

Návrh
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HROTOVICE

Zadavatel: Město Hrotovice
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR dne 20.07.2008 vyplývají následující požadavky k řešení v Územním plánu Hrotovice:

- Respektovat a konkretizovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Správní území města Hrotovice (tj. řešené území) je ovlivněno záměrem E4 - důvodem územní ochrany je obnova a rozvoj technické infrastruktury k vyvedení elektrického výkonu ze zdroje (Jaderné elektrárny Dukovany) do přenosové soustavy. Obecně je požadováno: vytvořit územní podmínky pro umístění záměru, řešit související a podmiňující změny v území, hledat nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny. Plochy a koridory pro záměr E4 zpřesňují Zásady územního plánování Kraje Vysočina (pod označením E10; viz níže).

Podle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy pro záměry dopravní infrastruktury, ani jiné koridory technické infrastruktury celostátního významu.

Ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) vydaných Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008, jež nabyly účinnosti dne 22.11.2008 vyplývají následující požadavky k řešení v Územním plánu Hrotovice:

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Město Hrotovice je lokálním centrem osídlení. Územní plánování má zabezpečit územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.
- Řešeným územím jsou vedeny koridory a plochy nadmístního (krajského) významu pro rozvoj dopravní infrastruktury:
 - Koridor pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba DK11).
 - Koridor pro homogenizaci stávající silnice II/399 v šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba DK26).Je požadováno zpřesnit koridory pro umístění staveb a zajistit koordinaci s ostatními záměry. Přitom respektovat kulturní, přírodní a krajinné hodnoty. V křížení se skladebnými částmi ÚSES je nutné zachovat funkčnost ÚSES a minimalizovat jeho fragmentaci. Zohlednit ochranná pásma a limity rozvoje území. Zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
- Řešeným územím prochází severní i jižní větev koridoru technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice v šířce 400m (zpřesnění záměru E4 z PÚR; v ZÚR veřejně prospěšná stavba E10). Je požadováno zpřesnit obě větve koridoru a koordinovat s ostatními záměry. Při upřesnění respektovat hodnoty a limity v území. Zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
- Na severovýchodní hranici zasahuje do řešeného území územní rezerva pro technickou infrastrukturu nadmístního významu, pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Podkladem pro vymezení budou údaje poskytnuté do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč. Je požadováno prověřit možnost umístění stavby, případně upřesnit vymezení. Do doby upřesnění neměnit využití území v koridoru způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci stavby, zejména neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a rozvojové plochy nadmístního významu.
- Podle krajinných znaků rozčlenily ZÚR řešené území na krajinu zemědělskou intenzivní, krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu lesozemědělskou harmonickou. Při zpracování územního plánu vycházet z charakteristiky krajiny.
- V řešeném území vymezují ZÚR skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) regionálního významu:
 - Regionální biokoridor RBK 532 Údolí Rouchovanky – Kadečka (veřejně prospěšné opatření U263).
 - Regionální biocentrum RBC 225 Údolí Rouchovanky (veřejně prospěšné opatření U054).

- Regionální biokoridor RBK 1477 Slavětice – Údolí Rouchovanky (veřejně prospěšné opatření U305).

Je požadováno zpřesnit jejich vymezení v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna funkčnost. Současně respektovat i jiné zájmy v území. Prvky ÚSES vymezit jako nezastavitelné. Stavby dopravní a technické infrastruktury v nich připouštět jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti prvků ÚSES plnit stabilizující funkci v krajině. ÚSES zařadit mezi veřejně prospěšná opatření.

Dle ZÚR není řešené území součástí krajské rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.

V současné době je Krajským úřadem Kraje Vysočina pořizována Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen Aktualizace ZÚR). Její návrh je dálkově dostupný na www.kr-vysocina.cz. Protože po vydání a nabytí účinnosti bude Aktualizace ZÚR závaznou nadřízenou dokumentací, je požadováno již při zpracování návrhu Územního plánu Hrotovice zohlednit Aktualizaci ZÚR a po jejím vydání a nabytí účinnosti zajistit soulad s touto nadřízenou dokumentací.

Územní plán Hrotovice bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Při zpracování respektovat další dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- Územní energetickou koncepci Kraje Vysočina.
- Krizový plán Vysočina.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění - s přihlédnutím k dosavadní územně plánovací dokumentaci města Hrotovice a k platným územně plánovacím podkladům města Hrotovice.

Zajistit soulad s Plánem oblasti povodí Dyje v platném znění.

Zajistit soulad se Strategií rozvoje Mikroregionu Hrotovicko.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování Územního plánu Hrotovice budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč. Limity využití území, hodnoty a záměry budou do Územního plánu Hrotovice začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny, v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány, doplněny. Upozorňujeme zejména na:

- Zátopové (záplavové) území významného vodního toku Rouchovanka vyhlášené Okresním úřadem Třebíč, referátem životního prostředí dne 22.11.1995 (čj. 106.20-6348/95-231/M). Stanovuje podmínky využití území.
- Ochranné pásmo hřbitova církve Československé husitské stanovené rozhodnutím Městského úřadu Hrotovice ze dne 16.01.2012 (čj. MUHR/OVŽP/1276/11-JN).
- Ochranné pásmo pro středisko živočišné výroby stanovené rozhodnutím Městského úřadu Hrotovice dne 25.10.2010 (čj. MUHR/OVŽP/1041/10-JN).
- Ochranné pásmo nemovité kulturní památky Mstěnice stanovené Okresním úřadem Třebíč, referátem kultury dne 22.06.1998 (čj. 113/R 198-JN/No). Stanovuje podmínky využití území.

Při pořízení je požadováno prověřit ochranná pásma „navržená“ v dosavadním Územní plánu sídelního útvaru Hrotovice v platném znění (např. navržené ochranné pásmo čistírny odpadních vod).

c) Požadavky na rozvoj území obce

- Řešené území: správní území města Hrotovice, katastrální území Hrotovice, rozloha 2 123 ha, počet obyvatel 1 760 (v roce 2011). Předpokládá se nárůst počtu obyvatel města. Rozvoj území a rozsah zastavitelných ploch zohlední předpokládaný nárůst počtu obyvatel.
- Osídlení tvoří sídlo Hrotovice, několik samot a samostatné výrobní areály. Zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Navržení rozptýlené izolované obytné zástavby se nepředpokládá.
- V Územním plánu Hrotovice budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení ve formě rodinných domů. Ve vhodných lokalitách bude umožněna i výstavba bytových domů.
- Při rozvoji obytného území města je třeba respektovat požadované vzdálenosti mezi obytnou zástavbou a výrobním územím, plochami a koridory dopravy.
- Dosud nevyužité plochy stanovené v Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice (ve znění jeho změn) budou prověřeny (zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost....; nevyužité navržené plochy a koridory v nezastavěném území)
- Je kladen důraz na podporu hospodářského rozvoje a zaměstnanosti ve městě, proto budou navrženy nové plochy pro výrobu. Přednostně budou situovány v návaznosti na stávající výrobní plochy a v lokalitách nekonfliktně dopravně dostupných.
- Hlavní plochy zemědělské výroby ve městě budou vymezeny jako stabilizované.
- Bude prověřena přestavba (změna funkce) nevyužívaných zemědělských objektů, popř. potřeba nových ploch pro zemědělskou výrobu.
- V Územním plánu Hrotovice budou vymezeny stabilizované plochy pro veřejnou občanskou vybavenost. Budou prověřeny navržené plochy občanské vybavenosti a případně navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost. Je požadováno prověřit možnost rozšíření sportovního areálu východně od města a přestavba ploch občanské vybavenosti v centrální části města.
- Mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán Hrotovice stanoví koncepce rozvoje technické infrastruktury, včetně vymezení nových ploch a koridorů pro její rozvoj.
- Navržené rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury, jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Veřejná zeleň bude hájena a doplněna.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

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

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Územní plán Hrotovice naváže na dosavadní Územní plán sídelního útvaru Hrotovice v platném znění – urbanistická koncepce nebude zásadním způsobem měněna. Město bude rozvíjeno v návaznosti na zastavěná území sídla. Návrh samot a izolované obytné zástavby se nepředpokládá.
- Stávající charakter města, včetně výškové hladiny zástavby, bude zachován. Nová obytná zástavba rodinných domů bude nízkopodlažní.
- Proluky a nevyužité lokality v zastavěném území budou v možné míře využity.
- Rozvojové plochy pro výrobu budou přednostně umísťovány v návaznosti na stávající výrobu.
- Veřejná prostranství a plochy zeleně budou hájeny a doplněny. Plochy zeleně budou začleněny do ploch veřejných prostranství nebo vymezeny samostatně.
- Systém sídelní zeleně naváže na zeleň volné krajiny.
- Rozvojové lokality nenaruší pohledové horizonty a dálkové pohledy.
- Vytipované plochy pro přestavby budou prověřeny.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Předpokládané rozčlenění ploch v nezastavěném území: plochy lesní, vodní, případně přírodní a plochy smíšeného nezastavěného území.
- Územní plán Hrotovice vytvoří koncepci územního systému ekologické stability – skladebné prvky regionální úrovně budou respektovány a doplněny o systém lokální úrovně (včetně interakčních prvků).
- Zeleň v krajině bude hájena a doplněna.
- Územní plán Hrotovice stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Bude prověřena potřeba ochrany území před extravilánovými vodami a erozí.

Koncepce základních funkčních ploch:

Plochy pro bydlení

- Je požadováno:
 - Provéřit dosud nevyužité plochy pro bydlení z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Hrotovice (ve znění jeho změn).
 - Zařadit plochy pro bydlení (prověřené v podrobnějším řešení) v lokalitách A. Práta, Šajby a U kapličky.
 - Provéřit umístění ploch pro bydlení na plochách přestaveb (např. na ploše části sokolovny).
 - Při respektování požadavků na ochranu veřejného zdraví a hodnot území lze navrhnout i další rozvojové plochy bydlení.
 - U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit. Řešit přípustnost bytových domů a jejich základní prostorové regulativy.

Plochy pro rekreaci

- Stanovit prostorové regulativy (výšku zástavby, přípustnost oplocení, max. zastavěnou plochu do 50m²...) v plochách rodinné rekreace.

Občanská vybavenost

- Stabilizované plochy pro občanskou vybavenost mohou být podrobněji členěny na plochy veřejné vybavenosti, sportovní plochy, hřbitovy, komerční vybavenost, ...
- Plochy občanského vybavení stanovené v Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice (ve znění jeho změn) budou prověřeny. Vymezení stávajících ploch občanské vybavenosti bude aktualizováno podle využití objektů.
- Je požadováno:
 - Řešit rozšíření ploch hřišť na kopanou východně od města.
 - Provéřit využití údolí Rouchovanky (jižně od hřiště na kopanou) pro šetrné formy rekreace. V řešení respektovat podmínky využití záplavového území.
 - Navrhnout plochy pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství pod Horním rybníkem.
 - Navrhnout plochu občanské vybavenosti pro případné rozšíření zázemí hřbitova.
- Provéřit potřebu dalších ploch pro občanskou vybavenost

Smíšená území

- V centrální části města, popř. v ostatních částech města prověřit vymezení smíšeného území centrálního, popř. městského a venkovského – umožnit souběh bydlení, občanské vybavenosti a ostatních funkcí, které nesnižují kvalitu území.
- Jako smíšená území vymezit plochy také plochy bydlení se stávajícími provozovny.
- Provéřit návrh nových ploch, popř. ploch přestaveb pro smíšené území.

Plochy výroby a skladování

Stávající výrobní území města Hrotovice je reprezentováno zejména areály: severovýchodně od města u bývalé cihelny - areál firmy MICO, s.r.o.; ve východní části u silnice II/152 - areály AGRA 2000 a stavební firmy; v západní části u silnice II/152 - areál KSÚS; u silnice na Bačice - areál AMT, s.r.o. Dále je ve městě několik menších provozoven. Plochy zemědělské výroby jsou zastoupeny zejména areálem ZD Hrotovice a zemědělským objektem (bývalý vepřín) jižně od města.

- Hranice stabilizovaných ploch pro výrobu budou aktualizovány podle skutečného využití ploch a objektů.
- Obdobně budou aktualizovány hranice stabilizovaných ploch pro zemědělskou výrobu podle skutečného využití ploch a objektů.
- Plochy stanovené v Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice ve znění jeho změn budou prověřeny.
- Je požadováno:
 - Navrhnout rozvojové plochy výroby. Rozvojové plochy budou přednostně navrhovány v návaznosti na stávající plochy výroby a v lokalitách nekonfliktně dopravně dostupných (navazujících na silniční síť).
 - Prověřit přestavbu bývalého vepřína na plochu pro výrobu, případně navrhnout další plochy přestaveb nevyužitých výrobních ploch.
 - Prověřit vymezení ploch pro výrobu u čerpací stanice v západní části města a u silnice na Dalešice severně od města.

Zeleň a veřejná prostranství

- Vymezit plochy sídelní zeleně v zastavěném území sídla, vymezit plochy zeleně v přírodě blízkém stavu a ploch upravené zeleně.
- Vymezit veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně v centrální části Hrotovic.
- Respektovat stávající plochy veřejné zeleně a stanovit regulativy ochrany těchto území.
- Respektovat cenné solitéry vzrostlé zeleně a stanovit podmínky jejich ochrany.
- Navrhnout ochrannou a izolační zeď na obvodu stávajících i navrhovaných výrobních ploch.
- Navrhnout rozšíření ploch zeleně a regeneraci území pod Horním rybníkem.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno - Slatina
III/15245 Hrotovice - Dalešice
III/15244 Hrotovice - Bačice - Radkovice
III/15243 Hrotovice - Odunec
II/399 Rouchovany - Dalešice - Stropěšín - Třesov
Silnice jsou majetkem Kraje Vysočina.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina požadují vymezit a zpřesnit koridory a plochy nadmístního (krajského) významu pro rozvoj dopravní infrastruktury:
 - Koridor pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba DK11).
 - Koridor pro homogenizaci stávající silnice II/399 v šířce 80 m (veřejně prospěšná stavba DK26).Je požadováno zpřesnit koridory pro umístění staveb a zajistit koordinaci s ostatními záměry. Přitom respektovat kulturní, přírodní a krajinné hodnoty. V křížení se skladebnými částmi ÚSES je nutné zachovat funkčnost ÚSES a minimalizovat jeho fragmentaci. Zohlednit ochranná pásma a limity rozvoje území. Zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
- Silnice III. třídy jsou územně stabilizovány a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávajících trasách.

- Při zpracování Územního plánu Hrotovice bude prověřen záměr města na vybudování severního obchvatu města, tj. přeložky silnice II/152. Podkladem pro řešení bude trasa vymezená v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice v platném znění. Předpokládá se dílčí úprava trasy. Podle požadavků města bude řešena šířka hájeného koridoru, způsob vymezení (návrhová plocha či územní rezerva) i podmínky využití území.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti 2010, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie;
- Prověřit/navrhnout umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách. Ve vybraných rozvojových plochách umožnit rovněž umístění garáží.
- Popsat umístění autobusových zastávek.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- Zobrazit trasy zemědělské dopravy.
- Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.
- Řešeným územím neprochází železniční trať. Rozvoj se nepředpokládá.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Město Hrotovice má vybudovaný veřejný vodovod, připojený na vlastní VDJ Hrotovice 200 m³ a plněný odbočkou z dukovanské větve oblastního vodovodu Třebíč. Vlastníkem vodovodu je město Hrotovice. Vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující, je počítáno s postupnou rekonstrukcí nevyhovujících vodovodních řadů.

- Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění bude rámcově respektován (viz bod a) tohoto textu).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Hrotovice má vybudovanou z (větší) části jednotnou a z části oddílnou kanalizační síť. Ve městě je vybudována nová mechanicko-biologická ČOV pro 2 200 EO. Provozovatel kanalizace a ČOV je VAS a. s., divize Třebíč. Stávající způsob odkanalizování Hrotovic je vyhovující.

- Bude navrženo prodloužení kanalizační sítě pro novou zástavbu.
- Řešení zohlední probíhající postupnou rekonstrukci kanalizační sítě.
- Navržené odkanalizování nevyužitých ploch z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Hrotovice bude prověřeno.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude rámcově respektován (viz bod a) tohoto textu).
- Bude řešena likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovením koeficientu zastavitelnosti).

Zásobování zemním plynem

Město Hrotovice je komplexně plynofikováno z odbočky vysokotlakého plynovodu a VTL regulační stanice.

- Stávající plynárenská zařízení, jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- Bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

Zásobování elektrickou energií

Město Hrotovice jsou zásobovány elektrickou energií z venkovního vedení č. 173 z rozvodny 110/22 kV Moravské Budějovice a jednotlivých trafostanic.

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu ve všech místních částech, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Koridory a územní rezervy koridorů převzaté ze ZÚR budou řešeny (viz bod a) tohoto textu).

Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely a prochází jím radioreléová trasa.

- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

Občanská vybavenost

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Budou navrženy nové plochy případně plochy přestaveb pro občanskou vybavenost.
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru náměstí a ulic.
- Na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m². Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot území

Nemovitě kulturní památky:

- 45244/7-2651 kostel sv. Vavřince
- 39568/7-2652 socha sv. Donáta
- 38210/7-2654 socha sv. Floriána
- 37533/7-2653 socha sv. Františka z Pauly
- 24233/7-2656 socha sv. Jana Nepomuckého
- 37037/7-2655 socha sv. Jana Nepomuckého
- 18356/7-2657 socha sv. Vendelína
- 32370/7-2649 zámek
- 35442/7-3039 zaniklá ves Mstěnice - archeologické stopy

Nemovitá kulturní památka Mstěnice má vyhlášené ochranné pásmo po č.j. 113/R 198-JN/No ze dne 22. 6. 1998.

Území s archeologickými nálezy:

- 24–33-11/1 jádro obce
- 24–33-11/1 zámek
- 22–33-12/4 cihelna
- 24–33-17/2 Mstěnice - hrádek, zřícenina
- 24–33-17/2 Mstěnice – ZSV, tvrz

- Nemovitě kulturní památky budou při řešení respektovány. V textu a grafické části odůvodnění pak zobrazeny, vyjmenovány.
- Podmínky využití území ochranného pásma nemovitě kulturní památky budou respektovány. V textové a grafické části odůvodnění bude ochranné pásmo zobrazeno, podmínky využití shrnuty, případně odůvodněno navržené řešení.
- Území s archeologickými nálezy bude hájeno. V odůvodnění zobrazeno a uvedeno.

Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč vymezují:

- Architektonicky významné objekty:
 - Sýpka v Hrotovicích.
 - Objekt č.p. 65.
- Urbanisticky hodnotný soubor:
 - Severní křídlo hospodářského areálu zámku – při řešení zohlednit záměr města vybudovat chráněné bydlení a revitalizovat areál.

V doplňujících průzkumech a rozborech k Územnímu plánu Hrotovice byly dále vytipovány:

- Urbanistické hodnoty:
 - Horní náměstí, předprostor zámku.
 - Prostor dolního náměstí v okolí rybníka a autobusového nádraží.
 - Okolí kostela sv. Vavřince.
 - Prostor parčíku před sýpkou.
 - Uliční prostor s ostrůvkem zeleně v ulici Bratří Lohnických.
 - Historické uliční prostory navazující na areál zámku (ulice Znojemská, Jihlavská, Zákostelní).
 - Prostor v okolí hřbitovů.
- Územní plán Hrotovice stanoví koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) nad rámec existující ochrany. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

- Budou vyznačeny tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
- Umístění navržených zastavitelných ploch nenaruší dálkové pohledy na město.

Ochrana přírodních hodnot území

Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím protéká významný vodní tok Rouchovanka (stanoveno záplavové území), potok Milačka (PP přítok Rouchovanky, prochází zastavěným územím od severu k jihu), Myslibořický potok, Bačický potok, Račický potok, potok Bříštití a další bezejmenné drobné vodní toky.

V řešeném území je zastoupeno několik vodních nádrží. Na vodním toku Rouchovanka, který protéká ve východní části katastru jsou čtyři vodní nádrže. Tři horní slouží pro závlahový systém a čtvrtá (Horní a Dolní Nový rybník) k rekreaci. Na Račickém potoce, v jižní části řešeného území se nachází dvě vodní plochy. Menší vodní nádrže jsou situovány na toku Milačka.

- Vodní plochy a vodní toky v území budou respektovány. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uveden správce vodního toku.
- Podmínky využití vyhlášeného záplavového území významného vodního toku Rouchovanka budou při řešení respektovány – při řešení budou zohledněny dohodnuté podmínky využití ploch stanovených dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Hrotovice. Ve výkresové části odůvodnění bude záplavové území zobrazeno, v textu odůvodnění objasněno a navržené řešení odůvodněno.
- „Manipulační“ pásmo vodních toků bude zohledněno v řešení. V textu odůvodnění bude objasněno a ve výkresové části odůvodnění (s přihlédnutím k čitelnosti) zobrazeno.
- Podle požadavků města mohou být navrženy nové vodní plochy (rybníky).
- Budou stanoveny podmínky využití vodních ploch v nezastavěném území.

Protierozní opatření

- Řešené území je součástí zranitelné oblasti. Omezení, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády pro využití území ve zranitelných oblastech, budou při řešení zohledněna.
- Bude posouzena potřeba ochrany řešeného území, zejména sídel, před extravilánovými vodami. V případě nutnosti bude rámcově navrženo umístění protipovodňových opatření.
- Obdobně bude posouzena nutnost ochrany území před erozí.

Ochranná pásma vodních zdrojů – do řešeného území nezasahují.

Zvláště chráněná území - v řešeném území se v současné době nenacházejí.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

Nachází se v jihovýchodní části řešeného území. Lokality budou respektovány.

NATURA 2000 - v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy

V řešeném území jsou evidovány tyto památné stromy:

- duby pod hájovnou Panský dvorek
- platan u Panského dvorka
- dub u Hrotovic
- duby u Hrotovic
- duby v Hrotovicích
- duby u Rouchovanky

- dub u Rouchovanky
 - duby u Mlýnského potoka
 - dub u koupaliště
 - dub u Nových Dvorů
 - dub u Mocly
 - Mstěnická alej
- V textu a ve výkresové části (přiměřeně čitelnosti) budou památné stromy vyjmenovány, zobrazeny.
 - Památné stromy i další hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů budou při řešení respektovány.

Registrované významné krajinné prvky – v současné době nejsou v řešeném území zastoupeny.

Ochrana krajinného rázu

Jižní část řešeného území je součástí „území se zvýšenou ochranou krajinného rázu“ a „místa krajinného rázu“.

- Budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.
- Podklady pro řešení: Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč (dálkově dostupná na www.trebic.cz) a Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina (na www.kr-vysocina.cz).

Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Hrotovice bude návrh územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podklady pro řešení:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (ZÚR – více viz bod a) tohoto textu).
- Lokální systém ekologické stability zpracoval Agroprojekt Brno - Ing. David Mikolášek v prosinci 1994 na úrovni generelu. V roce 2000 byla stejným zpracovatelem provedena aktualizace generelů v okrese Třebíč.

Podle územně technických podkladů a dle ZÚR do řešeného území zasahují skladebné prvky ÚSES regionálního významu:

- Regionální biokoridor RBK 532 Údolí Rouchovanky – Kadečka
 - Regionální biocentrum RBC 225 Údolí Rouchovanky
 - Regionální biokoridor RBK 1477 Slavětice – Údolí Rouchovanky
- Územní systém ekologické stability bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a v souladu se ZÚR (v platném znění). Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP.
 - V Územním plánu Hrotovice budou u prvků (nebo skupin prvků) ÚSES v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky. Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Z průzkumů a rozborů zpracovaných pro Územní plán Hrotovice vyplývají pro řešení ÚSES především následující okruhy problémů:

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Řešit vztah vymezení ÚSES a technické infrastruktury.
- Prověřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí.
- Prověřit aktuálnost generelu ÚSES z roku 2000.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy. (Dále viz bod h) tohoto textu.)

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

Územní plán Hrotovice vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném městem, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na www.uur.cz. (soupis dotčených pozemků, uvedení účelu, v čí prospěch,...).

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

Podkladem pro řešení Územního plánu Hrotovice a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části, zpracování výkresové části vyhodnocení doporučujeme konzultovat s dotčeným orgánem (preferuje odlišné zobrazení jevů).

Ve vyhodnocení budou odlišeny plochy „převzaté“ z dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Hrotovice od ploch „nově navržených“. U koridorů převzatých ze ZÚR bude uveden odkaz na „Kvalifikovaný odhad záboru půdního fondu“ provedený v odůvodnění ZÚR.

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu budou vyhodnocena jiná možná řešení. Zároveň bude odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy pro bytovou výstavbu ohrožené nadlimitním

hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

V řešení zohlednit pietní ochranné pásmo veřejných pohřebišť. V textu a ve výkresové části odůvodnění bude objasněno, zobrazeno.

Prověřit navržené ochranné pásmo čistírny odpadních vod uvedené v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Řešené území se nachází v zóně havarijního plánování a je zahrnuto do Havarijního plánu Kraje Vysočina a Vnějšího havarijního plánu pro zónu havarijního plánování JE Dukovany (a jejich změn). V textové části odůvodnění bude objasněno. V koordinačním výkrese (tj. ve výkrese odůvodnění) bude u legendy doplněna textová poznámka.

Podle zákonem stanovených požadavků budou pro zastavitelná území navrženy přístupové komunikace umožňující zásah požárních jednotek a bude určen dostatečně vydatný zdroj požární vody.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v ochranném pásmu Letiště Náměšť nad Oslavou. Požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání a do Územního plánu Hrotovice zpracovány.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). V jihozápadním cípu řešeného území se nachází poddolované území. Sesuvná území nejsou evidována.

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

Při řešení budou prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Hrotovice v platném znění. Doporučujeme vypracovat grafický zákres pozemků, na nichž se ruší jejich určení k zastavění. Zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch lze provést jen s vědomím a po kontrole určené zastupitelky. Probíhající správní řízení a vydaná správní rozhodnutí budou zohledněna.

Lze předpokládat střet ochrany zemědělského půdního fondu s rozvojovými záměry (při záborech zvláště chráněných zemědělských půd pro nové zastavitelné plochy k bydlení). Zhotoviteli je doporučeno konzultovat rozpracovaný návrh s dotčeným orgánem. Při hledání kompromisu budou preferovány zájmy města nad požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Bude zohledněna nákladnost, realizovatelnost a účelnost budoucí veřejné infrastruktury.

Trasa přeložky silnice nebyla prověřena podrobnější dokumentací (dopravně technickou studií), proto bude vymezena jako koridor dopravy. Podkladem pro vymezení bude dosavadní Územní plán sídelního útvaru Hrotovice – předpokládají se dílčí úpravy trasy. Dosud není jasné, zda koridor bude vymezen jako návrhová zastavitelná plocha (mj. nutno vyhodnotit zábor ZPF) nebo jako územní rezerva (mj. budou stanoveny podmínky využití). Při vymezení trasy lze očekávat střet s bydlením, proto je požadováno:

- Vymezit dopravní koridor dostatečné šířky, která v budoucnu umožní realizace i souvisejících staveb a opatření nestavební povahy.
- Ponechat dostatečný odstup mezi dopravním koridorem a bydlením.

Je požadováno zohlednit podmínky využití zastavitelných ploch stanovených dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Hrotovice v platném znění (např. funkční regulace v plochách výrobních aktivit připouštěla byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled).

Předpokládá se střet při vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ÚSES. Je nutné prověřit vymezení ÚSES v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami. Dále prověřit vymezení lokálního biokoridoru podél toku Roučovanky v prostoru hřiště na kopanou. Návrh ÚSES koordinovat na hranicích správního území. V řešení zohlednit podmínky využití plochy skladování mezi závlahovými nádržemi u bývalé cihelny (podmínky byly s dotčeným orgánem dohodnuty při pořizování Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Hrotovice).

Záměr využít údolí Roučovanky (jižně od hřiště) musí respektovat podmínky stanovené v záplavovém území vodního toku Roučovanka. Možnost využití bude prověřena.

Střety zastavěného území a zastavitelných ploch s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury budou řešeny.

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

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního, ani nadmístního (krajského) významu. Město Hrotovice je však lokálním centrem osídlení (dle ZÚR). Rozsah zastavitelných ploch bude odpovídat významu města a bude vycházet z jeho skutečných potřeb. Územní plán Hrotovice prověří a v možné míře využije zastavitelné plochy dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Hrotovice. Budou využity proluky v zastavěném území a řešeny plochy přestaveb.

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

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií. Požadavek územní studie bude projednán s určenou zastupitelkou a pořizovatelem.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Regulační plán není požadován.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na správním území města Hrotovice (ani v území sousedícím s řešeným územím) se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Domníváme se, vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti je vyloučen.

Podkladem pro Územní plán Hrotovice bude dosavadní Územní plán sídelního útvaru Hrotovice ve znění jeho změn. Dosud nevyužité rozvojové plochy budou prověřeny, a proto se předpokládá doplnění jen takového rozsahu rozvojových ploch, které odpovídají významu města a vychází z jeho skutečných potřeb. Územní plán Hrotovice prověří záměr města na vybudování severního obchvatu, přeložku silnice II. třídy. I tento záměr byl již zakotven v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Hrotovice v platném znění. Jeho trasa by měla být jen mírně upravena. Protože záměr není rozpracován do větší podrobnosti, není dosud jasné, zda bude v Územním plánu Hrotovice vymezen jako návrhová plocha nebo pouze jako územní rezerva. Pro možnost obeznámit se předpokládanou trasou obchvatu a s rozsahem prověřovaných rozvojových ploch dodáváme,

že dosavadní Územní plán sídelního útvaru Hrotovice dálkově přístupný na www.trebic.cz (vpravo dole Městský úřad - Odbor rozvoje a územního plánování – Důležité dokumenty – Soubory ke stažení – Hrotovice).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud nutnost zpracování konceptu nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Hrotovice řešen přímo návrhem (koncept nebude řešen, varianty nebudou zpracovány).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání s příslušným dotčeným orgánem.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Pořizovatel požaduje, aby mu vždy před odevzdáním výtisků byla poskytnuta elektronická verze ke kontrole.

Počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

Během pořizování může vyvstát potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány v elektronické verzi.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání bude dodána ve vektorovém i rastrovém formátu.

Město Hrotovice má v úmyslu žádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina. Proto je požadováno, aby Územní plán Hrotovice byl zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Grafická i textová část (tzv. závazná část dokumentace) budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, měřítko vydání, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.