který zde ÚP řeší, je rozšíření hřiště na fotbal vyžadující částečný zábor PUPFL. Okrajově sem zasahuje i plocha pro parkování vozidel návštěvníků hradu. Dotčení PUPFL je minimální nemající zásadní vliv na funkci lesa. Cestovní ruch směřuje do rozvíjení pohybových složek rekreace, rekreační objekty jsou zde územně stabilizovány. Kromě zmíněných staveb na úrovni terénu se v tomto typu krajiny s žádnou jinou stavbou neuvažuje.

Krajina lesozemědělská ostatní (zbývající významně větší část k.ú. Růžená) – v úměrném rozsahu je v tomto typu krajiny řešen územní rozvoj sídla na plochách, které navazují téměř vždy na zastavěné území. Akceptovány jsou urbanistické a architektonické hodnoty sídla, obnova krajiny je řešena s využitím projektu komplexní pozemkové úpravy.

Oblasti krajinného rázu

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko zaujímá na území obce v zásadě shodnou plochu s krajinou typu lesozemědělské ostatní. Územní plán akceptuje urbanistickou strukturu sídla s hlavním centrálním prostorem. Rozvojové plochy navazují na sídlo v nedominantních polohách. Dochází ke zhodnocení území po bývalém vepřínu. Nejsou zde umísťovány žádné výškové stavby, akceptováno je měřítko staveb, které jsou zde běžné s pozitivní dominantou kostela sv. Máří Magdalény, dohledatelný je dosud dřívější způsob obdělávání krajiny.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina – kromě dotčení 0,19 ha lesa pro rozšíření fotbalového hřiště se v této oblasti krajinného rázu na území obce neuvažuje s žádnými stavebními aktivitami. Rekreační aktivity se uplatňují pouze jako pohybové.

- úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR kraje pro ÚP

Územní plán zpřesňuje nadregionální prvky ÚSES v souladu s metodikou tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry při zajištění jejich funkčnosti se zohledněním dalších oprávněných požadavků na využívání území. Nadregionální prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Územní plán Růžená řeší vazby na sousední obce, zejména na úseku dopravní infrastruktury. Vazby systémů ÚSES vychází z možnosti, které umožňují vymezení prvků ÚSES (nadregionálních i lokálních) v komplexní pozemkové úpravě.

- Další koncepční dokumenty Kraje Vysočina

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – koncepce ÚP není v rozporu se zájmy hájenými tímto dokumentem – blíže viz. kap. 3.4.

Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina – nakládání s odpadem se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Růžená, která odpovídá výše uvedenému dokumentu kraje. Řešení ÚP respektuje obecně závaznou vyhlášku obce.

Územní energetická koncepce Kraje Vysočina – snižování měrné spotřeby energií je třeba uplatnit při řešení územní studie příznivou orientací obytných průčelí rodinných domů ke slunci a eliminaci vzájemného zastínění domů. Územní podmínky ani podmínky primárního využití zemědělského závodu nedávají předpoklady pro výstavbu kogenerační jednotky. ÚP nebrání instalaci vhodných obnovitelných a druhotných zdrojů tepla – blíže viz. kap. 3.4.

Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – viz. Požadavky na využití krajiny vyplývající ze ZÚR – oblasti krajinného rázu v předchozí části textu.

b. požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

Řešeny jsou problémy vzešlé z aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava. ÚP předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel v obci. Populační velikosti obce odpovídá i počet bytů. Byty jsou navrhovány téměř vždy v rodinných domech, pro které byl nalezen dostatek zastavitelných ploch. Akceptována jsou opatření k ochraně krajinného rázu, která jsou uvedena ve Strategii ochrany krajinného rázu kraje Vysočina. Podmínky využívání území obce Růžená neodporují režimům přírodního parku Javořická vrchovina, který je připravován k vyhlášení. Územní plán pracuje s dalšími limity, které byly zjištěny v rámci územně plánovací činnosti na území obce. Zastavěné území bylo aktualizováno a vymezeno k 10.04.2013. Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zák. č. 350/2012 Sb. Na území obce bylo vymezeno 15 zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů hranice.

- Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP
 - zastavěné území – nově vymezeno dle komplexní novely stavebního zákona 183/2006 Sb. s účinností od 01.04.2013
 - plochy výroby – stávající plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba jsou územně stabilizované. Nově je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování - zemědělská výroba umožňující rozšíření zemědělského areálu
 - plochy občanského vybavení – jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy občanské vybavenosti. První plocha obč. vybavení umožňuje zřízení kolumbária při severozápadním okraji sídla, druhá plocha je určena pro rozšíření stávajícího sportoviště. Ostatní zařízení občanského vybavení poskytují dostatečné základní vybavení obce
 - plochy k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území – plocha přestavby je vymezena na konci rozestavěného obytného souboru u místní komunikace do Lovětína
 - nemovitá kulturní památka popř. soubor vč. ochranného pásma – jako právně definované hodnoty území jsou jmenovitě uvedeny a vyznačeny v územním plánu
 - dominanta kulturně historická – jako dominantu pozitivně ovlivňující vizuální charakter území je především akceptován kostel sv. Máří Magdalény s věží
 - oblast krajinného rázu a její charakteristika – koncepce územního rázu v plné míře akceptuje podmínky ochrany krajinného rázu oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko i CZ0610-OB013 Javořická vrchovina
 - územní systém ekologické stability - zpřesněn je regionální biokoridor ÚSES, vymezen je ÚSES místního významu
 - památný strom – vyznačen v grafické části ÚP a popsán v textové části. Ochranné pásmo nebylo vymezeno
 - vodní zdroj povrchové, podzemní vody vč. ochranných pásem – vodní zdroje i ochranná pásma vodních zdrojů jsou znázorněny v grafické části ÚP a popsány v textové části

- zranitelná oblast – území obce je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle tzv. „nitratové směrnice“
 - technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. ochranného pásma – akceptován je požadavek na výstavbu zařízení pro likvidaci odpadních vod. Zastavitelná plocha je vymezena v dostatečné vzdálenosti od objektů hygienické ochrany (zde bydlení)
 - síť kanalizačních stok vč. ochranného pásma – akceptován je požadavek na rekonstrukci stávajících kanalizačních stok a doplnění nových kanalizačních stok reagujících na rozvojové potřeby obce
 - silnice III. třídy – ve volné krajině (mimo zastavěné území) je akceptováno ochranné pásmo v šíři 2 x 15 m
 - ochranné pásmo hřbitova – je navrženo v min. rozsahu 100 m od obvodu hřbitovní zdi
- Předpokládaný vliv ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

- Všeobecný problém území ORP - snížená retence vody v krajině – v zemědělsky využívané krajině je řešeno komplexní pozemkovou úpravou, v zastavitelných plochách pak požadavkem řešit odvodnění ploch s významným uplatněním vsaku a zadržení vod na pozemcích.
- Neregulovaná výstavba „na zelené louce“ zejména okolí větších sídel a podél dopravních tras – na území obce se spíše než blízkost města Třeště projevuje atraktivita přírodního prostředí. ÚP jednoznačně vymezuje plochy extenzivního rozvoje obce v zásadě rozděleném na plochy bydlení, plochy rozvoje zemědělského areálu a plochy dopravní a technické infrastruktury.
- Zvyšující se tlak na rozsah a kapacitu silniční infrastruktury, rostoucí zábery, nepříznivé dělicí účinky liniových staveb, zvětšování podílu zpevněných ploch – silnice na území obce je považována za územně stabilizovanou, případná úprava se bude týkat zlepšení technického stavu. Plocha parkoviště pro vozidla návštěvníků hradu Roštejn bude členěna zelení na menší plochy.
- Hrozba zpomalení řešení problémů likvidace odpadních vod s důsledky omezující rozvoj některých sídel v ORP – koncepce ÚP umožňuje různé možnosti v likvidaci odpadních vod s ohledem na finanční možnosti a technologický pokrok v této oblasti. ÚP vymezuje dostatečně velkou plochu pro tyto potřeby pod Obecním rybníkem.
- Další zhoršování úrovně vybavenosti v důsledku omezení veřejných finančních prostředků – dosažení nastavené populační velikosti obce umožní zachování již vybudované občanské vybavenosti v obci.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

- Část obcí bez přístupu k soustavě CZT či bez plynofikace – napojení sídla na CZT i jeho plynofikace nejsou zárukou udržitelného rozvoje obce.
- V zemědělsky intenzivně využívaných územích existence rozsáhlých ploch honů bez prvků rozptýlené zeleně – koncepce ÚP akceptuje komplexní pozemkovou úpravu, která zajišťuje racionální využívání a ochranu krajiny.
- Omezené podmínky návaznosti okrajových oblastí ORP na dálnici D1 – hospodářský ani sídelní potenciál obce není koncipován s nevyhnutelnou potřebou dosahu dálnice. Různorodost činností v území a zohlednění geografické polohy obce vytváří podmínky udržitelného rozvoje obce.
- Chybějící doprovodná cyklistická infrastruktura (odpočívky, stojany, půjčovny apod.) – ÚP umožňuje požadavky na dopravní infrastrukturu řešit v rámci ploch

s rozdílným způsobem využívání. Pro nízké intenzity motorové dopravy není segregace cyklistické dopravy nutná.

- Nízký úbytek (stagnace) počtu obyvatel v posledním desetiletí v jednom ze čtyř města ORP - v Třešti – obec Růžená je obcí s progresivním indexem růstu obyvatel. Pro další vývoj obyvatel v obci má zásadní vliv tzv. index stáří obyvatel obce, který je významně příznivější než tytéž údaje za Kraj Vysočina i ČR.

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

- Využití významného potenciálu soustavy rybníků a vodních nádrží k retenci a akumulaci vody v povodí, podmínkou je zlepšení jejich technického funkčního stavu a komplexní přístup v rámci regionu – ÚP stávající vodní nádrže akceptuje a ve vhodných profilech s vhodnými přírodními předpoklady navrhuje nové malé vodní nádrže.
- Vysoká kvalita ŽP, rozsáhlá harmonicky vyvážená území bez plošně významných území devastovaných antropogenní činností – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání hodnoty území v krajině urbanizované i volné, respektovány jsou zásady ochrany krajinného rázu – viz. oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko a CZ0610-OB013 Javořická vrchovina. Řešena je problematika čistoty vody, umožněno je využívání alternativních zdrojů energie apod.
- Na území ORP Jihlava jsou vymezeny tři úrovně ÚSES, skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jsou vymezeny v ZÚR, lokálního v ÚPD obcí – na území obce ÚP zpřesňuje nadregionální prvky ÚSES a řeší problematiku lokálních ÚSES. Regionální prvky ÚSES na území nejsou zastoupeny.
- Zastoupení přírodních parků (přírodní park Čerřínek a návrh na vyhlášení přírodního parku v prostoru Javořické vrchoviny), které vystihuje harmonický charakter podstatné části ORP – využívání území obce, které řeší ÚP, není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Ochrana krajinného rázu – významných krajinných os, vyvýšených míst tvořících dominantu krajiny, kulturních dominant krajiny, měříku krajiny – území obce je začleněno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko (urbanizované území a zemědělská krajina) a oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina (oblast lesního masivu kolem hradu Roštejn). Územní plán akceptuje zásady ochrany krajinného rázu určující základní pravidla ochrany vyjmenovaných hodnot ve vymezených oblastech.
- V lesích v převažujícím významu pro ochranu přírody hospodařit s cílem přiblížit se přirozené dřevinné skladbě – tyto plochy zahrnuje ÚP do ploch smíšených nezastavěného území, kde hlavní využití plochy směřuje k zachování a obnově ekologických a estetických hodnot území dotvářející ráz území.
- Relativně hustá síť cyklistických tras pro rekreační využití zpřístupňující rekreační a turistické zajímavosti Jihlavska – ÚP tyto trasy respektuje, umožňuje jejich rozšíření i na další pozemní komunikace v k.ú.
- Území ORP vykazuje vysoký stupeň napojení obyvatel na veřejné vodovody (95 %) – koncepce zásobování obce pitnou vodou předpokládá 100 % napojení obyvatel na veřejný vodovod.
- Příznivý vývoj obyvatelstva v posledním desetiletí – mírný přírůstek počtu obyvatel na území ORP (cca 3,0 %) – za stejné období činil přírůstek obyvatel obce cca 16 %.
- Stabilizované zemědělství důležité pro uplatnění venkovského obyvatelstva – ZD Roštýn nadále využívá areál zemědělské výroby v jihozápadní části sídla. Dosud územně stabilizovaný areál navrhuje ÚP modernizovat s potřebou rozšíření skladových a výrobních kapacit souvisejících se zemědělskou výrobou.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Ochrana a rozvoj hodnot je jedním z hlavních úkolů územního plánu Růžená. Plně jsou akceptovány hodnoty mající právní ochranu, zohledněny jsou hodnoty uvedené v ÚAP ORP Jihlava. Řada hodnot byla identifikována v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, následně uplatněna v zadání ÚP a přiměřeným způsobem zapracována do koncepce ÚP.

Hodnoty území jsou znázorněny v grafické části a zřejmé z textové části územního plánu. Z řešení ÚP jsou zřejmé i podmínky pro ochranu a kultivaci hodnot i vznik nových hodnot.

Vyhodnocení důsledků ÚP na udržitelný rozvoj

Územně analytické podklady ORP Jihlava zařazují obec Růžená do kategorie obce 1, tzn. obec vykazuje vyváženost ve všech třech pilířích (sociodemografický, ekonomický, environmentální) udržitelného rozvoje území.

Územní plán posiluje nebo alespoň udržuje jednotlivé pilíře udržitelného území. Řešením územního plánu dochází k posílení ekonomické složky území (vymezení nových zastavitelných ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných apod.), navrženy jsou podmínky pro další růst sociální složky území (plochy bydlení, veřejné infrastruktury). Do koncepce územního plánu je integrována péče o krajinu, potřeba její harmonizace v níž jsou umělé a přírodní elementy vyvážené, která je charakterizována rozmanitou strukturou (významně ovlivňující biodiverzitu) i přirozené (lidské) měřítko.

c. požadavky na rozvoj území obce

Územní plán vytváří podmínky pro splnění požadavků udržitelného rozvoje území v rozsahu efektivity obslužných infrastruktur sídelního, demografického i hospodářského potenciálu území. Zásahy do přírodního prostředí jsou minimalizovány a spočívají především v nevratném dotčení ZPF.

Zastavěné území je využito hospodárně, řešeno je přestavbové území bývalých hospodářských objektů u rozvíjející se obytné zóny. Jako náhrada za tuto plochu je řešeno rozšíření hlavního zemědělského areálu v sídle, které je výhodné z pohledu provozní návaznosti výrobních toků, dopravní obsluhy areálu a hygienického hlediska, neboť rozvojová plocha se vzdaluje od obytné zóny. Umístění veřejného pohřebiště (není uvažováno s pohřbíváním do země) splňuje požadovaná kritéria pro tento účel.

Náves zůstává nadále nejdůležitějším veřejným prostranstvím. Navrženou revitalizaci zatrubněného Čenkovského potoka v zastavěném území i případnou obnovu rybníka v historicky doložitelném území lze uskutečnit v rámci navržené plochy s rozdílným způsobem využití kódu ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň. Při návrhu revitalizačních opatření vyjít z toho, že vodstvo představuje základní segment systému ekologické stability. Obnova rybníka může být efektivním prvkem revitalizace.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

▫ Urbanistická koncepce

Územní plán plně akceptuje stávající charakter sídla, který je reprezentován půdorysným i výškovým uspořádáním. Zastavitelné plochy (mimo plochu pro likvidaci splaškových vod a parkoviště pro návštěvníky hradu) navazují na zastavěné území v polohách, které vyhovují požadovanému účelu (např. bydlení), zvyšují užitný potenciál obce bez významných dopadů na kvalitu prostředí.

Plošné zvl. prostorové nároky ÚP na uspořádání území jsou stanoveny jen v nezbytně nutné míře tak, aby nedošlo k narušení urbanistiky sídla, jeho venkovského charakteru, avšak byl ponechán dostatečný prostor pro navazující tvůrčí řešení dílčích částí sídla (objektů) v následných podrobnějších dokumentacích. Územní plán vymezuje územní rezervu pro výstavbu rodinných domů na jihozápadním okraji sídla, jako možné a logické

ukončení extenzivního rozvoje této části sídla. Koncepce řešení ÚP nevyvolala potřebu řešení etapizace – pořadí změn v území, neboť se jedná o území obce s jednoduchou, nekomplikovanou problematikou.

▫ Koncepce uspořádání krajiny

Georeliéf je územním plánem považován za nejdůležitějšího nositele přirozených vlastností krajiny. ÚP nevnímá krajinu pouze užitkově (např. zemědělské a lesnické hospodaření), ale zabývá se také přírodními elementy a v souladu s vydanou komplexní pozemkovou úpravou umožňuje zvyšování rozmanitosti struktury krajiny, což vede současně ke zvýšení její ekologické stability. Mezi krajinotvorná opatření uplatňovaná ÚP patří i výstavba malých vodních nádrží a zakládání prvků rozptýlené zeleně. Akceptován je materiál Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Zpřesněn je systém nadregionálních ÚSES, doplněn je systém lokálních ÚSES. Pokud se týká návrhu zvýšení podílu trvale travních porostů, řešení problematiky vodní a větrné eroze či výsadby zeleně charakteru větrolamů v rámci rozsáhlých honů orné půdy apod. bylo využito schválené komplexní pozemkové úpravy.

Požadavek na stanovení podmínky, která neumožní v nejbližším okolí zastavěného území umisťovat vertikální stavby vyšší než 6 m (vyjma staveb technické infrastruktury), byla nahrazena opatřením, které zakazuje překročit stávající převládající hladinu zastavění a dále pro umisťování rodinných domů v okrajových polohách zastavitelných ploch stanovuje limit výšky 1 NP s možností využití podkroví.

Takto stanovené limity při zachování identity sídla umožňují větší pestrost ve využití území. ÚP neshledal potřebu realizovat na území obce stavby technické infrastruktury výrazně vertikálního charakteru.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

▫ Dopravní infrastruktura

Silniční síť je územně stabilizovaná, případné úpravy trasy se budou dít ve vyznačeném ochranném pásmu silnice o šíři 2 x 15 m. Požadováno je doplnění chodníků, avšak jen při sil. III. třídy v zastavěném území. Potřeba parkovacích míst je dána stupněm automobilizace 1:2,5. Největší investicí bude umístění parkoviště pro návštěvníky hradu ve výhodné poloze před lesní oborou. Jde o plochu s nejmenším dopadem na přírodní a krajinné prostředí v zájmovém okruhu hradu. Síť účelových komunikací nebylo třeba z důvodu nedávno schválených komplexních pozemkových úprav doplňovat. Nové zastavitelné plochy vesměs mohou být dopravně obsluhovány ze stávajících místních komunikací. Zastavitelná plocha Z4 může být dopravně přístupná z plochy veřejného prostranství Z5. Územním plánem je nově navržena komunikace (pl. Z13) zpřístupňující plánovaný hřbitov a zajišťující lepší přístup do stávajícího souboru rodinných domů.

▫ Technická infrastruktura

V grafické části ÚP je vyznačen vodní zdroj včetně ochranného pásma. Zastavitelná plocha Z8 (bydlení v rodinných domech – venkovské) a zastavitelná plocha Z11 (plocha dopravní infrastruktury – doprava v klidu) se nachází ve II° vnitřní části ochranného pásma vodního zdroje. Na plochách musí být učiněna taková opatření, aby nedošlo při výstavbě a provozu k nežádoucímu ovlivnění (znečištění) vodního zdroje – viz. příslušné kapitoly ÚP. V územním plánu se předpokládá rozšíření hrací plochy hřiště (zastavitelná plocha Z10). Využívání této plochy bude shodné jako u stávající hrací plochy. Za dobu existence hřiště nebyl zaznamenán žádný dopad zařízení na kvalitu vodních zdrojů. Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. - vodní zákon ve znění pozdějších předpisů. Preferován je však a akumulace za účelem dalšího využití neznečištěných dešťových vod. Kapacita vodního zdroje je dostačující i pro výhledové potřeby obce. Úroveň vodojemu je více jak 35 m nad nejvýše položenou zastavitelnou plochou vyžadující dodávku pitné vody, tzn. je i zde zajištěn dostatečný hydrostatický tlak. Nové trasy inž. sítě

minimalizují dotčení tělesa sil. III. třídy. Pro území obce by zřízení centrálního zásobování teplem bylo ekonomicky nedosažitelné a následně neudržitelné. Územní plán stanovuje podmínky pro využívání alternativních zdrojů energie, které nejsou v rozporu s ochranou krajinného rázu.

▫ Občanské vybavení

Řešen je požadavek na rozšíření fotbalového hřiště i zachování plochy pro nový hřbitov, který je dán dosud platným územním plánem obce. Ostatní občanské vybavení je v obci územně stabilizováno.

▫ Veřejná prostranství

Z důvodu žádoucího rozdílného způsobu využívání jsou v územním plánu vymezeny dva druhy ploch veřejných prostranství. Veřejná prostranství (kód PV) a veřejná prostranství – veřejná zeleň (kód ZV). Jako zastavitelná plocha je vymezena plocha veřejného prostranství s kódem PV umožňující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z4. Ostatní plochy veřejných prostranství jsou územně stabilizované.

f. *požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Územní plán plně respektuje hodnoty dané legislativní ochranou. Územním plánem jsou dále chráněny jedinečné a neopakovatelné hodnoty obce změněné stavební činností (urbanistické, architektonické i kulturní) i hodnoty stavební činností nedotčené (prostředí přírodní, volná krajina).

Jako plocha se změnou v krajině je vymezena plocha pro průchod lokálního biokoridoru ÚSES v problémovém území mezi zastavitelnou plochou pro technickou infrastrukturu a hrází Obecního rybníka. Zábor ZPF byl vyhodnocen dle metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je uvedeno v kap. 7 odůvodnění ÚP. Řešení ÚP maximálně využívá rozvojových ploch platného územního plánu obce, tj. ploch již odsouhlasených orgánem ZPF. Plochy změn v území, které nevycházejí z platného ÚPO, se na zemědělských půdách nejvyšší ochrany vyskytují pouze okrajově, a též u nich bylo dosaženo dohody s orgánem ochrany ZPF. Hledání variant rozšíření hřiště nebylo možné, neboť při potřebě dodržení velikosti travní plochy a orientace hřiště ke světovým stranám dojde ke potřebě dotčení PUPFL. Územní plán toto dotčení minimalizuje a kromě rozšíření hrací plochy neumožňuje na PUPFLu zastavitelné plochy Z10 žádné jiné stavby.

g. *požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*

Z těchto staveb a asanací je řešením ÚP vymezena pouze veřejně prospěšná stavba – stavba veřejného parkoviště pro návštěvníky hradu Roštejn a blízkého sportoviště – kód WD. Důvod vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací nebyl v řešení územního plánu nalezen.

Ze ZÚR Kraje Vysočina jsou mezi veřejně prospěšná opatření zařazeny prvky nadmístního systému ÚSES s kódy WU1 a WU2. Ze ZÚR kraje jiné požadavky na území obce nejsou uplatněny.

h. *další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Požadavky ochrany veřejného zdraví jsou akceptovány. Nové plochy umožňující bydlení, rekreaci nejsou umístovány v ochranném pásmu zemědělského závodu ani v jiných místech stávajícího či možného zatížení hlukem či jinými škodlivinami.

Využití zastavitelných ploch (Z8 a Z11) v ochranném pásmu vodního zdroje II° vnitřního je možno za předpokladu, že nebude negativně ovlivněn vodní zdroj. Požadavek je

zdůrazněn ve výrokové části ÚP a územní plán je považuje za plochy s podmíněně přípustným využitím.

Zájmy civilní ochrany a požární ochrany jsou akceptovány v požadavcích, které lze řešit prostředky územního plánu. Část týkající se ochrany CO je zpracována jen v textové části, neboť problematiku není třeba objasňovat grafickým doprovodem.

Z konkrétních údajů zmiňuje oddíl CO pouze objekt obecního úřadu (evidence, organizace, budování improvizovaných úkrytů), kulturní dům (evakuace obyvatelstva, sklad materiálu humanitární pomoci) a zemědělský areál (místo pro dekontaminaci).

Návrhy opatření proti erozi půdy jsou řešeny v nedávno schválených komplexních pozemkových úpravách. Komplexní pozemková úprava (KPÚ) mimo předpoklady k efektivnímu hospodaření na ZPF vytváří prostorový základ pro ekologicky stabilní krajinu znamenající zvýšenou ochranu krajiny před možnými riziky (záplavy apod.). Územní plán akceptuje vstupní požadavky KPÚ.

Obecně formulovaný požadavek ohledně pronikání radonu z podloží lze až řešit v rámci územního řízení a ne prostředky územního plánu.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

Skutečnost, že k.ú. Růžená patří dle nař. vl. ČR 262/2012 Sb. do zranitelné oblasti je zakotvena v kap. 5.1. Limity využití území.

Pro lokální ÚSES mezi plochou určenou k likvidaci a čištění odpadních vod a hrází Obecního rybníka je navržena plocha se změnou v krajině zajišťující bezkolizní průchod lokálního biokoridoru ÚSES.

Mapa radonového indexu je pomocným podkladem, určení kategorie radonového rizika je možno pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě. Problém přesahuje možnosti ÚP.

V ochranném pásmu zemědělského areálu není umístována žádná plocha pro bydlení. Tam, kde OP zasahuje na zastavitelnou plochu Z7, nelze umisťovat objekty bydlení – viz. podmínky využití ploch.

Požadavky na využití plochy pro bydlení pod místní komunikací do Třeštic (zastavitelná plocha Z8) jsou dostatečně specifikovány v kap. 3.2. návrhu ÚP. Jde o jednu z ploch s podmíněně přípustným využitím.

Hrací plocha stávajícího hřiště nedosahuje minimálních požadovaných rozměrů, nejsou dodrženy ani požadované vzdálenosti za pomezními a brankovými čarami. Navržené rozšíření je pouze pro hrací plochu a v takovém rozsahu, aby byly splněny normové parametry hřiště a minimalizován zábor PUPFL. Dosavadní zkušenosti s provozem hřiště v ochranném pásmu vodního zdroje jsou takové, že nebylo zaznamenáno žádné snížení kvality vody. Lze se oprávněně domnívat, že mírné rozšíření hrací plochy bez změny provozních podmínek rovněž nebude mít negativní dopad na jakost vod.

Požadavky na umístění parkoviště pro návštěvníky hradu a sportoviště jsou podrobně stanoveny ve výrokové části ÚP. Jde o druhou plochu s podmíněně přípustným využitím.

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

Území obce Růžená se nenachází v žádné rozvojové oblasti či ose republikového nebo krajského významu ani není součástí specifické oblasti krajského významu.

Na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebyly kladeny z vyšší územně plánovací dokumentace žádné mimořádné požadavky. Zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezovány v souladu s platnou legislativou v rozsahu potřeb obce. Kromě v zadání uvedené lokalizace parkoviště návštěvníků hradu, u kterého není možná návaznost na zastavěné území, na zastavěné území nenavazuje ani plocha pro odvádění a likvidaci splaškových vod. důvodem jsou spádové poměry území, urbanistická skladba sídla a

zejména důvody hygienické. Plochy se změnou v území mají stanoveny podmínky jejich využívání v kontextu řešení ÚP.

k. *požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*

Z řešení ÚP Růžená vyplynul požadavek na prověření dvou vymezených zastavitelných ploch územní studií. Územní studie budou u obou zastavitelných ploch (Z4 a Z11) řešit organizaci využití plochy s potřebou stanovení optimálních parametrů území s ohledem na územní a prostorové požadavky místa.

l. *požadavky na vymezení plochy a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*

Vzhledem k požadovaným změnám v území nebylo zpracování regulačního plánu na území obce účelné.

m. *požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. KUJI 8009/2011 OZP 387/2011 sdělil, že návrh zadání nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

n. *případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

Variantní řešení ani zpracování konceptu nebylo zadáním územního plánu požadováno.

o. *požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení*

Obsahem prací odpovídá zpracování ÚP požadavkům zadání územního plánu. Z důvodu poměrně jednoznačného řešení problematiky technické infrastruktury (využití stávajících inženýrských sítí s případným provedením přípojí ke stávajícím trasám) a potřeby pojmout řešení území jako celek vzájemně se ovlivňující (cílem je harmonie urbanizovaného a neurbanizovaného území) nebyl hlavní výkres dělen na dílčí části, ale vyhotoven jako jediný výkres. Protože problematika území není významně složitá, neutrpěla ani přehlednost zpracování.

Z důvodu snadnějšího jednání se správci technické a dopravní infrastruktury je odůvodnění územního plánu resp. jeho grafická část rozšířena o doplňující výkresy zabývající se touto problematikou. Jde o doplňující výkresy:

- Dopravní řešení
- Zásobování vodou, kanalizace
- Energetika, elektronické komunikace

Doplňující výkresy jsou vyhotoveny na podkladových materiálech územního plánu v měřítku 1:5 000 a uceleně pojímají problematiku dané infrastruktury obce.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

3.1. Variantní řešení

Nebylo zadáním územního plánu požadováno, neboť koncepce nového územního plánu se významně neodchyluje od koncepce platného územního plánu.

3.2. Urbanistická koncepce

Zastavěné území obce Růžená se nachází v široce rozevřeném k severovýchodu mírně se svažujícím údolí Čenkovského potoka. Sídlo tvoří tradiční soubor hospodářských a obytných

objektů vystavěných kolem návesního prostoru elipsového tvaru, kterému dominuje farní kostel se hřbitovem. Pro tuto zástavbu je charakteristická přímá dostupnost zemědělsky obhospodařované krajiny. Prostor návsi byl později z části zastavěn objekty občanské vybavenosti a drobnějšími staveními. Pozdější zastavění směřovalo na jihovýchodní okraj historického jádra a je ukončeno areálem zemědělské výroby. V současné době je před dokončením obytný soubor rodinných domů při místní komunikaci do Lovětína. V izolované poloze v místě křižovatky místních komunikací k hradu a do obce Třešnice vznikla sportovní plocha.

Zastavění tradičními formami je v územním plánu začleněno vesměs do ploch smíšených obytných (kód SV). Aniž by byl narušen kontext zastavění, jsou zde využity dvě proluky. S dalším významným zvyšováním indexu zastavění z důvodu zachování prostorových kvalit tohoto území obce se neuvažuje. Bydlení v rodinných domech venkovského typu (kód BV) je bydlení vesměs na pravidelných parcelách bez významného hospodářského zázemí s velmi omezenými (resp. žádnými) možnostmi intenzifikace zastavění.

Areál zemědělské výroby vyžaduje modernizaci s jasným provozně stavebním řešením a potřebou doplnění areálu patřičnou zelení.

Koncepce územního plánu vychází z hodnot území, zapojení obce do sídelní struktury a priorit uplatněných v zadání územního plánu.

- Vymezení hlavních ploch rozdílného způsobu využití

Nové rozvojové plochy směřují především k rozvoji bytové výstavby a k rozvoji veřejné infrastruktury.

- Plochy bydlení

Stávající plochy bydlení v rodinných domech jsou územně stabilizované, územně stabilizovaná je též plocha bydlení v bytových domech. Rozvoj bydlení v ÚP je směřován jen do ploch rozdílného způsobu využívání bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Nové zastavitelné plochy využívají především vhodných ploch při jihovýchodním okraji sídla, plocha přestavby je řešena na konci rozestavěného obytného souboru u místní komunikace do Lovětína.

Označení plochy	výměra (ha)	počet bytů (odhad)	poznámka
Z3	0,09	1	dostavba proluky
Z4	1,58	13	způsob využití bude prověřen územní studií
Z8	0,64	3	zohlednit dopad na OP II° vnitřní vodního zdroje, el. vedení vč. OP VN 22 kV, provedené odvodnění
Z9	0,33	2	
P1	0,39	3	dořešit problematiku vlastnických vztahů
Σ	3,03	22	

- Plochy rekreace

Jako samostatné plochy jsou vymezeny plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Územně stabilizovaná zařízení. Územní plán neuvažuje s rozvojem rekreace na zastavitelných plochách.

- Plochy občanského vybavení

Respektovány jsou stabilizované plochy v sídle se zvýšeným požadavkem na zachování ploch majících charakter veřejného občanského vybavení. Územní plán na území vymezuje čtyři druhy ploch občanského vybavení, když územní rozvoj je směřován do plochy umožňující realizaci nového hřbitova v esteticky i pietně výhodné poloze u lesa nad novým obytným souborem RD. Druhou rozvojovou plochou je rozšíření stávajícího hřiště.

- Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství slouží pro široké spektrum činností (obsluha území, veřejná zeleň, denní rekreace obyvatel obce apod.). Stávající plochy jsou respektovány. Nové veřejné prostranství samostatně vyčleněné je vymezeno na u bytového domu a bude sloužit zejména pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy Z4 dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň viz. bod Plochy sídelní zeleně.

– Plochy smíšené obytné - venkovské

Stávající plochy tohoto způsobu využití tvoří historicky nejstarší část sídla, na kterých ještě lze dokladovat existenční vazby obyvatel k obhospodařované krajině. Plochy se považují za stabilizované, i když v době nedávné nebylo při úpravách staveb vždy dbáno na historický a prostorový kontext této zástavby.

Nově vymezená plocha tohoto způsobu využití se nachází na jihozápadním cípu obytné zóny a nabízí možnost bydlení v 1 bytě na větším pozemku s drobnými podnikatelskými aktivitami.

– Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Na území obce se nachází dvě plochy zemědělské výroby. Uplatněn je požadavek na rozšíření zemědělského areálu v jihozápadní části sídla. U obou ploch je žádoucí je jejich modernizace za účelem optimalizace využití, zlepšení hygienických a pracovních podmínek a vhodnějšího začlenění do obrazu obce.

– Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Obě plochy jsou územně stabilizovány. Plocha naproti prodejně smíšeného zboží je bez možnosti další intenzifikace využití, druhá plocha - zámečnická dílna DEZA může dále na svém pozemku rozvíjet své potřeby.

– Plochy sídelní zeleně

Dominantní plochou sídelní zeleně je plocha návsi s přilehlými plochami, kterou územní plán pro její charakter začleňuje do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň. Plocha je územně stabilizována s potřebou řešení úprav se zohledněním trasy lokálního biokoridoru při Čenkovském potoce (dnes zatrubněn). Plochy zeleně soukromé jsou převážně součástí ploch s jiným způsobem využívání (např. plochy smíšené obytné). Samostatně jsou vymezeny výjimečně jen v případech, kde toto vymezení zdůrazňuje koncepci ÚP. Plocha zeleně izolační je součástí zemědělských areálů

Plocha zeleně přírodního charakteru je vymezena pro část lokálního biokoridoru mezi silnicí a Obecním rybníkem.

3.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na rozvojových plochách bydlení v rodinných domech – venkovského typu (BV) je možno umístit cca 22 bytových jednotek. Na ploše smíšené obytné venkovské (SV) je možno umístit pouze jeden byt. Nové plochy bydlení hromadného typu se nevymezují.

Územní plán na zastavitelných plochách umožňuje umístit cca $22 + 1 = 23$ bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011*	2020
počet obyvatel	315	304	306	294	341	375
počet b.j.	67	80	87	86	102**	125
obyv./byt	4,70	3,80	3,52	3,42	3,34	3,00

* Údaj k 31.12. 2011

** Údaj poskytnutý obcí

3.4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční doprava

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. 2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury. Silnice III/4065 je územně stabilizována. Případné úpravy silnice budou prováděny ve stávající trase. Silnice mimo zastavěné a zastavitelné plochy bude upravována dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60.

Silnice v zastavěném území bude řešena dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ funkční skupiny C, typu dvoupruhová místní komunikace směrově nerozdělená.

Přímá obsluha nemovitostí je buď ze silnice nebo místních komunikací, případně z veřejných prostranství. Místní komunikace propojují sídlo Růžená s hradem a okolními sídly (Třeštice, Hodice a Lovětín) a obsluhující jihovýchodní stranu zástavby na návsi jsou dvoupruhové obousměrné směrově nerozdělené kategorie C. Tyto místní komunikace vykazují závady především v šířkovém uspořádání. Ostatní komunikace jsou jednopruhové obousměrné, výhybný se nevyskytují. Úpravy místních komunikací budou prováděny ve stávajících trasách dle zásad ČSN 736101. Část obytného souboru je obsluhována obousměrnou komunikací s dvoukruhovým dopravním prostorem v konečném uspořádání podkategorie D1.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vl. pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užitý jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

Počty parkovacích stání bude nutno u některých zařízení upřesnit vzhledem k místním podmínkám. Jde např. o parkovací stání u kulturního domu (většina návštěvníků bydlí a ve výhledu bude bydlet v obci). Obecně se neuvažuje s výstavbou řadových či hromadných garáží na území obce, i když ÚP tento systém garážování zcela nevyklučuje (možno v rámci uceleného řešení obytného souboru, na plochách skladování a výroby).

– Veřejná doprava

Nadále bude zajišťována autobusovou dopravou. Zastávka v centru sídla je vybavena přístřeškem pro cestující. V grafické části jsou vyznačeny příslušné izochrony dostupnosti.

– Nemotorová doprava

Předpokládá se dobudování chodníku při sil. III. třídy – alespoň jednostranného. Doporučuje se provést opravu povrchů stávajících pěších propojů mezi jednotlivými částmi sídla. Pěší turistické trasy jsou akceptovány, akceptovány jsou také cyklotrasy vedoucí po silnici a místních komunikacích. Z důvodu nízkých intenzit dopravy a dostatečné hustoty pozemních komunikací na k.ú. Růžená se s výstavbou cyklostezek v ÚP neuvažuje.

– Hospodářská doprava

Je zastoupena především dopravou zemědělskou a využívá především silnice III. třídy, místní komunikace propojující obce a síť polních cest vymezených v KPÚ.

– Železniční doprava

Nemá na území obce své zájmy. Nejbližší železniční stanice je v Třešti.

– Letecká doprava

Civilní letecká doprava nemá na území obce své zájmy.

– Vodní doprava

Vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

– Dopravní služby

Územní plán nepředpokládá s výstavbou ČSPHM pro veřejné užívání. Na plochách výrobních je možno umisťovat i služby pro motoristy (např. autoservis apod.).

– Intenzita silniční dopravy

Z důvodu nízkých intenzit dopravy nebylo na silnici prováděno celostátní sčítání dopravy.

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, kde zdrojem vody jsou dva vrty s využitelnou vydatností

- RZ-1	1,0 l/s
- RZ-2	3,0 l/s

V prvním vrtu je osazeno čerpadlo na odběr 0,50 l/s, v druhém je čerpadlo na 1,5 l/s.

Zdroje vody se nacházejí v lokalitě zvané „Padělek“. Kolem zdrojů jsou vyhlášena ochranná

pásma pro zajištění hygienické ochrany a to

I. stupně v rozsahu 20 x 20 m

II. stupně vnitřní v rozsahu 62,783 ha

Ochranné pásmo II. stupně - vnější nebylo vyhlášeno, ale pro zabezpečení kvality a vydatnosti dodávané vody si vodoprávní úřad vyhradil vyjadřování se ke všem stavbám v tomto pásmu.

Z vrtů je voda čerpána do úpravny vody, kde je odkyselena, odradonována a dezinfikována. Na trase ke spotřebišti vody je vybudován vodojem za účelem vyrovnání kolísání odběru vody a k akumulaci vody pro požární zajištění celé zástavby o obsahu 2 x 100 m³ s kótami hladin – max. 643,0 m n. m. a min. 641 m n. m.

Přívod vody je z PE trub DN 110 x 10 mm v délce 594 m, výtlač z níže položeného vrtu je z PE trub DN 90 x 8,2 mm v délce 440 m. Celková délka vodovodní sítě je 3 200 m.

Výhledová potřeba vody

Počet obyvatel ve výhledu	375
Stávající výroba – čistý provoz	7 zaměstnanců
Rezerva na rozvoj výroby	30 zaměstnanců

Objekty živočišné výroby zemědělského závodu jsou zásobeny z vlastních zdrojů, které provozuje ZD Hodice, farma Čenkov – Růžená.

Výpočet se provádí podle příl.č.12 k vyhlášce č.428 / 2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Obyvatelstvo

průměrná potřeba vody	$Q_p = 46 \times 375 = 17\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$	tj. 47 260 l/den	tj. 0,55 l/s
max. potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d = 25\,875 \text{ m}^3/\text{rok}$	tj. 70 890 l/den	tj. 0,82 l/s
max. hodinová potřeba	$Q_h = Q_m \times k_h = 1,48 \text{ l/s}$		

Výroba

průměrná potřeba vody	$Q_p = 20 \times 37 = 740 \text{ m}^3/\text{rok}$	tj. 2 027 l/den,	tj. 0,02 l/s
maximální potřeba vody	$Q_m = 0,03 \text{ l/s}$		

Z výše uvedených výpočtů to znamená, že zdroje vody pro veřejný vodovod v obci Růžená jsou dostatečné i pro zásobování v dalekém výhledu.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Stávající kanalizační stoky byly v obci budovány svépomocí občanů a také z prostředků státního fondu vodního hospodářství.

Kanalizační síť byla budována jako jednotná to je ke společnému odvádění jak splaškových, tak i dešťových vod. Povrchovou vodu odvádí místní vodoteč – Čenkovský potok, který je částečně od rybníka „Obecní“, upraven jako otevřený lichoběžníkový profil zpevněný betonovými díly a částečně je provedeno zakrytí prefabrikáty.

Celková délka kanalizačních stok je cca 1 495 m, které jsou vyústěny do rybníka pod obcí. Tento rybník „Obecní“ také tvoří biologickou dočišťovací nádrž a společně s čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí a drobné výroby vychází současné vypouštění jako vyhovující z hlediska ochrany čistoty vod. Toto řešení bylo takto odsouhlaseno rozhodnutím vodoprávního úřadu – OVLHZ ONV Jihlava ze dne 19.9.1986 pod č.j. Vod. 1129/86 a kolaudačním rozhodnutím ze dne 12.6.1997 č.j. ŽP /Vod 6480 /96.

Protože obec jako majitel kanalizace dbá na řádné dodržování zásady čištění odpadních vod i poslední rozhodnutí vodoprávního úřadu – Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí ze dne 6.6.2008 č.j. OŽP/5941/2007-4 povoluje vypouštění takto přečištěných odpadních vod do vodoteče v tomto rozsahu:

Množství odpadních vod

max. 0,77 l/s

prům. 0,64 l/s

 $Q_d = 55,5 \text{ m}^3/\text{den}$ $Q_r = 20\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

v jakosti

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)	t/rok
BSK5	20	40	0,410
CHSK	80	120	1,640
NL	50	80	1,025

s platností do 31.12.2017.

S touto situací v odkanalizování a čištění odpadních vod v podstatě souhlasil i Program rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, který byl schválen zastupitelstvem kraje v roce 2004 a to s tím, že centrální čištění bude v budoucnu doplněno o další centrální čistící jednotku (fin. nákladem cca 2,4 mil.Kč).

Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod

Vzhledem k budoucímu počtu ekvivalentních obyvatel, které nepřesáhnou hodnotu 500 musí odpadní vody na výusti do vodoteče splňovat limity nař. vlády č. 229/2011 Sb., kterým se mění nař.vl.č.61/2003 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací. Podle přílohy č.1, tab.1a mají odpadní vody tyto limity

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)
BSK5	40	80
CHSK	150	220
NL	50	80

množství

Počet obyvatel ve výhledu 375

Počet pracovníků ve výrobě 37

Průměrné množství odpadních vod $Q_p = 47\,260 + 2\,027 = 49\,287 \text{ l/den}$ tj. 0,57 l/sMaximální množství OV $Q_m = 49\,287 \cdot k_d = 73\,930 \text{ l/den}$ tj. 0,86 l/sHodinové maximum $Q_h = Q_m \times k_h = 5,93 \text{ l/s}$ *znečištění*

Počet ekvivalentních obyvatel 391

Spec. produkce znečištění 60 g/os.den

$$\text{koncentrace BSK5} = \frac{23470}{49287} = 476 \text{ mg/l}$$

I když provozovatel kanalizace na výusti z rybníka „Obecní“ hodnoty limitů nařízení vlády plní, pro budoucnost počítá s rekonstrukcí některých stok stávající kanalizace, kde se objevuje zvýšené množství balastních vod, které je třeba oddělit pro lepší čistící efekt splaškových vod. Územní plán pod Obecním rybníkem vymezuje plochu pro likvidaci a čištění odpadních vod o výměře cca 0,9 ha.

Tato opatření ještě zlepší výsledky v čištění odpadních vod a zajistí pro provozovatele větší jistotu v dodržování nařízených limitů. Konkretizace podmínek bude v aktualizaci PRVKÚK.

– Zásobování elektrickou energií

El. energií je obec zásobena z rozvodné soustavy E.ON ČR z primárního el. vedení VN 22 kV č. 87. Stav vedení je po přenosové i mechanické stránce dobrý. Na území obce se nachází tři trafostanice 22/0,4 kV.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stáv. trafo (kVA)
Obec	E.ON	betonová sloupová	400/250 kVA
Zemědělské družstvo	E.ON	betonová sloupová	400/250 kVA
Hrad	E.ON	příhradová železná	250/100 kVA

Uvažovaný přírůstek el. příkonu v obci (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech - venkovské	10 RD x 8 kW/RD = 80 kW	el. vytápění
pl. bydlení v rod. domech - venkovské	12 RD x 4 kW/RD = 48 kW	
pl. smíšené obytné - venkovské	1 usedlost x 8 kW = 8 kW	
Σ	136 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude s velkou pravděpodobností nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i přestavbou. Na zastavitelné ploše Z7 případně v její blízkosti ponechat místo pro situování nové trafostanice.

S novými el. zařízeními o napětíové hladině 110 kV - 400 kV se na území obce neuvažuje. Není uvažováno s výstavbou větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část sídla, jejich přípustnost v zastavěném území zejména na objektech je při splnění patřičných podmínek možná.

– Zásobování zemním plynem

Obec není plynofikována, s plynofikací územní plán neuvažuje.

– Zásobování teplem

V současné době cca 30 % domácností využívá k vytápění dřevní hmotu, cca 2,5 % domácností el. energie. Ostatní domácnosti topí uhlím s větším či menším zastoupením dřeva. Alternativní (obnovitelné) zdroje využívány nejsou.

Územní plán na zastavitelných plochách pro bydlení uvažuje až s 50 % zastoupením objektů vytápěných el. energií.

V oblasti novostaveb je podporována výstavba budov zejména pro bydlení splňující pasivní energetický standard. ÚP nebrání instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel ani instalaci solárně termických kolektorů v urbanizovaném území pro vlastní spotřebu.

Za současné situace není uvažováno s centrálním způsobem vytápění sídel. Nadále bude využíváno individuálních zdrojů tepla.

– Elektronická zařízení a sítě

Na území obce je realizován rozvod telefonním zemním kabelem, avšak pevné telefonní linky se dále ruší. Dálkový telekomunikační na území obce nebyl zjištěn, zjištěna nebyla ani jiná elektronická zařízení (radioreléové spoje, stožáry mobilních operátorů apod.). Příjem televizního signálu nadále bude zajišťován individuálně instalovanými anténami.

– Podmínky uspořádání inž. sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů. Minimalizovat dotčení silnice.

3.5. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace. Nepředpokládají se zásadní koncepční změny ovlivňující řešení ÚP. Na území obce není a nebude funkční (aktivní) skládka tuhého komunálního odpadu či jiná skládka.

3.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Územní plán chrání ve veřejném zájmu hodnoty území, které jsou zejména reprezentovány krajinným rázem a hodnotami přírodními. Z civilizačních hodnot je třeba vyzdvihnout příkladné usazení původního zastavení do krajinného prostředí s čitelným kompozičním využitím morfologie terénu.

Územní plán usměrňuje vlivy člověka na krajinu a krajinné prostředí přizpůsobením se místním podmínkám. Jsou respektovány přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo alespoň potlačeny (např. rekonstrukcí izolační zeleně u hospodářského areálu zemědělského střediska). Důležitým aspektem řešení ÚP je prolínání krajinné a sídelní zeleně včetně požadavku na zamezení překotného zastavování zahrad v sídle. ÚP zdůrazňuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů i doplňuje interakční prvky v krajině.

Prostupnost krajiny je zachována, lze ji považovat za únosnou. Výstavba nových účelových cest byla prověřena ve schválené komplexní pozemkové úpravě. Biologická prostupnost krajiny bude posílena realizací ÚSES.

- Požadavky na využití krajiny vyplývající se ZÚR

- Krajinný typ

- Krajina lesní (lesnaté území při hranici s k.ú. Doupě a k.ú. Řídelov) – záměr, který zde ÚP řeší, je rozšíření hřiště na fotbal vyžadující částečný zábor PUPFL. Okrajově sem zasahuje i plocha pro parkování vozidel návštěvníků hradu. Dotčení PUPFL je minimální nemající zásadní vliv na funkci lesa. Cestovní ruch směřuje do rozvíjení pohybových složek rekreace, rekreační objekty jsou zde územně stabilizovány. Kromě zmíněných staveb na úrovni terénu se v tomto typu krajiny s žádnou jinou stavbou neuvažuje.
- Krajina lesozemědělská ostatní (zbývající významně větší část k.ú. Růžená) – v úměrném rozsahu je v tomto typu krajiny řešen územní rozvoj sídla na plochách, které navazují téměř vždy na zastavěné území. Akceptovány jsou urbanistické a architektonické hodnoty sídla, obnova krajiny je řešena s využitím projektu komplexní pozemkové úpravy.

- Oblasti krajinného rázu

- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko zaujímá na území obce v zásadě shodnou plochu s krajinou typu lesozemědělské ostatní. Územní plán akceptuje urbanistickou strukturu sídla s hlavním centrálním prostorem. Rozvojové plochy navazují na sídlo v nedominantních polohách. Dochází ke zhodnocení území po bývalém vepřínu. Nejsou zde umístovány žádné výškové stavby, akceptováno je měřítko staveb, které jsou zde běžné s pozitivní dominantou kostela sv. Máří Magdalény, dohledatelný je dosud dřívější způsob obdělávání krajiny.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina – kromě dotčení 0,19 ha lesa pro rozšíření fotbalového hřiště se v této oblasti krajinného rázu na území obce neuvažuje s žádnými stavebními aktivitami. Rekreační aktivity se uplatňují pouze jako pohybové.

- Druhy ploch v krajině

- Plochy vodní a vodohospodářské

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i krajině neurbanizované, tj. v celém území obce. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku krajiny a sídel. Územní plán dle požadavků KPÚ na Valchovském potoce vymezuje dvě vodní

plochy. Vymezení malé vodní plochy pod Růženským rybníkem bylo prověřeno v předcházející územně plánovací dokumentaci obce.

Vždy je třeba mít na zřeteli, že každá nová vodní plocha v krajině se stává významným estetickým a ekologickým prvkem v krajině a je cenným přínosem ve zlepšování vodohospodářské bilance povrchových a podzemních vod.

Nové vodní plochy:

Označení plochy	vodní tok	výměra (ha)	poznámka
K1	Valchovská potok	0,37	plocha vymezená schválenými KPÚ
K2	Valchovská potok	0,64	plocha vymezená schválenými KPÚ
K4	Čenkovský potok	0,20	plocha prověřená předcházejícím ÚPO

– Plochy zemědělské

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvale travní porost.

– Plochy lesní

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy lesa stabilizovány.

– Plochy smíšené nezastavěného území

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu.

• Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, územního plánu obce Růžená (Studio P, Žďár nad Sázavou 2004) a především ze schválené komplexní pozemkové úpravy Růžená.

Celé území se nachází v bioregionu 1.46 Pelhřimovském.

– Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Růžená se vyskytují nadregionální prvky územního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biocentrum NRBC 80 Pařezitý - Roštejn vyskytující se v jihozápadní části katastru a nadregionální biokoridor NRBC 123 nacházející se v jihovýchodní části katastrálního území. Nadregionální biokoridor propojuje biocentra NRBC 80 (Pařezitý - Roštejn) a NRBC 55 (Špičák).

– Místní (lokální) ÚSES

Lokální územní systém ekologické stability tvoří tři linie. Linie reprezentující společenstva normální hydrické řady je vymezena při východní hranici katastru. Další dvě linie reprezentující společenstva mokřadní a vlhkomilná. Tyto biokoridory prochází podél Valchovského potoka a Čenskovošského potoka. Dvě lokální biocentra se společenstvy normální hydrické řady jsou vloženy do Většina prvků lokálního ÚSES jsou funkční či částečně funkční, pouze část biokoridoru procházející sídlem je nefunkční.

Biocentra:

NRBC 80 Pařezitý – Roštejn - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, vodní, travinné, konektivní, centrální

LBC 1 U rybníků – částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, travinné, konektivní, centrální

LBC 2 U lomu – částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné, vodní, konektivní, centrální

LBC 3 Na Pustém – částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální

LBC 4 U Kratizny - částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, kontaktní

Biokoridory:

NRBK 123 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, souvislý, modální

LBK 1 – funkční, mírně antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný, křovinný, souvislý, kontrastní

LBK 2 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, travinný, souvislý, modální

LBK 3 – funkční až částečně funkční, při průchodu sídlem nefunkční (zatrubněná vodoteč), antropicky silně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný, přerušovaný, modální

LBK 4 – částečně funkční až nefunkční, antropicky silně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, přerušovaný, modální

3.7. Vodní hospodářství• **Základní informace**

Území obce Růžená se nachází v povodí řeky Jihlavy a to prostřednictvím přítoků Valchovský potok a Čenkovský potok. Určeným správcem těchto toků je Povodí Moravy, s.p., Brno, Dřevařská 11. Pro potřebu údržby vodotečí jsou akceptovány pruhy v šíři 6 m od břehové hrany. Území obce převážně náleží do hydrologického pořadí č. 4-16-01-021, pouze JV část spadá do hydrologického pořadí 4-16-01-020.

Z vod stojatých se na území obce nachází níže uvedené vodní plochy:

Číslo ve výkrese	název vodní plochy	parcelní číslo	výměra (ha)	poznámka
1	Růženský rybník	2309	4,57	součást NRBC
2	bezejmenný rybník	2314	0,06	
3	bezejmenný rybník	2354	0,07	
4	Duničkův rybník	2429	1,30	
5	rybníky Na Mokrovcích	2459, 2491, 2500	0,78; 0,89; 1,36	soustava vodních ploch
6	Farský rybník	2502, 2503, 2505	0,47; 0,51; 1,09	
7	Ondráčkův rybník I	2542	0,26	
8	Ondráčkův rybník II	2538	0,10	
9	Nováčkův rybník	265/5, 265/6	0,04; 0,15	
10	víceúčelová nádrž	18/2	0,18	
11	Obecní rybník	2068	0,92	

Pozn.: číselné označení vodních ploch je použito v doplňujícím výkrese Zásobování vodou, kanalizace.

• **Záplavová území**

Na území obce nejsou stanovena vodohospodářským orgánem žádná záplavová území.

• **Eroze**

Problematika eroze je konkrétně řešena schválenými KPÚ, které ÚP Růžená respektuje.

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

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

3.9. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

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

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 458/2012 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Z důvodu potřebného vystihnutí charakteristik území, upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání a specifik řešení územního plánu jsou některé plochy se změnou v území (např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury apod.) podrobněji členěny tak, jak to umožňuje umožňuje § 3 odst. 4 vyhlášky č. 231/2012 Sb.

3.10. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

- Ochrana a bezpečnost státu

V řešeném území se nenachází objekty či plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. Pokud jde o výšku zástavby, územní plán požaduje nepřekročit stávající převládající hladinu zastavění (viz. limity využití území). Na území obce se neuvažují:

- stavby nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby dálkových kabelových vedení (el. energie VN, VVN, plynovody, produktovody) a dalších inženýrských sítí
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- aktivity spojené s otevřením dobývacích prostorů, výstavbou letišť, přeložek silnic, železničních tratí, výstavbou větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren (mimo umístování fotovoltaických panelů na objektech v urbanizovaném území)

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

ÚP nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Požární ochrana

V současné době je hasičská technika SDH Růžená uskladněna v prostorách obecního úřadu. Jedná se o vyhovující zařízení s potřebou běžné údržby. Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Vodojem 2 x 100 m³ vytváří dostatečnou zásobu pro krytí požární vody. ÚP rovněž akceptuje víceúčelovou nádrž v jádrové části sídla Růžená. Stávající odběrná místa požární vody nejsou ÚP rušena, prodloužení vodovodního řadu do nových zastavitelných ploch bude v dimenzích potřebných pro dopravu požární vody.

3.11. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

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

- Návrhy opatření

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou za zvláštní povodně.

- Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS Kraje Vysočina s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území obce není součástí zón havarijního plánování, území obce není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů: nouzového stavu, stavu ohrožení státu a válečného stavu.

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě Růžena. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy obce. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu obce.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory kulturního domu.

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

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. ÚP však s takovýmto úložištěm na území obce neuvažuje. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Růžená za spolupráce s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pitnou vodou bude zásobena dovozem balené vody v množství 2,93 m³/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty.

Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti ÚP.

- Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení

Tyto činnosti zajišťuje obecní úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení nepatří mezi úkoly územního plánu.

- Požadavky na dopravní síť

Hlavní dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad, bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy v areálu zemědělské výroby s vazbou na příslušná hygienická zařízení výrobních ploch.

- Zahraboviště

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

- Shrnutí

V případě mimořádné události (hrozby) bude postupováno dle schváleného Krizového (Havarijního) plánu Kraje Vysočina.

3.12. Limity využití území

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek

- hranice katastrálního území Růžena = hranice obce Růžena
- území obce Růžena = území řešené územním plánem Růžena

- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
- stožárové TS 22/0,4 kVA viz. nadzemní vedení VN 22 kV
- podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
- kanalizační stoka do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
nad ϕ 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- vodovodní řad do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
nad ϕ 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad ϕ 200 mm vč., s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m

- Ochrana podzemních a povrchových vod

- PHO I. stupně pro vrt RZ1 a RZ2 rozh. Okr. úřadu Jihlava č.j.ŽP/9405/96-Vod-231/2 ze dne 02.05.1997
- PHO II. stupně vnitřní rozh. Okr. úřadu Jihlava č.j.ŽP/9405/96-Vod-231/2 ze dne 02.05.1997
- ochranné pásmo vodojemu 5 m od objektu
- provozní pásmo pro úpravu vod. toků 6 m od břehové hrany
- zranitelná oblast celé území obce (novela nař. vl. ČR 262/2012 Sb.)

- Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesa
- významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
- nadregionální prvky ÚSES ZÚR kraje Vysočina
- památný strom (javor klen) 10 x r kmene měř. ve výši 1,3 m

- Ochrana kulturních hodnot

- kulturní památky r. č. 41477/7-5188 kostel sv. Máří Magdalény
r. č. 13861/7-5190 boží muka
r. č. 40148/7-5191 kříž tzv. Trojanův

- archeologické nálezy §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- Hygiena prostředí
- ochranné pásmo zem. střediska JZD Roštýn rozh. ONV Jihlava, odbor výstavby a ÚP č. j. Výst/757/81-328/3-A/20 ze dne 01.06.1981

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení) uplatnit významný podíl vsakování vod
 - zastavitelná území
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
 - výška zástavby nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m od obvodu hřbitova (navrhovaný limit pro vyhlášení samostatným správním postupem)
- Hygiena prostředí
Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:
 - pl. smíšené obytné - venkovské (SV) OP po hranicích vlastního pozemku
 - pl. zařízení k likvidaci a čištění odpadních vod OP 50 m od okraje plochy
 - plochy výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) OP po hranicích vlastního pozemku
 - plochy výroby a skladování zemědělská výroba (VZ) – plochy VZ nacházející se mimo vyhlášené ochranné pásmo (viz. rozhodnutí o ochranném pásmu, které vydal ONV Jihlava OVÚP č.j. Výst/757/81-328/3-A/20 z 01.07.1981) po hranici v ÚP vymezené plochy

3.13. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití

- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- související občanské vybavení komerčního typu - stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo - skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba - zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše bližící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží - aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)

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

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10.04.2013. Zastavěnému území dominují co do plošného rozsahu dominují tři druhy ploch:

- plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) – druhá pol. 20. století až dodnes
- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – původní (historické) jádro sídla
- plochy výroby a skladování zemědělská výroba (VZ) – západní a jihozápadní okraj sídla

Důležité zastoupení v zastavěném území mají plochy občanského vybavení zastoupené druhy OV, OM, OS a OH, a plochy veřejných prostranství, které jsou zastoupeny druhem ploch PV a ZV. Zadání územního plánu v kapitole *Požadavky na rozvoj území* obce mimo jiné požadavky stanovuje potřebu návrhu ploch pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu.

V rámci řešení ÚP byla hledána únosná míra zastavěnosti území z hlediska udržitelnosti rozvoje a v zastavěném území bylo nalezeno celkem 3,03 ha ploch, kde ÚP předpokládá změny v území, z této výměry je 0,39 ha přestavbových – viz. tab. Plochy bydlení v kap. 3.2.

Urbanistická koncepce odůvodnění ÚP. Další intenzifikace zastavění by měla nežádoucí dopad na charakter a identitu obce.

Počet obyvatel od roku 1930 z 384 osob stále klesal a v roce 2001 dosahoval počtu 294 osob. Vzhledem k aktivitě vedení obce a včasné územní připravenosti byla populační velikost obce k 31.12.2010 již 335 obyvatel. Současná obložnost bytu v obci je 3,28 osob/byt, což je výrazně nad stejným ukazatelem za území Kraje Vysočina (2,89 osob/byt) i za územím okresu Jihlava (2,82 osob/byt).

Z důvodu zajištění efektivního využití vybudované veřejné infrastruktury v obci je třeba, aby počet obyvatel obce dosáhl cca 375 trvale bydlících obyvatel. Územní plán pro zabezpečení této populační velikosti obce navrhuje plochy pro 22 rodinných jednobytových domů. Pro jeden průměrný dům je zapotřební cca 1 000 m² stavební parcely a dalších cca 150 m² příslušejícího veřejného prostranství. Pro 22 rodinných domů je třeba vymezit $22 \times 1\,150\text{ m}^2 = 25\,300\text{ m}^2$ ploch = 2,53 ha. Pro zajištění vyšší nabídky ploch než je vypočtená potřeba (z důvodu možné spekulace s pozemky) je uvažováno s cca 20 % navýšením velikosti plochy. Celková potřebná plocha pak je $2,53\text{ ha} \times 1,20 = 3,04$, což je plocha téměř shodná s plochami zastavitelnými a přestavbovými, se kterým ÚP uvažuje - viz. kapitola 3.2. tohoto odůvodnění. Jeden byt bude možno realizovat na ploše smíšené obytné venkovské - mimo ochranné pásmo zemědělského areálu.

Vymezení nové plochy hřbitova je dáno nemožností rozšíření současného hřbitova u kostela v jádru sídla. Umístění nového hřbitova je převzato z dosud platného ÚPO. Rozšíření hřiště je vyvoláno požadavkem na vytvoření hrací plochy pro regulérní sport (fotbal).

Vysoká návštěvnost hradu Roštejn a sportovní klání na hřišti je spojena s nedostatkem parkovacích míst pro vozidla návštěvníků těchto atraktivit. Z tohoto důvodu je v docházkových vzdálenostech navrženo společné parkoviště. Z důvodu zdárného vyřešení problematiky čištění a odvádění splaškových vod je na vhodném místě pod sídlem vymezena zastavitelná plocha pro umístění zařízení pro likvidaci a odvádění odpadních vod.

Využívání zastavěného území je účelné, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, aby bylo zajištěno bezpečné a efektivní napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce a nedošlo k narušení organizace ZPF. Rozsah zastavitelných ploch je úměrný potřebám obce a jeho významu ve struktuře osídlení.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K návrhu zadání ÚP Růžená neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve svém stanovisku uvedl, že předložený návrh byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze 8 zák. č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení

Územní plán Růžená vymezuje plochu určenou na výstavbu parkoviště pro návštěvníky hradu Roštejn, která je nadmístního významu. Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily se dle ČSN 73 6110 zřizují u všech potencionálních zdrojů a cílů dopravy tak, aby etapově i výhledově byla jejich potřeba uspokojena. V blízkosti hradu Roštejn je počet parkovacích míst omezený z důvodu obklopení hradu přírodní rezervací Roštýnská obora, proto byla vymezena vhodná lokalita v k.ú. Růžená.

7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

7.1 Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Jedná se jak o plochy zastavitelné označené velkým písmenem Z, tak i plochy se změnou v krajině označené velkým písmenem K a plochy pro přestavbu velkým písmenem P. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability

- Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

viz. tabulka ve výkresu Předpokládaný zábor půdního fondu ev. v příloze č.1 tohoto odůvodnění. Tato tabulka je rozšířena o sloupec s celkovou výměrou jednotlivých ploch se změnou v území.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno zcelení pozemků a odvodnění. Rozsah odvodnění je znázorněn ve výkresu Předpokládaný zábor půdního fondu. Podmínkou využití ploch se změnou v území je zachování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Na území obce jsou vymezeny dva stávající areály zemědělské výroby. Oba areály jsou územním plánem respektovány s požadavkem na jejich modernizaci a potřebu doplnění zeleně. Územním plánem je navrženo rozšíření zemědělského areálu v jihozápadní části sídla.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

V k.ú. Růžená byla v roce 2010 dokončena komplexní pozemková úprava (KPÚ). Majoritním hospodařícím subjektem na ZPF je ZD Roštýn Hodice.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Jsou zřejmá z kap. 5.3. textové části výroku územního plánu, dále z kap. 1.4. a 3.6. odůvodnění územního plánu. Linie prvků ÚSES jsou pro přehlednost vtištěny i do výkresu Předpokládaný zábor půdního fondu.

- Polní cestní síť

Plně je akceptována síť polních (účelových) cest vymezených v KPÚ.

- Variantní řešení

Nebylo zadáním územního plánu požadováno, neboť koncepce nového územního plánu se významně neodchyluje od koncepce platného územního plánu.

- Investice do půdy

Odvodněné plochy ZPF jsou zřejmé z výkresové část odůvodnění ÚP. Podmínkou využití ploch se změnou v území, kterými dojde k dotčení ploch ZPF s provedeným odvodněním, je nepřerušování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

ÚP plán akceptuje významné rozvojové plochy, které jsou součástí platného ÚPO. Rozsah využití těchto ploch je zřejmý z přílohy č. 2 tohoto odůvodnění ÚP ev. z popisu jednotlivých ploch se změnou v území.

- Využití brownfieldů

Pro nedostatečné využívání území při místní komunikaci do Lovětína je toto území začleněno do ploch přestavby P1 s využitím plochy pro realizaci RD.

- Plochy se změnou v území – popis s odůvodněním

Plocha Z1

Plocha vymezená pro umístění zařízení k čištění a likvidaci splaškových vod. Umístění je dáno přírodními podmínkami, hygienickými a technickými požadavky. Plocha je ohraničena tělesem silnice, od vodního toku a hráze rybníka plochou lokálního biokoridoru ÚSES (K3).

Čistění a likvidace odpadních vod je požadována obcí i Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Plocha Z2

Vzhledem k omezené kapacitě stávajícího hřbitova je v platném ÚPO vymezena plocha pro nový hřbitov, kterou nový ÚP přebírá do svého řešení.

Plocha Z3

Dostavba proluky v zastavěném území rodinným domem.

Plocha Z4

Plocha bydlení v rodinných domech venkovského typu. Situování plochy bylo prověřeno v platném ÚPO. Upravuje se zpřístupnění plochy přes veřejné prostranství (zastavitelná plocha Z5). Předepsáno je řešení územní studií.

Plocha Z5

Viz. plocha Z4.

Plocha Z6

Na ploše se předpokládá výsadba pásu izolační zeleně, která řeší odclonění zastavitelných ploch Z4 a Z7 od stávající plochy drobné a řemeslné výroby.

Plocha Z7

Plocha smíšená obytná využívá území, které bylo pro obdobný způsob využívání vymezeno v platném ÚPO.

Plocha Z8

Plocha umožňující výstavbu tří RD doplňuje okraj urbanizovaného území při cestě na hrad Roštejn. Plocha se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje a protíná jí el. vedení VN 22 kV s příslušným ochranným pásmem. Pozemky jsou ve vlastnictví obce.

Plocha Z9

Plocha rodinného bydlení vymezena na ploše proluky, kterou platný ÚPO z části navrhoval jako územní rezervu pro občanské vybavení. Jak co do rozsahu, tak i pestrosti je občanská vybavenost v obci velmi dobře zastoupena a vzhledem k populační velikosti obce (i výhledové) nejsou předpoklady pro další rozvoj občanské vybavenosti.

Plocha Z10

Rozšíření hrací plochy hřiště – netýká se problematiky ZPF.

Plocha Z11

Plocha je vymezena výstavbou veřejného parkoviště pro návštěvníky hradu Roštejn a blízkého sportoviště. V platném ÚPO je vymezen jen odstavný pruh při místní komunikaci s obratištěm. Toto řešení nenaplňuje potřeby pro parkování osobních automobilů i autobusů jak z hlediska kapacity, tak i bezpečnosti provozu. Parkoviště lze charakterizovat jako záchytné parkoviště, které sníží počet motorových vozidel na komunikaci v lesním masivu mezi parkovištěm a hradem, tedy místem častých kolizí účastníků motorové a nemotorové dopravy. Předepsáno je prověření územní studií.

Plocha Z12

Plocha vymezena pro rozšíření zemědělského areálu se z cca 46 % rozkládá na pozemcích kultury ostatní plocha. Zpřístupnění plochy bude přes stávající pozemky zemědělského výroby.

Plocha Z13

Plocha zpřístupňuje návrhovou lokalitu pro výstavbu kolumbária a zlepšuje dopravní přístupnost stávajícího souboru rodinných domů.

Plocha P1

Na místě stavby bývalého vepřína se uvažuje s dostavou přílehlého bytného souboru RD. V platném ÚPO se jednalo o funkční plochu výroby drobné.

Plocha K1, K2

Komplexní pozemková úprava vymezuje na Valchovském potoce dva nové rybníky, které ÚP přebírá i do svého řešení.

Plocha K3

Vymezena pro zajištění funkčnosti lokálního ÚSES v blízkosti stavby budoucího zařízení k čištění a likvidaci odpadních vod.

Plocha K4

Výstavba malé vodní plochy je v souladu s koncepcí platného ÚPO.

Plocha K5

Plocha slouží k zajištění a udržení funkčnosti nadregionálního biocentra ÚSES v této části území. Plocha je dlouhodobě využívána jako kosený trvalý travní porost s bohatým břehovým porostem. V údajích KN je však vedena jako orná půda.

- **Potřeba ploch pro bydlení**

Z aktualizovaného rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jihlava vyplývá zohlednit vývoj demografické situace, který za poslední desetiletí činil přírůstek počtu obyvatel více jak 12 %.

Demografická prognóza dle požadavků ÚAP byla aktualizována – viz. tab.

Rok	1970	1980	1991	2001	2011*	2020
počet obyvatel	315	304	306	294	341	375
počet b.j.	67	80	87	86	102**	125
obyv./byt	4,70	3,80	3,52	3,42	3,34	3,00

* Údaj ObÚ k 31.12. 2011

** Údaj poskytnutý obcí.

- **Závěr**

Při řešení ÚP bylo postupováno tak, aby byl pokud možno zachován kontinuální vývoj obce s úměrnou nabídkou ploch pro bydlení v rodinných domech. Další plochy se změnou v území byly vymezeny především z důvodu zachování resp. zvýšení kvality prostředí. Jde především o plochu technické infrastruktury a plochy změn v krajině.

Územní plán je možno považovat za vyvážený, plní podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán naplňuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací příštích na území, které může být pro své přírodní i krajinářské hodnoty vyhlášeno jak území přírodního parku.

7.2. Dotčení PUPFL

Zábor PUPFL je vyvolán potřebou rozšíření hrací plochy hřiště (plocha Z10). Rozšíření je odůvodněno nedostatečnými parametry fotbalového hřiště. Na plochách, o které bude sportoviště rozšířeno, lze řešit jen potřeby hrací plochy a přidružených ploch od pomezí a brankových čar. Dotčení PUPFL činí 0,14 ha.

Do ochranného pásma lesa zasahují tyto zastavitelné plochy:

- *plocha Z2*, nový hřbitov – umístění a využití plochy bylo prověřeno v platném ÚPO. Nový ÚP nepředpokládá zásadní změny
- *plocha Z4*, plocha bydlení – od lesa je plocha bydlení v rodinných domech odcloněna objektem občanského vybavení
- *plocha Z7*, plocha smíšená obytná – nachází se za místní komunikací, která je od hranice PUPFL vzdálena cca 15 m. Dodržet limit o nezastavitelnosti území nadzemními stavbami do 25 m od hranice PUPFL kromě oplocení
- *plocha Z11*, veřejné parkoviště – využití plochy řešit tak, aby nebyla omezena obsluha lesa a nedošlo ke znehodnocení ekologicky hodnotného okraje lesa
- *plocha Z12*, rozšíření zemědělského areálu – jižní část plochy zasahuje do OP lesa, respektovat limit nezastavitelnosti území nadzemními stavbami do 25 m od hranice lesa kromě oplocení
- *plocha Z13*, nová komunikace – celá lokalita spadá do OP lesa

- *plocha P1*, plocha bydlení – dodržet limit o nezastavitelnosti území nadzemní stavbou kromě oplocení do vzdálenosti 25 m od hranice PUPFL
- *plocha K1 a K2*, vodní plochy – vymezení vychází k KPÚ
- *plocha K4*, vodní plocha – okraj vodní plochy je 25 m od hranice PUPFL.

Každý zásah do PUPFL a jeho ochranného pásma musí být včas konzultován s orgánem SSL a jeho podmínky a připomínky musí být respektovány.

PŘÍLOHY

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
2. Plochy změn v území nového ÚP promítnuté do platného ÚPO
3. Seznam zkratek použitých v územním plánu

Číslo lokality	způsob využití plochy	celková plocha (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,09	0,00	plocha v zastavěném území menší 0,20 ha - nevyhodnocováno									
Z4	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	1,58	1,58				1,58	1,30		0,28			0,62
Z8	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,64	0,00	nejedná se o zábor ZPF									
Z9	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,33	0,00	plocha v zastavěném území - nevyhodnocováno									
P1	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	0,39	0,00	plocha v zastavěném území - nevyhodnocováno									
Plochy bydlení celkem		3,03	1,58	0,00	0,00	0,00	1,58	1,30	0,00	0,28	0,00	0,00	0,62
Z2	pl. obč. vybavení - hřbitovy	0,50	0,37				0,37	0,37					0,02
Z10	pl. obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,19	0,00	nejedná se o zábor ZPF									
Plochy občanského vybavení celkem		0,69	0,37	0,00	0,00	0,00	0,37	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02
Z5	pl. veřejných prostranství	0,06	0,00	plocha v zastavěném území menší 0,20 ha - nevyhodnocováno									
Plochy veřejných prostranství celkem		0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z7	pl. smíšené obytné - venkovské	0,20	0,20				0,20	0,17		0,03			
Plochy smíšené obytné celkem		0,20	0,20	0,00	0,00	0,00	0,20	0,17	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
Z11	pl. dopravní infrastruktury - doprava v klidu	1,23	0,79				0,79				0,79		
Z13	pl. dopravní infrastruktury - silniční	0,07	0,00	plocha v zastavěném území menší 0,20 ha - nevyhodnocováno									
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,30	0,79	0,00	0,00	0,00	0,79	0,00	0,00	0,00	0,79	0,00	0,00
Z1	pl. tech. infr. - zařízení pro likvidaci a odvádění odp. vod	1,06	1,00				1,00			1,00			1,01
Plochy technické infrastruktury celkem		1,06	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1,01
Z12	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	1,42	0,76				0,76	0,02			0,74		0,76
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		1,42	0,76	0,00	0,00	0,00	0,76	0,02	0,00	0,00	0,74	0,00	0,76
Z6	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,11	0,11				0,11	0,11					

Plochy zeleně		0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K1	pl. vodní a vodohospodářské	0,37	0,22				0,22					0,22	0,32
K2	pl. vodní a vodohospodářské	0,64	0,47				0,47					0,47	0,64
K4	pl. vodní a vodohospodářské	0,20	0,13				0,13			0,13			
Plochy vodní a vodohospodářské		1,21	0,82	0,00	0,00	0,00	0,82	0,00	0,00	0,13	0,00	0,69	0,96
K3	pl. smíšené nezastavěného území	0,35	0,22				0,22			0,22			0,34
K5	pl. smíšené nezastavěného území	1,37	1,37	1,37								1,37	
Plochy smíšené nezastavěného území		1,72	1,59	1,37	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00	1,37	0,34
Zábor ZPF celkem		10,80	7,22	1,37	0,00	0,00	5,85	1,97	0,00	1,66	1,53	2,06	3,71

Seznam zkratk použitých v územním plánu

CO	civilní obrana
CZT	centrální zásobování teplem
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
HZS	hasičský záchranný sbor
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NATURA 2000	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVKUK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinné domy
SDH	sbor dobrovolných hasičů
STG	skupina typů geobiocénů
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územní plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí