

*Návrh*  
**ZADÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ROKYTNICE NAD ROKYTNOU**

Zadavatel: Městys Rokytnice nad Rokytnou

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

Řešené území: Správní obvod městysu Rokytnice nad Rokytnou, k.ú. Rokytnice nad Rokytnou

**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 Rokytnice nad Rokytnou:

- Respektovat a konkretizovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Na základě čl. (26) republikových priorit je požadováno, aby v záplavovém území a v území s vysokými rizikem vzniku povodňových škod byla veřejná infrastruktura a zastavitelné plochy vymezována jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Podle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Do řešeného území nezasahují koridory ani plochy pro umístění záměrů dopravní infrastruktury ani 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 Rokytnice nad Rokytnou:

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje.
- Severním výběžkem správního území prochází silnice I/23. Pro homogenizaci silnice I/23 stanovily ZÚR koridor o šířce 150 m. Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (označen DK03).

Je požadováno:

- Vymezit a zpřesnit koridor pro homogenizaci silnice I/23.
- Zajistit koordinaci s ostatními záměry v území. Při upřesnění koridoru respektovat kulturní, civilizační, přírodní i krajinné hodnoty v území. Zohlednit další limity rozvoje v území.
- Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu, s možností vyvlastnění (bude-li požadováno i s možností uplatnění předkupního práva).
- Podle krajinných znaků rozčlenily ZÚR řešené území na krajinu zemědělskou intenzivní (převážná část řešeného území), krajinu lesozemědělskou ostatní (jižní část řešeného území) a krajinu lesní (pouze okrajové části, lesní komplexy na hranicích řešeného území). Řešení bude vycházet z charakteristik krajiny.

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](http://www.kr-vysocina.cz). Protože po vydání a nabytí účinnosti bude Aktualizace ZÚR závaznou nadřízenou dokumentací, je požadováno již při zpracování návrhu Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou zohlednit Aktualizaci ZÚR a po jejím vydání a nabytí účinnosti zajistit soulad s touto nadřízenou dokumentací.

Územní plán Rokytnice nad Rokytnou 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.

Městys Rokytnice nad Rokytnou je členem svazku obcí Mikroregion Podhůří Mařenky. Územní plán Rokytnice nad Rokytnou bude zpracován v souladu se strategií rozvoje mikroregionu.

Při zpracování Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou budou zohledněny dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Program rozvoje Kraje Vysočina.
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013.
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina.
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění.
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod.
- Aktualizace programu ke zkvalitňování kvality ovzduší Kraje Vysočina.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění.
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Územní plán Rokytnice nad Rokytnou bude zpracován v souladu s Plánem oblasti povodí Dyje v platném znění. Řešeného území se dotýká navržené opatření DY110019 „Revitalizace toku Rokytná včetně nivy, I. část“. Do roku 2015 by měla proběhnout příprava opatření. Cíle opatření: revitalizace toku (rozvolnění trasy, obnova říčního biotopu), protipovodňový aspekt, částečně i revitalizace v intravilánu. Podle sdělení správce povodí se další opatření DY110033 „Revitalizace toku Rokytná včetně nivy, II část.“ řešeného území nedotýká.

Je požadováno:

- Podmínky využití území stanovit tak, aby v budoucnu nevyvstala potřeba pořídit kvůli tomuto záměru změnu územního plánu.

Pro významný vodní tok Rokytná je zpracován návrh záplavového území.

Je požadováno:

- Návrh aktivní zóny záplavového území a  $Q_{100}$  zobrazit ve výkresové části odůvodnění (jako „navržené“), v textu odůvodnění objasnit souvislosti (limit území, do doby vydání a nabytí účinnosti opatření obecné povahy nezávazný pro rozhodování). Údaj průběžně aktualizovat.
- Umístění zastavitelné plochy či veřejné infrastruktury v navrženém záplavovém území nejprve konzultovat se správcem vodního toku. Z důvodu předcházení střetům v území se důrazně doporučuje respektovat navrženou aktivní zónu záplavového území.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Při zpracování Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč. Limity využití území, hodnoty a záměry budou do Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou 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:

- Navržené záplavové území vodního toku Rokytná, který je zásadním limitem rozvoje území.
- Zranitelnou oblast – k.ú. Rokytnice nad Rokytnou.
- Ochranná pásma I. stupně vodních zdrojů.
- Migračně významné území – prochází severozápadní částí řešeného území.
- Plynovod VTL a regulační stanici, ochranné a bezpečnostní pásmo.
- Plynovod STL, ochranné pásmo.

Územní plán Rokytnice nad Rokytnou prověří ochranné pásmo „navržené“ v dosavadním Územní plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění (navržené ochranné pásmo areálu zemědělské výroby).

### c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území: správní území městyse Rokytnice nad Rokytnou; katastrální území Rokytnice nad Rokytnou; rozloha 807,5133 ha; počet obyvatel 890 (v roce 2011); osídlení je soustředěno do sídla Rokytnice nad Rokytnou a samoty Veverka.

- Záměrem je vytvořit předpoklady pro mírný nárůst trvale bydlících obyvatel.
- Územní plán Rokytnice nad Rokytnou (v dalším textu též územní plán) naváže na dosavadní Územní plán obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění (v dalším textu také dosavadní územní plán obce). Podle aktuálního stavu vymezení zastavěného území, prověří možnost využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch a územních rezerv, prověří nerealizované dopravní záměry zakotvené v dosavadním územním plánu obce, ...
- Nové zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Vymezení izolované rozptýlené zástavby není vhodné, nepředpokládá se.
- Rozvojové plochy pro bydlení budou určeny především pro umístění rodinných domů. Ve vhodných lokalitách bude prověřena možnost umístění bytových domů. Rozvoj bydlení bude soustředěn přednostně do Rokytnice nad Rokytnou.
- Územní plán vymezení stabilizované plochy občanské vybavenosti a prověří potřebu dalších ploch. Východiskem pro návrh budou nevyužitá zastavitelná plocha dosavadního územního plánu obce.
- Hlavní plochy zemědělské výroby budou vymezeny jako plochy stabilizované. Územní plán prověří možnost přestavby (tj. změny funkčního využití) nevyužívaných zemědělských objektů. Případně navrhne další plochy pro umístění zemědělské výroby.
- Územní plán prověří plochy průmyslové výroby v jižní části Rokytnice nad Rokytnou navržené v dosavadním územním plánu obce na plochách dnes využívaných pro fotovoltaiku. (Tyto plochy jsou stále vedeny jako zemědělská půda).
- Územní plán navrhne koncepci technické vybavenosti a na jejím základě vymezení plochy a koridory technické infrastruktury.
- Územní plán navrhne plochy veřejné zeleně. Bude řešena ochranná a izolační zeleň.
- Přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy budou při řešení rozvoje sídla respektovány. Stejně tak budou respektovány hodnoty urbanistické a krajinářské.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

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

#### Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Územní plán Rokytnice nad Rokytnou naváže na dosavadní Územní plán obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění. Urbanistická koncepce zůstane zachována. Rozvojové plochy budou navrženy přednostně v návaznosti na zastavěná území. Návrh samot a izolované obytné zástavby se nepředpokládá.
- Charakter sídel včetně výškové hladiny zástavby bude zachován.
- Proluky a nevyužitá lokality v zastavěném území budou v možné míře využity.
- Rozvojové plochy pro výrobu budou přednostně umisťovány tak, aby byl minimalizován negativní vliv na stávající i navržené obytné území.
- Veřejná prostranství a plochy zeleně budou vymezeny, hájeny a podle potřeby 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.
- Změna stávající zástavby, plochy k obnově budou dle potřeby vymezeny jako plochy přestavby.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

- V případě potřeby lze určit pořadí změn v území – etapizace.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání.

#### Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, požadavky na jejich využívání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Územní plán vymezí územní systém ekologické stability (ÚSES).
- Navrhne doplnění zeleně. Navrhne nebo umožní umístění vodních ploch v krajině.

#### Koncepce základních funkčních ploch:

##### Plochy pro bydlení

Je požadováno:

- Pro umístění bydlení využít v možné míře proluky v zastavěném území, případně zahrady navazující na zastavěné území.
- Pro umístění rozvojových ploch bydlení využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Provéřit dosud nevyužití plochy z dosavadního Územního plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění.
- Další rozvojové plochy pro bydlení musí respektovat hodnoty území.
- Stanovit podmínky využití i ve stabilizovaných plochách pro bydlení.
- U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit.
- U jednotlivých ploch stanovit přípustnost umístění bytových domů a stanovit jejich prostorové regulativy.

##### Plochy pro rekreaci

- Je požadováno stanovit prostorové regulativy (koeficient zastavitelnosti, maximální zastavěnou plochu objektů,...) ve stávajících a (v případě) navržených plochách rekreace.

##### Občanská vybavenost

Je požadováno:

- Vymezit stabilizované plochy občanské vybavenosti podle aktuálního využití ploch.
- Provéřit potřebu vymezení dalších ploch občanské vybavenosti. Východiskem budou dosud nevyužití zastavitelné plochy dosavadního územního plánu obce.
- Provéřit rozšíření stávajícího sportovního areálu u koupaliště na severu Rokytnice nad Rokytnou, navržené v dosavadním územním plánu obce.
- Provéřit aktuálnost zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost v osadě Veverka u křižovatky silnic I/23 a III/1056, navržené dosavadním územním plánem obce.
- Provéřit také rozšíření hřbitova navržené v dosavadním územním plánu obce.
- Provéřit umístění plochy pro dětské hřiště u bývalé serpentiny směrem na Třebíč, navržené v dosavadním územním plánu obce.

##### Smíšená území

- Provéřit možnost zařadit původní zástavbu zemědělských usedlostí mezi plochy smíšené obytné, tzn. prověřit, zda v tomto území lze připustit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností. Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

## Plochy výroby

Stávající výrobní areály v území: provozovny drobné výroby v jihozápadní části Rokytnice nad Rokytnou, areál zemědělské výroby na jihu Rokytnice nad Rokytnou u silnice III/4107.

Je požadováno prověřit:

- Aktuálnost navrženého rozšíření stávajících zemědělských ploch jižním směrem (záměr dosavadního územního plánu obce).
- Potřebu dalších ploch pro zemědělskou, průmyslovou a drobnou výrobu.
- Provéřit plochy průmyslové výroby v jižní části městyse mezi silnicemi II/410 a III/4107, navržené v dosavadním územním plánu obce. Jsou využívány pro fotovoltaiku. (Tyto plochy jsou stále vedeny jako zemědělská půda)
- Rozsah ochranného pásma u areálu zemědělské výroby, které je zobrazeno (navrženo) v dosavadním územním plánu obce.

## Zeleň a veřejná prostranství

Předpokládá se rozlišení sídelní zeleně, zeleně v přírodě blízkém stavu, zeleně upravené (obhospodařované).

Je požadováno:

- V centrální části Rokytnice nad Rokytnou vymežit veřejné prostranství s vysokým podílem zeleně.
- Respektovat a hájit stávající plochy veřejné zeleně. Stanovit podmínky ochrany těchto území.
- Respektovat a hájit cenné solitéry vzrostlých dřevin. Stanovit podmínky ochrany.
- Navrhnout ochrannou a izolační zeď po obvodu stávajícího zemědělského areálu. Ochrannou a izolační zeď řešit také v případě vymezení nových výrobních ploch.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

I/23	Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Třebíč – Kývalka
II/410	Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice
III/4056	Nová Brtnice - Heraltice - Rokytnice nad Rokytnou
III/4107	Rokytnice nad Rokytnou - Čáslavice
III/4102	Stařeč – Čáslavice - Domamil
III/36072	Vacenovice – Horní Újezd – Sádek

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina požadují vymežit a zpřesnit koridor nadmístního (krajského) významu pro rozvoj dopravní infrastruktury, tj. pro homogenizaci trasy silnice I/23. Koridor pro umístění tohoto záměru zčásti zasahuje severní výběžek správního území. Požadavky kladené na Územní plán Rokytnice nad Rokytnou jsou shrnuty výše v bodě a) tohoto textu.
- Územní plán prověří úpravu silnice III/4056 od křižovatky se silnicí I/23 (od osady Veverka) po napojení na silnici II/410 včetně přeložky silnice III/4056 po jihozápadním okraji Rokytnice nad Rokytnou. Není stanoveno, zda bude úprava řešena jako návrhová plochy dopravy, dopravní koridor pro umístění záměru nebo pouze jako územní rezerva pro stanovený účel.
- Při řešení budou prověřeny i další nerealizované dopravní záměry městyse zakotvené z dosavadního Územního plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění.
- Ostatní komunikace v řešeném území jsou územně stabilizovány a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávajících trasách.
- 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 zobrazena 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, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Budou navrženy přístupové místní komunikace k novým lokalitám a řešeno zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.

Dále je požadováno:

- U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie.
- Provéřit/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 hlavní trasy zemědělské dopravy.
- Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a stezky.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Řešeným územím neprochází železniční trať. Rozvoj železniční dopravy v řešeném území se nepředpokládá.

### Technická infrastruktura

#### Zásobování pitnou vodou

Rokytnice nad Rokytnou má vybudovaný veřejný vodovod, který je gravitačně zásoben ze zemního vodojemu Rokytnice. Vodojem je plněn čerpáním z místních zdrojů podzemní vody, ze dvou vrtů umístěných severozápadně od sídla na obou březích vodního toku Rokytná. Z vrtů je výtlačným řadem voda dopravena do úpravní vody a odtud přečerpána do zemního vodojemu. Obyvatelé místní části Veverka jsou zásobováni ze soukromých studní. Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění je systém zásobování vodou vyhovující. Je navrženo napojení Rokytnice nad Rokytnou na skupinový vodovod Rokytnicko a vybudování veřejného vodovodu v místní části Veverka. Skupinový vodovod bude zásoben z navrženého vodojemu Kobyílí Hlava v k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou. Vodojem bude plněn z čerpací stanice u obce Heraltice, kam je dodávána voda z vodovodního přivaděče Heraltice – Třebíč. Vodním zdrojem je prameniště Heraltice. Akce bude realizována v rámci výstavby vodovodu Rokytnicko. Výstavba vodovodního přivaděče a vodovodu se předpokládá v roce 2013.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění bude respektován.
- Stávající systém zásobování a stávající veřejná technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) budou respektovány.
- Budou respektovány stávající vodní zdroje i jejich ochranná pásma.
- Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Rokytnice nad Rokytnou má vybudovanou jednotnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod (ČOV). Kapacita ČOV je 1000 EO. Provozovatelem kanalizace je městys Rokytnice nad Rokytnou. Na kanalizaci je napojena Rokytnice nad Rokytnou. Proběhla rekonstrukce kanalizačního uzlu v centru obce. Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění je stávající kanalizace nevyhovující, proto je nutné provést rekonstrukci nevyhovujících úseků a její dostavbu.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude v zásadě respektován.
- Bude navrženo prodloužení kanalizační sítě pro novou zástavbu.
- Veřejná technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) a související zařízení budou respektovány.
- Bude řešena likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovit koeficient zastavitelnosti).

#### Zásobování zemním plynem

Rokytnice nad Rokynou je plynofikována ze střednětlaké plynovodní sítě. Vysokotlaký plynovod vedený z Výčap přes Kojetice je na jihu Rokytnice nad Rokynou ukončen regulační stanicí. Osada Veverka je připojena ze severu na střednětlakou plynovodní větev z Rokytnice nad Rokynou do Chlístova

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

#### Zásobování elektrickou energií

Rokytnice nad Rokynou i osada Veverka jsou zásobovány elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV a trafostanic.

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

#### Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely a prochází jím radioreléové trasy.

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

#### Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, 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.

- Požadavky jsou shrnuty v bodě d) tohoto textu.
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno i vybraných ploch s jiným hlavním využitím.

#### Plochy pro veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a ulic.
- Pokud budou navrženy rozvojové plochy s rozlohou větší než 2 ha je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. 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

Ve správním území městyse Rokytnice nad Rokytnou jsou evidovány:

### Nemovitě kulturní památky:

- 34796/7-3021 kostel sv. Jana Křtitele včetně souboru 8 soch;
  - 20381/7-3031 socha sv. Jana Nepomuckého, při křižovatce Kojetice – Mastník;
  - 25718/7-3032 socha sv. Jana Zlatoústého, při křižovatce Kojetice – Mastník;
  - 23354/7-3022 fara, čp. 13;
  - 46070/7-3033 venkovská usedlost, čp. 36;
  - 27227/7-3034 venkovská usedlost, čp. 83.
- Nemovitě kulturní památky budou hájeny. Ve výkresové části odůvodnění zobrazeny, v textu odůvodnění uveden jejich výčet.

V současné době se v řešeném území nenachází žádná národní kulturní památka, památková rezervace ani památková zóna.

### Území s archeologickými nálezy:

- kostel sv. Jana Křtitele;
  - středověké a novověké jádro obce;
  - zaniklá středověká ves (ZSV) Březové.
- Území s archeologickými nálezy budou hájena. Ve výkresové části odůvodnění zobrazena, v textu odůvodnění uveden výčet a objasněny požadavky právních předpisů.

### Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč v řešeném území evidují:

#### Kulturně historickou dominantu:

- Kostel sv. Jana Křtitele.

#### Architektonicky cennou stavbu:

- Fara, čp. 13.

#### Pietní místo

- CZE-6113-08679 pomník, památník padlým.
- Pietní místo bude při řešení respektováno. Ve výkresové části odůvodnění zobrazeno, v textu odůvodnění uvedeno a objasněny požadavky právních předpisů.
- Obdobně bude respektován hřbitov. Ve výkresové části odůvodnění bude zobrazeno pietní pásmo hřbitova, v textu odůvodnění objasněny požadavky z právní předpisů.

V doplňujících průzkumech a rozborech byly dále vytipovány:

#### Plochy a soubory určující obraz sídla:

- Soubor staveb kostela, školy, fary, včetně jejich okolí.

Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit „památky místního významu“, tj. 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.
- Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla, zejména jeho centrální části.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na sídla. Pro novou výstavbu stanovit základní prostorové regulativy.

### Ochrana přírodních hodnot území

#### Vodní toky

Řešeným územím protékají:

- významný vodní tok Rokytná;
- bezejmenné drobné vodní toky, přítoky vodního toku Rokytná.

#### Vodní plochy

V řešeném území se nachází vodní plochy a menší vodní nádrže.

Je požadováno:

- Respektovat vodní plochy a vodní toky v území. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uvést správce vodního toku.
- Z důvodu předcházení střetům v území se doporučuje respektovat navržené záplavové území významného vodního toku Rokytná. Navržené záplavové území zobrazeno ve výkresové části odůvodnění (do doby stanovení jako „navržené“) a v textu odůvodnění objasnit. Údaj aktualizovat. Požadavky na řešení viz v bodě a) tohoto textu.
- „Manipulační“ pásmo vodních toků zohlednit v řešení. V textu odůvodnění objasnit a ve výkresové části odůvodnění (s přihlédnutím k čitelnosti) zobrazeno.
- Ve vyznačených lokalitách navrhnout nové vodní plochy. Stanovit podmínky tak, aby bylo možné menší vodní plochy umístit i v jiných plochách nezastavěného území.

### Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se nacházejí ochranná pásma stávajících vodních zdrojů I.a II. stupně. I po napojení veřejného vodovodu na oblastní vodovod Rokytnicko (vodní zdroje Heraltce) budou ochranná pásma zdrojů u koupaliště zachována.

- Ve výkresové části vodní zdroje a jejich ochranná pásma zobrazeno. V řešení je respektovat a v textu odůvodnění objasnit souvislosti (doplnit odkazy na příslušná rozhodnutí).

### Protipovodňová a protierozní opatření

Katastrální území Rokytnice nad Rokytnou je součástí zranitelné oblasti. V sousedících katastrálních územích, k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou a k.ú. Markvartice u Třebíče byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

- Provéřit (případně přiměřeně začlenit do řešení) připravovanou výstavbu poldru (retenční nádrže) nad koupalištěm.
- Při řešení zohlednit omezení pro využití území ve zranitelných oblastech, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády.
- Zohlednit KPÚ, respektovat opatření navržená plány společných zařízení.
- Posoudit potřebu ochrany řešeného území před extravilánovými vodami a před erozí.

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

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů - v řešeném území se nenachází.

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

Památné stromy – v řešeném území nejsou žádné evidovány.

Významné krajinné prvky – zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – v řešeném území není žádný VKP registrován.

#### Migračně významná území

- Severozápadní část území je migračně významných územím pro velké savce. Je kladen důraz na zachování prostupnosti území a nevytváření migračních bariér.

#### Ochrana krajinného rázu

Převážná část území je součástí oblasti krajinného rázu Želetavsko.

- Stanovit regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.
- Podklady pro řešení: Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč (dálkově dostupná na [www.trebic.cz](http://www.trebic.cz)) a Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (na [www.kr-vysocina.cz](http://www.kr-vysocina.cz)).

#### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podle územně technického podkladu a podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina do řešeného území nezasahují nadregionálního ani regionální skladebné prvky územního systému ekologické stability.

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.
- Lokální systém ekologické stability, který zpracoval Agroprojekt Brno - Ing. David Mikolášek v prosinci 1994 na úrovni generelu. V roce 2000 byla stejným zpracovatelem provedena aktualizace generelů v okrese Třebíč.
- Územní plán obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění.
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Markvartice u Třebíče, plán společných zařízení.
- Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, plán společných zařízení.

Je požadováno:

- Součástí řešení Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou bude návrh (lokálního) územního systému ekologické stability.
- Zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území. Respektovat ÚSES stanovený plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav na sousedících katastrálních územích.
- ÚSES zpracovat v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a v souladu se ZÚR (v platném znění). Místní systém ekologické stability zpracovat podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES v závazné části stanovit 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 vyplynuly okruhy problémy k řešení:

- Prověřit aktuálnost ÚSES vymezeného v dosavadním Územním plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění.
- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Prověřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí.

### 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 Rokytnice nad Rokytnou vymezení 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 městysem, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na [www.uur.cz](http://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 Rokytnice nad Rokytnou a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://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](http://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 zastavitelné plochy „převzaté“ z dosavadního Územního plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění 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 a 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. Ve výkresové části odůvodnění bude zobrazena vzdálenost 50 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V řešení bude respektována – v případě jeho dotčení bude stanovena podmínka využití plochy. V textu odůvodnění pak budou souvislosti objasněny.

Ohrožení stávajících a navrhovaných ploch nadlimitním hlukem z dopravy bude prověřeno a shrnuto v odůvodnění. Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem z dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Ochranné pásmo areálu zemědělské výroby, navržené/zobrazené v dosavadním Územním plánu obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění, bude prověřeno.

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

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou a v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. Požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání. Při řešení pak respektovány, v textové části odůvodnění shrnuty a ve výkresové části odůvodnění zobrazeny (případně doplněna textová poznámka k legendě).

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. V území se nevyskytují poddolované území z minulých těžeb a nejsou v něm evidována žádná sesuvná území.

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

Při řešení budou prověřeny nevyužitě zastavitelné plochy vymezené dosavadním Územním plánem obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění. Doporučujeme vypracovat grafický zákres pozemků, na nichž se ruší jejich určení k zastavění. Zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch (tzn. jejich nepřevzetí do Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou) lze provést jen s vědomím a po kontrole určeného zastupitele. 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 se doporučuje konzultovat rozpracovaný návrh s dotčeným orgánem. Budou preferovány zájmy městyse nad požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Bude zohledněna nákladnost, realizovatelnost a účelnost nezbytné veřejné infrastruktury.

Je požadováno zohlednit podmínky využití ploch stanovené dosavadním Územním plánem obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění.

Je nutné zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území. Sousedící katastrální území k.ú. Markvartice u Třebíče a k.ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou mají dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Je požadováno nejen zajistit návaznost skladebných prvků lokálního ÚSES, ale koordinovat také protierozní a protipovodňová opatření.

Při stanovení etapizace výstavby, je nutné stanovit podmínky pro započítání další etapy.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy. V textové i grafické části uvést datum vymezení.

**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.

**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. V průběhu pořízení Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou vytipuje zpracovatel plochy a koridory, u nichž by změny v území měly být prověřeny územní studií. Zařazení vytipovaných ploch či koridorů, požadovaný obsah, rozsah územních studií a lhůty projedná zpracovatel s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

**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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Na správním území městyse Rokytnice nad Rokytnou (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 Rokytnice nad Rokytnou bude dosavadní Územní plán obce Rokytnice nad Rokytnou v platném znění. V něm stanovené a dosud nevyužité rozvojové plochy a nerealizované záměry budou v novém Územním plánu Rokytnice nad Rokytnou prověřeny. Předpokládá doplnění jen takového rozsahu rozvojových ploch, které odpovídají potřebám městyse. Máme za to, že rozsah a účel záměrů vylučuje jejich přímý i nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

S dosavadním Územním plánem obce Rokytnice nad Rokytnou i jeho platnými změnami (Změnou č. 1, Změnou č. 2 a Změnou č. 3) se lze seznámit na webové stránce [www.trebic.cz](http://www.trebic.cz) (vpravo dole Městský úřad - Odbor rozvoje a územního plánování – Důležité dokumenty – Soubory ke stažení – Rokytnice nad Rokytnou).

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 Rokytnice nad Rokytnou řešen přímo návrhem (koncept nebude řešen, varianty nebudou zpracovány).

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.

**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.

Požadovaný 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 vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Územní plán Rokytnice nad Rokytnou bude zpracován digitálně. Po vydání bude dodán ve vektorovém i rastrovém formátu. Bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán nejlépe v měřítku 1: 5 000. Textová a grafická část (tzv. závazná) budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Městys Rokytnice nad Rokytnou má v úmyslu žádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina, proto je požadováno, aby Územní plán Rokytnice nad Rokytnou byl zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. musí odpovídat platným právním předpisům.