

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽNÁ



OBJEDNATEL: OBEC ROŽNÁ
POŘIZOVATEL: MěÚ BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A
STAVEBNÍHO ŘÁDU

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

BŘEZEN 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 Územního
plánu Rožná vydal:

**Zastupitelstvo Rožná,
usnesením č. 15**

ze dne 5. 5. 2020

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Tomáš Straka

Funkce:

**vedoucí odboru územního plánu
MěÚ Bystřice nad Pernštejnem**

Podpis:

Razítko:

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1a	Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
1b	Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
1c	Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
2a	Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
2b	Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
2c	Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROŽNÁ

Změnou č. 1 Územního plánu Rožná jsou měněny následující části Územního plánu Rožná:

1. V kapitole 1 se za předposlední řádek doplňuje:
 - Hranice zastavěného území se ke dni 20. 4. 2019 doplňují na severním okraji Rožné
2. V kapitole 3.1 se doplňuje čtvrtý odstavec od konce kapitoly:
 - V západní části Rožné jsou na plochách OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) a VD (výroba a skladování – drobná výroba) navrženy plochy BM (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).
 - Severní část plochy BM zb1 (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) je převedena do plochy územní rezervy jako kompenzace nově navržených ploch bydlení.
3. Na konci kapitoly 3.1 se vyřazuje poslední odstavec a nahrazuje se novým, který je formulován v souladu s platnou právní úpravou:
 - Koeficient intenzity využití stavebních pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0,5, tj. 50 % zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
4. V kapitole 3.2 se na konec prvního odstavce doplňuje:
 - Část návrhové plochy BM zb1 je převedena do územní rezervy.
5. V kapitole 3.2 se za druhý odstavec doplňuje:
 - Navržená plocha bydlení BM zb12 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na ploše OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) v západní části Rožné.
 - Navržená plocha bydlení BM zb14 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na ploše VD (výroba a skladování – drobná výroba) v západní části Rožné.
 - Navržená plocha bydlení BM zb15 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) na plochách zemědělských a na ostatních plochách v severní části Rožné.
6. V kapitole 3.2 se za původně třetí odstavec doplňuje:
 - Navržená plocha bydlení BM zb26 (bydlení v rodinných domech – městských a příměstských) v severní části Zlatkova.
7. V kapitole 3.2 se za původně čtvrtý odstavec doplňuje:
 - Navržené plochy bydlení SV zs25 a zs26 (plochy smíšené obytné – venkovské) ve Zlatkově.
8. V kapitole 3.2 se za původně pátý odstavec doplňuje:
 - Navržené plochy bydlení BV zb42, zb43 v rodinných domech – venkovských v prolukách v Josefově.
9. V kapitole 3.2 se za původně devátý odstavec doplňuje:

- Stabilizuje se stávající plocha VD (výroba a skladování – drobná výroba) na severním okraji k.ú. Zlatkov.

10. V kapitole 3.2 se vyřazuje původně jedenáctý odstavec:

- ~~Navržená plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury v jižní části Rožné – lokalita OV-zo2.~~

11. V kapitole 3.3 se v tabulce "Plochy zastavitelného území – k.ú. Rožná" v prvním řádku doplňuje:

- severní část lokality je převedena do územní rezervy.

12. V kapitole 3.3 se v tabulce "Plochy zastavitelného území – k.ú. Rožná" vyřazuje lokalita zo2.

13. V kapitole 3.3 se rozšiřuje tabulka "Plochy zastavitelného území – k.ú. Rožná":

zb12	BM	bydlení v RD	jižní část sídla	územní studie dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	návrh OV
zb14	BM	bydlení v RD	jižní část sídla	dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	stávající výroba
zb15	BM	bydlení v RD	severozápadní okraj sídla	dodržení postupu dle horního zákona při územním řízení	územní rezerva bydlení

14. V kapitole 3.3 se rozšiřuje tabulka "Plochy zastavitelného území – k.ú. Zlatkov":

zb24	BV	bydlení venkovské	severní okraj sídla	rozšíření návrhové plochy	ZPF
zs27	SV	smíšená obytná	severní okraj sídla		návrh bydlení s podnikáním
zs28	SV	smíšená obytná	jižní okraj sídla		ZPF

15. V kapitole 3.3 se rozšiřuje tabulka "Plochy zastavitelného území – k.ú. Josefov u Rožné":

zb42	BV	bydlení venkovské	střední část sídla	respektování dominanty kapličky	ZPF
zb43	BV	bydlení venkovské	jižní okraj sídla		ZPF

16. V kapitole 4.2 v části Koncepce vodního hospodářství se doplňuje za druhý odstavec:

- Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy.

17. V kapitole 4.2 v části Koncepce vodního hospodářství se doplňuje za poslední odstavec:

- Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně vážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytkové dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.

18. V kapitole 4.2 v části Protipovodňová opatření se doplňuje za druhý odstavec:
 - Zohlednit je třeba opatření proti průlomové vlně pod odkalištěm v Rožné.
19. V kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny“ v podkapitole „Pro ochranu proti půdní erozi, záplavám, povodním a živelným pohromám v krajině ÚP navrhuje“ se doplňuje za první odstavec:
 - zohlednit je třeba opatření proti průlomové vlně pod odkalištěm v Rožné.
20. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ „Podmínky prostorového uspořádání“ vyřazuje první odstavec a nahrazuje se odstavcem následujícím, který je upraven v souladu s platnou právní úpravou:
 - *Koeficient intenzity využití stavebního pozemku* udává podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient intenzity využití stavebního pozemku 0,6 znamená, že je možno zastavět objekty a zpevněnými plochami nejvýše 600 m² tohoto pozemku.
21. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání doplňuje 1. odstavec textem:
 - o 1NP a podkroví, stávající vyšší stavby jsou respektovány.
22. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text třetího řádku textem novým:
 - Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5
23. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text posledních dvou odstavců textem novým:
 - ve stabilizovaných plochách bydlení na pozemcích větších než 1 000 m² jsou možné dostavby. Koeficient zastavění pozemků bude max. 0.5, tj. 50 % z plochy pozemku
 - koeficient zeleně min. 0,5, tj. 50% z celkové plochy pozemku
24. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ se v části Další podmínky využití nahrazuje text „nejsou stanoveny“ textem:
 - Je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru, směrem do volné krajiny umisťovat zahrady a zeleň (začlenění sídla do volné krajiny)
 - v ploše dílčí změny č. zb42 je třeba respektovat objekt kapličky Panny Marie Lurdské p.č. 38 k.ú. Josefov u Rožné se zachováním její dominanty
 - v ploše dílčí změny č. zb42 bude stavba umístěna při východním okraji pozemku při respektování stavební čáry, maximální výška objektu po hřeben střechy 8,0 m od rostlého terénu; sedlová střecha o sklonu min 35°. Max .1 NP + podkroví, orientace hlavního hřebene podél s komunikací. Pozemek v blízkosti kapličky nebude zastavěn doplňkovými stavbami. Šířka zastavěné plochy pouze 20 m. Zbytek bude zeleň.
25. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text třetího řádku textem novým:

- Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5
26. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání upravuje koeficienty čtvrtého řádku takto::
- 0,5, tj. 50%
27. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání doplňuje o odstavec:
- Je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru, směrem do volné krajiny umisťovat zahrady a zeleň (začlenění sídla do volné krajiny)
28. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)“ se v části Další podmínky využití se doplňuje na konec posledního řádku:
- zb12 a zb14
29. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BM)“ se v části Další podmínky využití se doplňují další odstavce:
- V plochách zb2, zb5 s ohledem na výškovou hladinu stávající zástavby omezit podlažnost nových RD na 1NP a podkroví
 - výstavba v lok. zb12, zb14, zb15 je podmíněně přípustná s ohledem na umístění v CHLÚ č. 40026000
 - v lok zb15 bude sedlová střecha o sklonu min 35°, max. 1 NP + podkroví
30. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text prvního řádku textem novým:
- Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,4
31. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text prvního řádku textem novým::
- Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5
32. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání nahrazuje text prvního odstavce textem upraveným:
- Koeficient intenzity využití stavebního pozemku bude 0,5
33. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání se doplňují o další odstavce:
- v lokalitách zs2, zs4, zs5 a zs24 s ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby omezit podlažnost nových staveb na 1NP a podkroví
 - je třeba dodržovat orientaci staveb a návaznost na stávající uliční stavební čáru

34. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)“ se v části Stabilizované doplňuje řádek:::
 - na severním okraji k.ú. Zlatkov
35. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání doplňuje poslední odstavec o text:
 - a směrem do volné krajiny (začlenění areálu do volné krajiny)
36. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)“ se v části Podmínky prostorového uspořádání doplňuje další odstavec:
 - areály budou doplněny izolační zelení směrem do volné krajiny (začlenění areálu do volné krajiny)
37. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)“ se v části Podmíněně přípustné využití doplňuje text:
 - kryté přístřešky pro volně se pasoucí dobytek s prostorem pro ukládání nářadí
38. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ se v části Nepřípustné využití doplňuje text druhého odstavce o:
 - s výjimkou dobývacího prostoru a výhradního ložiska
39. V kapitole 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ v podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ se v části Další podmínky využití doplňuje další odstavec:
 - v návaznosti na lok.zs25 je podmíněně přípustné umístění hospodářských staveb tak, aby nenarušily okolní krajinu
40. V kapitole 9 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se nahrazuje text „územní rezervy nejsou vymezeny“ textem::
 - územní rezerva je vymezena na severní části plochy BM zb1
41. V kapitole 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie“ se ruší poslední řádek a nahrazuje se textem:
 - plochy bydlení v rodinných domech v Rožné BM zb12

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Rožná má 5 stran textu a celkem 8 listů.