

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rouchovany – návrh k projednání

Vyhodnocení období 11/2009 až 08/2013

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 104/55
674 01 Třebíč

Územní plán Rouchovany byl Zastupitelstvem obce Rouchovany vydán dne 20.10.2009, opatření obecné povahy bylo vydáno 24.11.2009. Územní plán Rouchovany nabyl účinnosti 09.12.2009. Pořizovatelem Územního plánu Rouchovany byl Městský úřad Třebíč, úřad územního plánování. Podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rouchovany je zpracována dle § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění. Zpráva vyhodnocuje uplynulé období od listopadu 2009 do srpna 2013 (dále též „sledované období“).

Pořizovatel tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rouchovany (dále zkráceně „Zpráva“) projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží jej k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Poté Zprávu upraví podle výsledků projednání a předloží ji Zastupitelstvu obce Rouchovany. Zastupitelstvo obce Rouchovany, zmocněné § 6 odst. 5 stavebního zákona, předloženou Zprávu projedná.

Součástí Zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Rouchovany.

Správní území obce Rouchovany leží na jižní hranici správního obvodu ORP Třebíč, která je současně hranicí Kraje Vysočina s Jihomoravským krajem (správní obvod ORP Moravský Krumlov). Správní území obce Rouchovany sousedí ve správním obvodu ORP Třebíč s obcemi Přešovice, Litovany, Hrotovice, Slavětice, Dukovany (s k.ú. Lipňany nad Skryjí, k.ú. Skryje nad Jihlavou, k.ú. Dukovany), ve správním obvodu ORP Moravský Krumlov pak s obcemi Tavíkovice (s k.ú. Dobronice a k.ú. Tavíkovice), Horní Kounice a Rešice (k.ú. Rešice i s k.ú. Kordula). Správní území obce Rouchovany má celkovou rozlohu 2 477 ha. Zahrnuje tři katastrální území: k.ú. Rouchovany, k.ú. Šemíkovice, k.ú. Heřmanice u Rouchovan. Na správním území obce se nachází dvě větší sídla, Rouchovany a Šemíkovice. Katastrální území Heřmanice u Rouchovan je „neosídleno“, zčásti do něj zasahuje areál Jaderné elektrárny Dukovany (zkráceně „JEDU“). Území obce Rouchovany je výrazně ovlivněno blízkostí Jaderné elektrárny Dukovany, a to nejen množstvím limitů rozvoje území (ochranné režimy i rozvojové záměry související s JEDU), ale také dynamickým rozvojem území (přínosy pro obec: pracovní příležitosti, územní rozvoj, nárůst počtu obyvatel, hospodářský přínos). Protiváhou intenzivně využívanému území, je území podél vodních toků Rokytná a Rouchovanka, jež má zachovaný „přírodní charakter“ s vysokou estetickou hodnotou, rozmanitostí stanovišť a vyšší ekologickou stabilitou.

Vývoj počtu obyvatel obce Rouchovany ve sledovaném období počet obyvatel k 31.12. uvedeného roku			
2009	2010	2011	2012
1 146	1 155	1 173	1 189

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rouchovany v období 11/2009 až 08/2013

Území obce Rouchovany se rozvíjí. Počet obyvatel trvale narůstá. Zájem o bydlení se projevuje rychlým zaplňováním lokalit pro bydlení. Stavební boom je srovnatelný snad jen se sousedící obcí Dukovany (obec srovnatelné velikosti, obdobné podmínky rozvoje). Celkový rozvoj území je patrný i z údržby a rozvoje veřejné infrastruktury: údržba stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitách bydlení, kvalita veřejných prostranství a veřejné občanské vybavenosti, příprava realizace záměrů na doplnění veřejné infrastruktury, apod.

Rozvojové plochy určené pro bydlení nejsou povětšinou využity. Nové rodinné domy jsou vybudovány jen v plochách (p4, p5, p6) západně od hřbitova v Rouchovanech (celkem 4 rodinné domy). Ve sledovaném období se nová výstavba soustředila do lokality bydlení na Babím kopci, která je v Územním plánu Rouchovany už zařazena do „zastavěného území obce“ - v době pořizování Územního plánu Rouchovany v ní už byla vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, výstavba rodinných domů probíhala až ve sledovaném období.

Z ploch navržených pro rozvoj výroby a podnikání byla ve sledovaném období využita pouze část plochy na Babí hoře (označena 55) pro výstavbu fotovoltaických polí. Areál bývalé mlékárny (za hřbitovem v Rouchovanech, při silnici III/15249) je Územním plánem Rouchovany nesprávně určen jako navržená zastavitelná plocha ploch výroby a podnikání (označena 12). Plocha je zastavěna, ale není využívána. Budovy jsou zdevastované. Tento brownfield by měl být označen spíše jako plocha přestavby (tzn. plocha určená k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území).

Územní plán Rouchovany navrhl plochy pro rozvoj sportu a rekreace. Jejich využití určil poměrně úzce (např. hřiště na pétanque, rozjezdová a přistávací dráha pro paragliding, lyžařský areál) – o účelnosti některých záměrů lze pochybovat. V obci je kvalitní, plošně dostatečné a různorodé zázemí pro sport, rekreaci a kulturní vyžití. Dle informací obce bylo ve sledovaném období vybudováno kluziště.

Veřejná občanská vybavenost a veřejná prostranství jsou ve stavu více než dobrém. Z tohoto pohledu by obec byla označena jako „vzkvétající“. Územní plán Rouchovany nevymezil žádné nové plochy pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti, ani pro nové plochy pro veřejná prostranství. Ve sledovaném období byla prováděna údržba, zkvalitnění a úpravy stávající veřejné občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Územní plán Rouchovany navrhl jednu plochu občanské vybavenosti (komerční) určenou pro umístění staveb a zařízení pro stravování, ubytování, apod. Zastavitelná plocha (označená 29) se nachází naproti areálu lihovaru v Rouchovanech. Je zčásti využita. Protilehlý areál lihovaru v Rouchovanech je v Územním plánu Rouchovany zařazen do stabilizovaných ploch výroby a podnikání, přestože jeho nynější využití je různorodější (penzion, ubytovna, restaurace, bar) – uvedené využití je v rozporu s Územním plánem Rouchovany, pro okolní obytné území je toto nové využití spíše kladem. Zjevný rozpor ve funkčním využití by měla vyřešit změna Územního plánu Rouchovany.

Silnice II/399, ve vlastnictví Kraje Vysočina, je dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (tj. platná územně plánovací dokumentace kraje) navržena k homogenizaci celých stávajících tahů silnice. Územní plán Rouchovany navrhl pouze úpravy dvou jejích úseků, prudkých zatáček ve svahu z Rouchovan do Šemíkovic. Už při projednání návrhu Územního plánu Rouchovany krajský úřad upozornil, že homogenizaci tahu v brzké době

neplánuje. Homogenizace tahu silnice II/399 nebyla doposud realizována. V centru Rouchovan byla ale upravena nepřehledná křižovatka silnic II/399 a II/396. Obec připravuje realizaci přeložky silnice III/15249. Cílem je vybudovat částečný obchvat obce, který by vyvedl dopravu ze silnice III/15249 na silnici II/399 – nyní je silnice III/15249 napojena až za křižovatkou, na silnici II/396 v centru obce. Veškerá doprava je tak vedena v blízkosti fary, kostela a skrz průjezd obecní věže. Na východním okraji Rouchovan u silnice II/396 (naproti sběrného dvora) obec plánuje vybudovat obratiště autobusů.

V Rouchovanech i v místní části Šemíkovice je vybudován veřejný vodovod, kanalizace. Odpadní vody z Rouchovan i z místní části Šemíkovice jsou likvidovány na obecní čistírně odpadních vod, v údolí řeky Rouchovanka. Recipientem je řeka Rouchovanka. Areál Jaderné elektrárny Dukovany má zajištěno samostatné zásobování vodou i samostatně řešenou likvidaci odpadních vod. Obec je plynofikována. Územní plán Rouchovany navrhl rozšíření areálu sběrného dvora (tj. plochu technické infrastruktury určenou pro nakládání s odpady). Ve sledovaném období byla část rozšíření plochy sběrného dvora využita pro uložení stavební sutě.

V nivě řeky Rouchovanky (západně od Rouchovan) vybuvovala obec (s příspěvím evropských dotací) boční rybník a mokřady, s tím, že se jedná o součásti lokálního biokoridoru K56-58 „Ve Žlebech“. V Územním plánu Rouchovany byla plocha určena pro hospodářskou vodní nádrž (označena 12), která nebude součástí územního systému ekologické stability (neměla být biokoridorem). Změna Územního plánu Rouchovany by měla vyřešit rozpory (tzn. začlenit rybník i mokřady do biokoridoru). Současně by však měla vyřešit možné ohrožení nově vybudovaných součástí biokoridoru ze sousedící navržené plochy výroby ve svahu pod bývalým ovčínem (označena 56).

Územní plán Rouchovany stanovil základní koncepci rozvoje území. Stanovená koncepce není často dodržována - např. výstavba rodinných domů je nepřípustně umístěna mimo zastavitelné plochy určené k bydlení do ploch nezastavěného území, v plochách výroby jsou umístěny funkce neslučitelné a chráněné prostory (ubytování, bydlení, sociální péče).

b. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Rouchovany vydán

Územní plán Rouchovany nabyl účinnosti 09.12.2009. Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti tzv. velká novela stavebního zákona (tj. zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.). Současně nabyly účinnosti i novely jeho prováděcích vyhlášek. Pro pořizování územních plánů jsou podstatné především vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., platném znění. Je nutné zajistit soulad Územního plánu Rouchovany s platnými právními předpisy.

Stručný souhrn zjištěných rozporů s platnými právními předpisy a požadavky na provedení úprav:

- Upravit obsah a členění Územního plánu Rouchovany dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Doplnit obligátní součásti územního plánu. Do samostatných kapitol (příp. výkresů) vyčlenit části územního plánu, které jsou nyní zahrnuty v nepatřičných kapitolách nebo jsou pouze zobrazeny ve výkresové části. Přitom doplnit chybějící náležitosti.
 - Územní plán Rouchovany stanovil 6 zastavitelných ploch a 1 plochu územní rezervy, u nichž je využití podmíněno zpracováním a vydáním regulačních plánů. Plochy podmíněné regulačním plánem jsou pouze zobrazeny ve Výkrese základního členění, v textové části nejsou zmíněny. Je nutné zpracovat samostatnou kapitolu v textu. V ní uvést nejen výčet ploch, ale doplnit také zadání regulačních plánů. U každého zadání pak stanovit, jestli jde o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačních plánů z podnětu stanovit přiměřenou lhůtu k vydání.

- Územní plán Rouchovany stanovil plochy územních rezerv. Plochy územních rezerv jsou pouze zobrazeny ve výkresech, v textové části nejsou řešeny. Je třeba zpracovat samostatnou kapitolu textu. V ní uvést výčet ploch územních rezerv, stanovit jejich možné budoucí využití, stanovit podmínky pro jejich prověření a stanovit podmínky využití území v územních rezervách do doby prověření.
- Územní plán Rouchovany stanovil pořadí změn v území (tj. etapizaci). Využití všech rozvojových ploch pro bydlení rozčlenil do tří etap. V textové části není etapizaci věnována samostatná kapitola. Výkres pořadí změn v území (výkres etapizace) není zpracován vůbec. Je nutné zpracovat samostatný výkres a zpracovat samostatnou kapitolu textu. V textu pak rozčlenit plochy podle jednotlivých etap a určit podmínky pro započítání další etapy.
- Upravit podrobnost Územního plánu Rouchovany. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Za přílišnou podrobnost lze považovat i konkrétní využití navržených rozvojových ploch (např. využití plochy výhradně pro hřiště na pétanque).
- Upravit rozsah a formu textové části tak, aby odpovídala účelu územního plánu. Územní plán má formu opatření obecné povahy. Slouží pro rozhodování o změnách v území. V jeho výrokové části má být navržena koncepce rozvoje správního území obce a dle právních předpisů konkretizovány zásady pro rozhodování v území. Popisy výchozích stavů, analýzy a propočty do výrokové části opatření obecné povahy nepatří, jsou součástí odůvodnění. Mimo to rychle pozbývají aktuálnost, pro rozhodování v území nejsou podstatné.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle bodu f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání v Územním plánu Rouchovany zcela chybí.
- Opravit označení ploch s rozdílným způsobem využití a upravit podmínky funkčního využití těchto ploch dle části II vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Funkční plochy mohou být podrobněji členěny, avšak jejich využití musí být skutečně funkčně nebo prostorově odlišné. Ve výkresové části chybí označení funkčních ploch. Umožnit umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury v plochách zastavitelných a v zastavěném území.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva vyčlenit do samostatné kapitoly a doplnit náležitosti dle § 101 stavebního zákona.
- Použít kvalitní mapový podklad. Nynější mapový podklad je místy „děravý“ a chybí v něm označení pozemků parcelními čísly. Pro území obce přitom existuje digitální katastrální mapa.
- Dopracovat chybějící části výkresů tak, aby výkresy zobrazovaly celé správní území obce (tzn. výkresy výrokové části). Koncepce rozvoje dopravy, vodního hospodářství je zpracována jen pro část správního území obce Rouchovany. Dle § 43 odst. 4 stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé správní území obce.
- Výkresy výrokové části přepracovat do stanoveného měřítka. Sjednotit měřítka výkresů výrokové části. Dle § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se výkresy zpracovávají v měřítku 1: 5 000 a vydávají v měřítku 1: 5 000 nebo 1: 10 000. Vydání v jiném měřítku je nepřijatelné.

Pořizovatel dále doporučuje:

- Aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva. Ověřit aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

- V Územním plánu Rouchovany jsou pouze některé z prvků územního systému ekologické stability (biokoridory a biocentra) zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Pořizovatel navrhuje ověřit výčet.
- Ověřit požadované regulační plány.
- Ověřit stanovenou etapizaci využití ploch.
- S ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožnil širší využití nezastavěného území (ve smyslu „co není výslovně zakázáno, je dovoleno“), zkontrolovat a případně doplnit podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby byla zajištěna přiměřená ochrana nezastavěného území.
- Upravit použité značky ve výkresové části. Značky jsou obtížně odlišitelné, např. plochy stabilizované od ploch rozvojových se liší jen barvou indexu plochy. Pro označení použít mírně větší písmo. Opravit překryvy a přetisky v označení.
- Vyřešit rozpory mezi výkresovou a textovou částí. Ve výkresech zobrazit jen jevy odpovídající podrobnosti a účelu územního plánu (např. barevně neodlišovat stavby na pozemcích).

Územní plán Rouchovany byl zpracován s ohledem na stále platnou Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále též zkráceně PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Soulad Územního plánu Rouchovany s PÚR je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap. C.a.).

Územní plán Rouchovany byl zpracován se zřetelem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabyla účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Soulad Územního plánu Rouchovany se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap. C.b.).

c. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Rouchovany. Koncepce rozvoje stanovená Územním plánem Rouchovany však není respektována. Byly zjištěny následující rozpory:

- Realizována výstavba rodinných domů zcela mimo plochy umožňující bydlení. V plochách krajinné zeleně. U lokality bydlení na Babím kopci v místní části Rouchovany.
- Nebylo respektováno funkční využití ploch výroby. Ve stabilizované ploše výroby (areál lihovaru v Rouchovanech) se nachází funkce neslučitelné – restaurace, ubytování.

Pořizovatel vyhodnotil: V obou uvedených případech nebyla respektována koncepce stanovená Územním plánem Rouchovany. Prosazování dodržení Územního plánu Rouchovany a platných právních předpisů při umístění a povolení staveb, je v kompetenci stavebního úřadu. Stavební úřad zjevně nerespektoval závaznost územního plánu. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území ovšem nebyly zjištěny.

V areálu zemědělského družstva v Rouchovanech, v němž probíhá zemědělská velkovýroba, bylo zřízeno bydlení (ubytovna) pro mentálně postižené „Domov bez zámku“. Celý areál je v Územním plánu Rouchovany plochou zemědělské výroby. Ve funkční ploše určené primárně pro zemědělskou výrobu, podnikání a skladování nejsou přípustné, cit.: „činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské infrastruktury vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).“ Je evidentní, že poskytování sociálních služeb a bydlení není v ploše výroby přípustné. S výrobními činnostmi v ploše

zemědělské výroby jsou neslučitelné. Rozpor s Územním plánem Rouchovany je jasný. Střet v území nebyl zapříčiněn Územním plánem Rouchovany. K nápravě není změna Územního plánu Rouchovany nezbytně nutná. Pořizovatel není schopen kvalifikovaně a komplexně posoudit, zda tato segregace znevýhodněné skupiny obyvatel v závadném prostředí může mít vliv na soudržnost společenství obyvatel v území. V důsledku tedy nepříznivý vliv na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel dále upozorňuje na budoucí střet v území. Realizací navržené přeložky silnice III/15249 bude významně zhoršena dostupnost a bezpečné propojení ubytovny s centrem obce Rouchovany, jelikož nynější komunikace od zemědělského družstva k obci (už nyní nevyhovující - bez chodníků, zatížená provozem zemědělské dopravy) bude navíc překřížena přeložkou silnice III. třídy.

B) Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a. Problémy k řešení ve změně Územního plánu Rouchovany vyplývající z údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč, pořízené na konci roku 2008, byly kompletně aktualizovány v roce 2010 a 2012. Změnou Územního plánu Rouchovany bude nutné aktualizovat limity využití území a hodnoty v území. Současně je nezbytné ověřit, jestli Územní plán Rouchovany zajišťuje ochranu hodnot a respektuje omezení, která z limitů využití území vyplývají.

Stručný výčet zjištěných nesouladů a požadavky na provedení úprav:

- Upravit a doplnit vymezení evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, označené CZ0623819 „Řeka Rokytná“, tj. lokality výskytu hrouzka běloploutvého. V Územním plánu Rouchovany chybí jeden z úseků hájené lokality.
- Na správní území obce Rouchovany zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou. Opatření obecné povahy, jímž bylo ochranné pásmo letiště vymezeno, nabylo účinnosti 06.06.2013. V Územním plánu Rouchovany není tedy ochranné pásmo letiště zapracováno. Zobrazit rozsah ochranného pásma Letiště Náměšť nad Oslavou v území. Zajistit soulad Územního plánu Rouchovany s podmínkami, které omezují využití území v ochranném pásmu letiště.
- Celé správní území obce Rouchovany se nachází v ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou. Ověřit soulad Územního plánu Rouchovany s podmínkami, které omezují využití území v ochranném pásmu.
- Správní území obce Rouchovany je součástí zájmového území Ministerstva obrany ČR. Zasahují do něj další limity rozvoje území: letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách, radioreléové trasy, ochranné pásmo objektu na komunikačním zařízení. Aktualizovat a doplnit zobrazení limitů. Zajistit soulad Územního plánu Rouchovany s podmínkami, které omezují využití území.
- Podél vodních toků Rokytná a Rouchovanka jsou stanovena záplavová území. Pro významný vodní tok Rokytná bylo vymezeno záplavové území a stanovena aktivní zóna záplavového území opatřením obecné povahy zdne 19.10.2012 (čj. KUJI 70178/2012; OLVHZ 1370/2012). Pro významný vodní tok Rouchovanka bylo vyhlášeno záplavové (zátopové) území dne 22.11.1995 (čj. 106.20-6348/95-231/M). Obě záplavová území jsou v Územním plánu Rouchovany zakreslena. Ověřit správnost zobrazení a soulad Územního plánu Rouchovany s omezením využití záplavového území.
- V koordinačním výkrese jsou kolem areálů zemědělské výroby v Rouchovanech i v Šemíkovcích zobrazena ochranná pásma. Ochranná pásma jsou označena jako „stávající pásma hygienické ochrany“. Ověřit správnost označení, tzn. zda se jedná o ochranná pásma stanovená správními rozhodnutími nebo jen navržená ochranná pásma vypočtená dle umístění a počtu kusů dobytka.
- Ve výkresové části odůvodnění není zobrazeno ochranné pásmo areálu Jaderné elektrárny Dukovany.

Požizovatel dále doporučuje:

- Limity využití území a hodnoty v území se zobrazují v koordinačním výkrese. Z koordinačního výkresu vypustit nadbytečné jevy, např. hranice rozvodů. Koordinační výkres je pro množství zobrazených údajů „zahlcený“ a nepřehledný. Zkrátit legendu.
 - Výčet lokalit ponechat pouze v koordinačním výkrese, z výkresů tzv. závazné části výčet vypustit. V legendách odlišit: jevy stabilizované (platné) od navržených; plochy stávající od navržených; plochy zastavitelné od ploch územních rezerv a ploch přestavby.
 - Ověřit aktuálnost všech zobrazených limitů využití území a soulad Územního plánu Rouchovany s těmito limity.
 - Upravit a doplnit výkresovou část. Alespoň do Výkresu základního členění a Koordinačního výkresu doplnit názvy katastrálních území, názvy sídel. Do koordinačního výkresu doplnit názvy vodních toků, názvy vodních ploch. Mírně zvětšit písmo pomístních názvů (nyní nečitelné) a doplnit pomístní názvy (nyní označeny jen lokality v lesních komplexech).
- b. Problémy k řešení ve změně Územního plánu Rouchovany vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč

Rozbor udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč (dále RÚR) vyhodnotil problémy v území a definoval požadavky na řešení problémů.

Shrnutí problémů a vyhodnocení, jak jsou v Územním plánu Rouchovany řešeny:

- Záplavové území (Q_{100}) vodního toku Rouchovanka zasahuje do zastavěného území. RÚR požaduje: nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území. V Územním plánu Rouchovany jsou zachycena záplavová území vodního toku Rouchovanka i vodního toku Rokytná. Jsou respektována. V blízkosti vodních toků se sice nachází stabilizovaná výstavba (např. tradiční mlýny), ale zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavová území, ve vyvýšených polohách.
- Jsou evidovány staré ekologické zátěže. RÚR požaduje: vymezit plochy pro jejich asanaci. V Územním plánu Rouchovany je řešeno. Je vymezena stabilizovaná plocha „sběrného dvora“ a navrženo jeho rozšíření. Plocha rozšíření sběrného dvora je zčásti využita, je na ní uložena stavební suť.
- Znečištění ovzduší, hluk a vibrace způsobené tranzitní dopravou na průtazích obcí. RÚR požaduje: řešit obchvaty obcí. V Územním plánu Rouchovany je řešeno – je navržena a připravuje se realizace přeložky silnice III/15249, tj. částečného obchvatu Rouchovan. Hlavním důvodem pro obchvat je snaha vyřešit dopravní závalu v úzkém průjezdu obecní věže a ohrožení této památkově chráněné stavby. Vliv na dopravní zátěž a znečištění ovzduší v centru obce bude nepatrný, jelikož přeložka bude svedena do nynějšího průtahu obcí.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území vplynulo, že obec Rouchovany má vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Všechny tři pilíře udržitelného rozvoje (tj. podmínky pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel, a také příznivé životní prostředí) jsou v RÚR hodnoceny kladně.

Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou Územního plánu Rouchovany.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a. Vyhodnocení souladu Územního plánu Rouchovany s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR) byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Správní území obce Rouchovany není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu vymezené v PÚR. Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy pro záměry dopravní infrastruktury celostátního významu.

Správní území obce Rouchovany je ovlivněno záměrem na rozvoj technické infrastruktury. V PÚR označen E4. Předmětem územní ochrany jsou plochy pro rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany, včetně ploch a koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu do přenosové soustavy.

Územně plánovací dokumentace obcí má zajistit územní ochranu ploch a koridorů pro umístění této veřejné infrastruktury. Jelikož celý systém technické infrastruktury celostátního významu je významným limitem využití území (ochranné režimy významně omezují využití území), je kladem důraz na koordinaci při umísťování ploch a koridorů s ostatními hodnotami, záměry a limity v území. Plochy a koridory pro umístění záměru E4 dále zpřesňují Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (viz následující kap. C.b).

Územní plán Rouchovany byl Zastupitelstvem obce Rouchovany vydán dne 20.10.2009, nabyl účinnosti 09.12.2009. Územní plán Rouchovany byl pořízen se zřetelem k PÚR.

Stručný výčet nesouladů a požadavky na řešení:

- Ověřit a vyhodnotit soulad Územního plánu Rouchovany s PÚR, a to zejména (po jednotlivých bodech) vyhodnotit soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Vymezit plochy a koridory záměru E4, které nejsou v Územním plánu Rouchovany zpracovány. Zkontrolovat úplnost záměrů, které Územní plán Rouchovany už zachytil. Ověřit, zda je zajištěna územní ochrana hájených koridorů a ploch.
- Při vymezení nových ploch a koridorů pro umístění rozvojových záměrů E4 koordinovat jejich situování v území, tzn. vytvořit podmínky pro umístění záměru, řešit související a podmiňující změny v území, hledat nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny.

b. Vyhodnocení souladu Územního plánu Rouchovany se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012 a Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále též ZÚR) stanovily priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správní území obce Rouchovany není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu. Na správním území obce se nachází hodnoty (přírodní, kulturní, krajinné i civilizační), které ZÚR hájí. Jsou to: lokalita soustavy NATURA 2000, Přírodní park Rokytná, architektonicky hodnotné objekty, krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jaderná elektrárna Dukovany se čtyřmi bloky. K jejich ochraně stanovují ZÚR zásady pro usměrňování rozvoje území.

ZÚR stanovuje typologii krajin a člení celé území Kraje Vysočina: dle převažujícího způsobu využití krajiny na „typy krajin“ a dle jedinečných znaků krajiny na „oblasti krajinného rázu“. Na základě tohoto členění pak stanovují zásady pro rozhodování v území. Na správní území obce Rouchovany zasahují 4 typy krajin: lesozemědělská harmonická, lesní, lesozemědělská ostatní, zemědělská intenzivní. Celé území je zahrnuto do jediné oblasti krajinného rázu: Moravskokrumlovsko.

Na správní území obce Rouchovany zasahuje krajský záměr na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Podél silnice II/399 vymezují ZÚR koridor v šířce 80 m pro homogenizaci celého stávajícího dopravního tahu. ZÚR řadí dopravní stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena DK26. V územně plánovací dokumentaci obcí má být koridor pro umístění dopravní stavby územně hájen, koordinováno jeho umístění v území, mají být stanoveny podmínky pro využití území. Stavba má být zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Koridor může být upřesněn.

Správní území obce Rouchovany je dotčeno záměrem celostátního významu na rozvoj veřejné technické infrastruktury, záměr rozvoje Jaderné elektrárny Dukovany a vyvedení jejího výkonu do distribuční sítě. Záměr je definován v PÚR (označen E4). ZÚR tento záměr dále specifikuje a člení:

ZÚR vymezují koridor v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV TR Slavětice – hranice Jihomoravského kraje, včetně lokálního rozšíření pro rozšíření trafostanice Slavětice. Stavbu řadí mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena E04. Umístění koridoru bylo Aktualizací č. 1 změněno (oproti dřívější ZÚR je koridor posunut východním směrem). Koridor prochází ve směru S-J po k.ú. Heřmanice u Rouchovan. Koridor pro umístění stavby má být v územně plánovací dokumentaci obce územně hájen, koordinován s ostatními záměry v území, při jeho vymezení mají být respektovány hodnoty v území, mají být stanoveny či zpřesněny podmínky pro využití území. Stavba má být zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Koridor může být upřesněn.

Na území obce Rouchovany zasahuje dle ZÚR koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. ZÚR řadí stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena E10. Koridor zasahuje severní výběžek k.ú. Rouchovany. Koridor pro umístění stavby má být v územně plánovací dokumentaci obce územně hájen, koordinován na hranici kraje, koordinován s ostatními záměry v území, při jeho vymezení mají být respektovány hodnoty v území, mají být stanoveny či zpřesněny podmínky pro využití území. Stavba má být zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Koridor může být upřesněn.

ZÚR vymezují na území obce Rouchovany koridor v šířce 400 m pro umístění nové stavby dálkového horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany na hranici Jihomoravského kraje. Stavbu řadí mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena H01. Koridor vede od Jaderné elektrárny Dukovany jihovýchodním směrem na hranici Jihomoravského kraje a dále. Koridor pro umístění stavby má být v územně plánovací dokumentaci obce územně hájen, koordinován na hranici kraje, koordinován s ostatními záměry v území, při jeho vymezení mají být respektovány hodnoty v území, mají být stanoveny či zpřesněny podmínky pro využití území. Stavba má být zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Koridor může být upřesněn.

ZÚR vymezují na části území obce Rouchovany územní rezervu (v rozsahu ochranného pásma Jaderné elektrárny Dukovany), která je určena k prověření rozšíření JEDU. Využití plochy územní rezervy už bylo prověřeno územní studií. Územní studie, která měla ověřit lokalizaci a rozsah rozšíření JEDU, byla zpracována v září 2009 (zpracovatelé: Arch.Design, s.r.o.; AMEC, s.r.o) a její využití bylo krajským úřadem schváleno 18.04.2011. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Na základě schválené územní studie má územně plánovací dokumentace obce upřesnit a stabilizovat plochu územní rezervy. V ploše územní rezervy nelze umisťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury ani nové rozvojové plochy nadmístního významu, které by podstatně ztížily nebo znemožnily realizaci staveb. Rozvoj technické infrastruktury má být koordinován s hodnotami v území. Uvedené požadavky jsou dále rozvedeny v následujících bodech (první a druhý bod ve výčtu).

ZÚR stanovují pro územní plánování obce Rouchovany další úkoly:

- Prověřit a stabilizovat rozšíření plochy územní rezervy pro výrobu a podnikání jižně od areálu Jaderné elektrárny Dukovany na velikost územní rezervy pro rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany.
- Prověřit střet plochy územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s lokálními biokoridory, lokálními biocentry, interakčními prvky plošnými i liniovými, prověřit možnost jejich přeložení.
- Prověřit a stabilizovat plochu technického vybavení pro rozšíření rozvodny VVN východně od hranice katastru.

ZÚR navrhuje jižně od hranice správního území obce Rouchovany regionální biocentrum 224 RBC „Vilímkův mlýn“ a regionální biokoridor 1481 RBK „Přešovice – Vilímkův mlýn“. Dle poskytnutých grafických podkladů ani jeden z prvků na správní území obce nepřesahuje. V územně plánovací dokumentaci obce mají být tyto součásti územního systému ekologické stability (nadmístního významu) respektovány jako nezastavitelné, mají být určeny pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability, při jejich vymezení mají být zohledněny i jiné zájmy v území. Podmínky využití území smí pouze podmíněně umožnit nezbytné stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Mají být začleněny mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Mohou být zpřesněny.

ZÚR vymezují podél jižní hranice správního území obce Rouchovany, v údolí řeky Rokytné, plochu speciálních zájmů. Lokalita hydrologicky, geologicky a morfologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod má být prověřena pro budoucí možné umístění vodní nádrže „Horní Kounice na vodním toku Rokytná“.

Stručný výčet nesouladů a požadavky na řešení:

- Vyhodnocení souladu Územního plánu Rouchovany se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina nebylo v Územním plánu Rouchovany zpracováno. Proto je požadováno při pořízení změny Územního plánu Rouchovany nejen vyhodnotit soulad pořizované změny se ZÚR, ale kompletně vyhodnotit také soulad celého Územního plánu Rouchovany se ZÚR. Toto platí pro všechny následující body výčtu.

- Po jednotlivých bodech vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina. Vyhodnotit, jak jsou hájeny hodnoty identifikované v ZÚR a jak jsou naplněny zásady pro usměrňování rozvoje území.
- V odůvodnění rozčlenit správní území obce do typů krajiny a začlenit území obce do oblasti krajinného rázu. Vyhodnotit soulad Územního plánu Rouchovany s cílovým využitím krajiny a po jednotlivých bodech vyhodnotit soulad se stanovenými zásadami pro rozhodování v území.
- Dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/399 není v Územním plánu Rouchovany řešen. Doplnit dopravní koridor, koordinovat jeho umístění v území, případně zpřesnit jeho vymezení, stanovit podmínky využití území do doby umístění stavby. Zařadit stavbu mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Řádně vyhodnotit, odůvodnit a zobrazit předpokládaný zábor půdního fondu. Odůvodnit vymezení dopravního koridoru v textu a vyhodnotit soulad se ZÚR.
- Koridor pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400kV TR Slavětice – hranice Jihomoravského kraje a jeho lokální rozšíření pro rozšíření trafostanice Slavětice je v Územním plánu Rouchovany řešen jen zčásti. Aktualizací č. 1 ZÚR byl navíc posunut více k východu. Vymezit hájený koridor, koordinovat jeho umístění a návaznost na sousedících územích, stanovit podmínky využití území do doby umístění stavby. Stavbu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. Odůvodnit vymezení koridoru v textu a vyhodnotit soulad se ZÚR.
- Koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice není v Územním plánu Rouchovany vymezen. Vymezit hájený koridor, koordinovat jeho umístění a napojení na sousedícím území, stanovit podmínky využití území do doby umístění stavby. Stavbu zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. Odůvodnit vymezení koridoru v textu a vyhodnotit soulad se ZÚR.
- Koridor pro umístění nové stavby dálkového horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany na hranici Jihomoravského kraje není v Územním plánu Rouchovany vymezen. Vymezit hájený koridor, koordinovat jeho umístění a návaznost na sousedícím území, stanovit podmínky jeho využití do doby umístění stavby. Zařadit stavbu mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Odůvodnit vymezení koridoru v textu a vyhodnotit soulad se ZÚR.
- Územní rezerva v rozsahu ochranného pásma Jaderné elektrárny Dukovany k prověření rozšíření JEDU je v Územním plánu Rouchovany vymezena zčásti. Podle platné územní studie upřesnit a stabilizovat plochu územní rezervy na rozsah ochranného pásma JEDU, stanovit podmínky využití, koordinovat umístění v území a zajistit návaznost na sousedícím území. Důkladně odůvodnit a vyhodnotit soulad se ZÚR. Plochu technického vybavení pro rozšíření rozvodny VVN řešit jen, bude-li poskytnut odpovídající podklad.
- Dle ZÚR územní systém ekologické stability nadmístního významu na správní území obce Rouchovany přímo nezasahuje. Regionální biocentrum 224 RBC „Vilímkův mlýn“ i regionální biokoridor 1481 RBK „Přešovice – Vilímkův mlýn“ jsou vedeny jižněji. Podle Územního plánu Rouchovany naopak z jihovýchodu přesahuje na území obce Rouchovany regionální biokoridor RBK 1482 (ten není v ZÚR vůbec řešen). Proto je nutné ověřit rozsah a umístění prvků územního systému ekologické stability nadmístního významu, koordinovat jejich vymezení v území, zajistit návaznost na sousedícím území, napojit na vymezený lokální systém ekologické stability, stanovit podmínky využití území, začlenit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Odůvodnit vymezení a vyhodnotit soulad se ZÚR.
- Plocha územní rezervy, k prověření umístění vodní nádrže „Horní Kounice na vodním toku Rokytná“, není v Územním plánu Rouchovany vymezena. Vymezit plochu územní rezervy, určit podmínky pro její prověření, určit podmínky jejího využití do doby prověření, koordinovat vymezení na sousedícím území. Důkladně odůvodnit a vyhodnotit soulad se ZÚR.

c. Vyhodnocení souladu Územního plánu Rouchovany s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Vyhodnocení soulad s vybranými koncepcemi rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Rouchovany sousedí s územím obcí Přešovice, Litovany, Hrotovice, Slavětice, Dukovany (uvedené obce jsou součástí Kraje Vysočina, správního obvodu ORP Třebíč) a s obcemi Tavíkovice, Horní Kounice, Rešice (jsou součástí Jihomoravského kraje, správního obvodu ORP Moravský Krumlov).

Požizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Rouchovany s územně plánovací dokumentací obcí spadajících do správního obvodu ORP Třebíč. Soulad s územně plánovací dokumentací obcí ve správním obvodu ORP Moravský Krumlov nebyl schopen vyhodnotit, neboť úřad územního plánování Městského úřadu Moravský Krumlov platnou územně plánovací dokumentaci obcí ve svém správním obvodu dálkově nezveřejňuje (ověřeno telefonicky). Územně plánovací dokumentace obcí Tavíkovice, Horní Kounice ani Rešice není dálkově dostupná ani na oficiálních webových stránkách těchto obcí.

Vyhodnocení souladu:

- Obec Přešovice nemá platnou územně plánovací dokumentaci. Územní plán Přešovice se pořizuje. Nesoulad v návaznosti územního systému ekologické stability na jižní a západní hranici území obcí pořizovatel koordinuje, zatím požadoval upravit návrh Územního plánu Přešovice podle platného Územního plánu Rouchovany. Pokud by nebylo možné (např. kvůli charakteru území) zajistit návaznost na území obce Přešovice, bude soulad řešen změnou Územního plánu Rouchovany.
- Obec Litovany má platný Územní plán Litovany. Soulad je zajištěn.
- Město Hrotovice má platný Územní plán sídelního útvaru Hrotovice ve znění Změn č 1, 2, 3. Nový Územní plán Hrotovice se pořizuje. Návaznost v rozpracovaném návrhu Územního plánu Hrotovice je zajištěna.
- Obec Slavětice má platný Územní plán Slavětice. Soulad je zajištěn.
- Obec Dukovany má platný Územní plán Dukovany. Do nejuvýchodnějšího výběžku k.ú. Heřmanice u Rouchovan přechází navržený lokální biokoridor LBK7. Je navržen podél polní cesty ve směru S-J. Nelze vyhodnotit, jestli je zajištěna i návaznost biokoridoru na území obce Rešice. Protože územní systém ekologické stability lokální úrovně by měl být především „sítí“, pořizovatel navrhuje doplnit lokální biokoridor pouze v případě, že bude možné zajistit jeho pokračování na jih na území obce Rešice.

Požizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Rouchovany s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Jelikož platný Územní plán Rouchovany zobrazil koncepci rozvoje vodního hospodářství jen pro sídlo Rouchovany a jeho bezprostřední okolí (nikoli celé správní území obce), není možné vyhodnotit soulad s PRVK. Změna Územního plánu proto zobrazí koncepci rozvoje vodního hospodářství pro celé správní území obce v souladu s PRVK. Doplní zásady pro nakládání s odpadními vodami v souladu s PRVK. Vyhodnotí soulad s PRVK.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Rouchovany vymezil zastavitelné plochy pro různé typy bydlení, pro občanskou vybavenost (komerční), pro výrobu a podnikání, pro vodní hospodářství a pro rekreaci.

Pro využití ploch bydlení přitom stanovil etapizaci, rozřadil je do tří etap. U šesti ploch navíc požaduje prověřit jejich podrobnější uspořádání regulačním plánem. Plochy zařazené do II. a III. etapy výstavby nejsou využity. Není využita ani žádná z ploch podmíněných regulačními plány.

V místní části Šemíkovice není využita ani jedna ze dvou rozvojových ploch pro bydlení (jedna z nich je podmíněna regulačním plánem). V Rouchovanech je jediná zastavitelná plocha bydlení využita zcela (označena p5) a pouze další dvě plochy bydlení jsou využity zčásti (označeny p4 a p6). Všechny tyto plochy se nachází východním směrem od hřbitova v Rouchovanech. Ve sledovaném období se totiž výstavba soustředila do zastavěného území na jihu Rouchovan. Probíhala především v rozsáhlé lokalitě na Babím kopci, což je k jihu skloněný svah nad řekou Rouchovankou. V Územním plánu Rouchovany je celá lokalita už zahrnuta do zastavěného území obce – v době pořízení Územního plánu Rouchovany v ní byla vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, výstavba rodinných domů probíhala teprve následně. V současné době je celá lokalita využita.

Ani zastavitelné plochy s jiným funkčním využitím nejsou povětšinou využity. Zcela využita je pouze plocha občanské vybavenosti Op (označená 9) - v zastavěném území v blízkosti centra Rouchovan byla dřívější mateřská škola přestavěna na dům pečovatelské služby. Dále je využita plocha vodní (označená 14) - v nivě řeky Rokytné (pod bývalým ovčínem) byly vybudovány rybník a mokřady, které mají být součástí územního systému ekologické stability. Zčásti využita je plocha výroby (označena 55) – ve východní části Rouchovan, na temeni Babího kopce jsou umístěna fotovoltaická pole. Nedaleko od něj je pak zčásti využita plocha technické infrastruktury (označena 21) – určená pro rozšíření přílehlého sběrného dvora, na ploše je složena stavební suť. Zčásti využita je plocha občanské vybavenosti (označena 23) – určená pro distribuci, stravování a ubytování, naproti lihovaru v Rouchovanech.

Nevyužita, ale zastavěna je plocha výroby (označena 12) – objekt bývalé mlékárny (jihovýchodně od ZD v Rouchovanech), lze hodnotit jako brownfield. Měla by být zařazena do ploch přestavby (určených pro obnovu znehodnoceného území).

Podle názoru pořizovatele ve výčtu zastavitelných ploch v Územním plánu Rouchovany chybí plocha dopravy pro vybudování přeložky silnice III/15249 – je určena pro vybudování částečného obchvatu Rouchovan; není dosud využita, realizace se připravuje.

Využití zastavitelných ploch					
označení plochy	navržené funkční využití		podmínka využití	celková rozloha /ha/	vyhodnocení současného stavu
p2	Br	bydlení, individuální bydlení v rodinných domech	1. etapa, regulační plán	2,0995	nevyužita
p3	Br	bydlení, individuální bydlení v rodinných domech	1. etapa, regulační plán	4,8792	nevyužita
p4	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	1. etapa	0,6715	využita zčásti, dva pozemky - 2 RD
p5	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	1. etapa	0,1516	využita zcela - 1 RD
p6	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	1. etapa	0,3601	využita zčásti, jeden pozemek - 1 RD
p11	Bo	bydlení, bydlení s občanskou infrastrukturou	3. etapa, regulační plán	1,7379	nevyužita
p12	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	3. etapa, regulační plán	5,3197	nevyužita
p13	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	2. etapa, regulační plán	2,4924	nevyužita
p14	Bh	bydlení, bydlení hospodářské	2. etapa	1,2767	nevyužita
p16	Br	bydlení, individuální bydlení v rodinných domech	1. etapa, regulační plán	0,8528	nevyužita
1	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,3872	v zastavěném území, nevyužita
2	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,0483	v zastavěném území, nevyužita
3	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,1546	v zastavěném území, nevyužita
4	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,8528	nevyužita
5	Zp	zeleň veřejná		0,6856	nevyužita
6	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,1152	nevyužita
8	Rs	rekreace, sportovní zařízení		0,3199	nevyužita
9	Op	občanská vybavenost, sociální péče		0,132	v zastavěném území, využita - sociální služby
10	Ok	občanská vybavenost, nevýrobní služby		0,4125	nevyužita
12	Vp	výroba, výroba a podnikání		0,7405	v zastavěném území, brownfield
13	Vz	výroba, zemědělská výroba		4,4263	nevyužita
14	Hn	vodní plocha, vodní nádrž hospodářská		2,5198	využita, rybník a mokřady, součást ÚSES
15	Hn	vodní plocha, vodní nádrž hospodářská		6,0685	nevyužita
16	Hn	vodní plocha, vodní nádrž hospodářská		2,1166	nevyužita
17	D3	plochy dopravní infrastruktury, silnice II. třídy		0,9381	nevyužita
19	D2	plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy		0,4577	nevyužita
20	D2	plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy		0,4951	nevyužita
21	Ti	technická infrastruktura		0,2138	využita zčásti

Využití zastavitelných ploch					
označení plochy	navržené funkční využití		podmínka využití	celková rozloha /ha/	vyhodnocení současného stavu
23	Od	občanská vybavenost; stravování, ubytování		0,0814	využita zčásti
24	Da	plocha dopravní infrastruktury, parkoviště		0,2386	nevyužita
51	Hn	vodní plocha, vodní nádrž hospodářská		3,1614	nevyužita
52	Hn	vodní plocha, vodní nádrž hospodářská		2,0906	nevyužita
55	Vp	výroba, výroba a podnikání		2,6494	využita zčásti, fotovoltaika
56	Vp	výroba, výroba a podnikání		3,2855	nevyužita
72	Vs	výroba, výrobní služby		0,5392	nevyužita

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Požizovatel nezjistil, že by některou z navržených zastavitelných ploch nebylo možné využít z důvodu změn podmínek v území, nebo v důsledku nově stanovených limitů využití území.

Doporučuje však ověřit (zmenšit) rozsah navržené plochy výroby a podnikání pod bývalým ovčínem v Rouchovanech (označena 56) – důvody: Plocha není dosud využita. Je vymezena na svahu nad nově vybudovaným rybníkem a mokřady (označeny 14). Rybník i mokřady mají být součástí územního systému ekologické stability, součástí lokálního biokoridoru. Jelikož celý projekt byl spolufinancován z evropských dotací a za podpory Ministerstva životního prostředí, neměla by být narušena ani ohrožena ekologická funkce rybníka a mokřadů. Přímé sousedství s rozvojovou plochou výroby není vhodné. Je potenciálně rizikové.

Požizovatel dále doporučuje zvážit účelnost některých rozvojových ploch rekreace. Např. navržené plochy pro umístění sjezdovky a lyžařského vleku na severním svahu kopce Hloužek a parkoviště s předpokládanou kapacitou 80 parkovacích stání v údolí řeky Rouchovanka. Plochy zasahují: do významného krajinného prvku, do Přírodního parku Rokytná a do územního systému ekologické stability. Záměr významně zasahuje do hodnot v území. Jeho umístění je nevhodné. Příjezd k lyžařskému areálu by nárázově zvýšil dopravní zátěž ve zklidněné lokalitě bydlení na Babím kopci.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Jelikož navržené zastavitelné plochy nejsou dosud využity, pořizovatel se domnívá, že nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z vyhodnocení vyplývá nutnost pořídít Změnu č. 1 územního plánu Rouchovany. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Rouchovany jsou zařazeny v příloze. Pro jejich značnou délku nebylo vhodné začlenit je přímo do textu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rouchovany. Text pokynů je navíc složitě strukturovaný, což by mohlo být (při jeho včlenění do Zprávy) matoucí. Viz příloha

F) Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území dle (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rouchovany s příslušným dotčeným orgánem.

Pro potřeby dotčeného orgánu pořizovatel vyhodnotil stav v území:

Do správního území obce Rouchovany zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, lokalita výskytu hrouzka běloploutvého ve vodním toku Rokytná. Kód lokality je CZ0623819 „Řeka Rokytná“. Vodní tok Rokytná protéká zaříznutým údolím podél jižní hranice správního území obce. Je obklopen rozsáhlými lesními komplexy, které jej oddělují od sídel Rouchovany i Šemíkovice. Už při projednání zadání Územního plánu Rouchovany příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku (čj. KUJI 9092/2004 OZP Go/117; KUJIP002SHUB ze dne 15.06.2004) požadoval posoudit vliv Územního plánu Rouchovany na lokalitu soustavy NATURA 2000 podle § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb. Bylo provedeno zjišťovací řízení. Závěr zjišťovacího řízení (čj. KUJI 9092/2004 OZP Fer; KUJIP008DE15 ze dne 16.09.2004) konstatoval, cit.: „... lze konstatovat, že územně plánovací dokumentaci obce Rouchovany není nutné posoudit dle zákona o EIA. Zájmy a kompetence ochrany životního prostředí

a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů k ochraně životního prostředí a jeho složek.“

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Rouchovany na tuto evropsky významnou lokalitu. Rozsáhlejší lokalita rodinných domů je vybudována pouze v Rouchovanech. Odpadní vody z nové výstavby jsou likvidovány na centrální obecní čistírně odpadních vod (ČOV). Pořizovatel odhaduje, že mírné znečištění vody by snad mohlo být zaznamenáno pod soutokem Rokytné s Rouchovankou, neboť Rouchovanka je recipientem obecní ČOV a protéká územím zemědělsky obhospodařovaným i centrem Rouchovan.

Pro úplnost informace: Dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je podél jihovýchodní hranice správního území obce Rouchovany navržena plocha speciálních zájmů - lokalita pro akumulaci povrchových vod. Změnou Územního plánu Rouchovany tak bude nutné vymezit plochu územní rezervy pro možné budoucí umístění vodní nádrže „Horní Kounice na vodním toku Rokytná“. Územní rezerva bude zasahovat i do evropsky významné lokality CZ0623819 „Řeka Rokytná“.

Vliv Územního plánu Rouchovany (koncepce rozvoje území, která jím byla stanovena) na jednotlivé složky životního prostředí pořizovateli nepřísluší posuzovat a nemůže ani kvalifikovaně odhadnout, jestli uplatňování Územního plánu Rouchovany ve sledovaném období nemělo negativní vliv na životní prostředí. Předkládá proto alespoň relevantní informace:

- Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období je zpracováno výše, v kap. A.a.
- Během pořízení (2003 až 2009) nebyl Územní plán Rouchovany posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. Proběhlo zjišťovací řízení.
- Ve sledovaném období nebyly žádný záměr ani koncepce na území obce posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Proběhlo zjišťovací řízení u záměru „Silnice III/15249 Rouchovany – obchvat“. Částečný severozápadní obchvat obce je v Územním plánu Rouchovany řešen. Částečný obchvat má vyřešit prostorové problémy v blízkosti kostela, odstranit dopravní závalu v průjezdu obecní věží a snížit hluk, imise i vibrace. Závěr zjišťovacího řízení (čj. KUJI 54861/2012, OZP 919/2012 ze dne 13.08.2012) konstatoval, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Při zpracování návrhu změny Územního plánu Rouchovany není požadováno zpracování variant.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Základní koncepci rozvoje území, jak byla stanovena Územním plánem Rouchovany, není nutné měnit. Není nutné pořídít nový územní plán pro celé správní území obce.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že znění Územního plánu Rouchovany bude nutné aktualizovat a uvést do souladu s platnými právními předpisy a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Změna Územního plánu Rouchovany upraví také formu dokumentace. Zásahy do základní koncepce rozvoje nebudou změnou Územního plánu Rouchovany řešeny.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rouchovany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Rouchovany. Pořizovatel upozornil, že nelze odhadnout možný negativní dopad na soudržnost společenství obyvatel v území (umístění zařízení poskytující sociální služby a ubytování mentálně postižených ve výrobním areálu zemědělského družstva Rouchovany; podrobněji viz kap. A.c). Bez zájmu obce, zřizovatele zařízení a bez součinnosti s vlastníkem nemovitostí nelze problém s bydlením znevýhodněné skupiny obyvatel ve vyloučené lokalitě, v nevyhovujícím prostředí nijak řešit.

Pořizovatel požaduje alespoň řešit bezpečné pěší propojení ubytovny s centrem obce. Nyní je jediným spojením mezi ubytováním a centrem obce Rouchovany frekventovaná komunikace ze zemědělského družstva. Chodníky nejsou vybudovány. Územní plán Rouchovany navíc navrhuje přeložku silnice III/15249, která má tuto komunikaci křížit. Realizace přeložky silnice III. třídy se připravuje. Už nynější nevyhovující pěší propojení se tím stane ještě nebezpečnějším.

Pořizovatel současně odmítá, aby změnou Územního plánu Rouchovany byla provedena pouze „kosmetická“ úprava výkresové části dokumentace – aby stavba ubytovny byla jen vyňata z plochy zemědělské výroby a přebarvena na vyhovující funkční plochu. Střet v území tím totiž není vyřešen.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rouchovany nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR).

Při další aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina pořizovatel navrhuje ověřit soulad výkresové a textové části ZÚR. Dle vektorových grafických údajů poskytnutých krajským úřadem do aktuálních Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč na území obce Rouchovany nezasahuje žádný z prvků ÚSES nadmístního významu. V textové části ZÚR se na str. 56 a 81 naopak tvrdí, že na území obce Rouchovany zasahuje regionální biocentrum 224 RBC „Vilímkům mlýn“. V platném Územním plánu Rouchovany regionální biocentrum „Vilímkům mlýn“ není vymezeno, ale o něco východněji zasahuje na jižní okraje území regionální biokoridor 1482.

Příloha

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Rouchovany