

ÚZEMNÍ PLÁN

ROUCHOVANY

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Oddělení Úřad územního plánování

Orgán územního plánování: obec Rouchovany

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Rouchovany

Projektant: ing. arch. Ivo Motl

BRNO, listopad 2009

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

Obsah

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
1.1. Širší vztahy:.....	3
1.2. Zásady územního rozvoje:	3
1.3. Vztah k navazující územně plánovací dokumentaci okolních obcí:	4
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	4
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
3.1. Hlavní cíle řešení:	4
3.2. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování:	4
3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení:	5
3.4. Ochrana životního prostředí:.....	5
3.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území:	7
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	8
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	8
5.1 Úhrnné hodnoty druhů pozemků pro řešené území	8
5.2 Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany ZPF	9
5.3 Podíl jednotlivých tříd ochrany v řešeném území	10
5.4 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch	11
5.5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy	12
5.6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	12
5.7. Hranice územních obvodů obcí.....	12
5.8. Zdůvodnění navrženého řešení	12
5.9. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	12

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Širší vztahy:

Řešené území (katastry Rouchovany, Šemíkovice a Heřmanice u Rouchovan) leží v jihovýchodní části okresu Třebíč. Obec Heřmanice u Rouchovan byla zničena v souvislosti s výstavbou JEDu.

Řešeným územím procházejí dvě silnice 2. třídy č. 399a 396 a tři silnice 3. třídy č. 15249, 39913 a 4006.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanice je v Jaroměřicích nad Rokytnou ve vzdálenosti 23 km.

Obě řešená sídla mají převážně obytný charakter s malým zastoupením drobné výroby a služeb. V obci Rouchovany je umístěna především základní občanská vybavenost.

Na části katastrálního území Heřmanice u Rouchovan je částečně situována Jaderná elektrárna Dukovany (JEDu) – významný zdroj pracovních příležitostí pro celý přílehlý region. Další pracovní příležitosti jsou v Hrotovicích, Jaroměřicích nad Rokytnou, Třebíči, Ivančicích a Moravském Krumlově.

1.2. Zásady územního rozvoje:

Ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008 vyplývají tyto požadavky:

1 - Upřesnění koridoru pro homogenizaci stávající silnice II/399 (DK26)

Tento koridor byl upřesněn tak, že byl zmenšen na rozsah ochranného pásma mimo zastavěné území, v zastavěném území na šířku tělesa komunikace.

2 - Upřesnění koridoru pro venkovní vedení ZVn 400 kV Slavětice – Dürnrohr (E04)

Tento záměr byl již zrealizován, takže koridor vyznačený v ZÚR byl upraven na šířku ochranného pásma.

3 - Upřesnění koridoru pro venkovní vedení VVn 110 kV Slavětice – Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice (E10)

Ve výkresové části územního plánu je zakreslen návrh výše zmíněného vedení se zmíněným koridorem v šířce 400 m.

4 – Regionální biocentrum Vilímkův mlýn (U053)

Výše uvedené biocentrum bylo zpřesněno tak, že leží celé na sousedním katastru Tavíkovice tj. na území Jihomoravského kraje.

5 – Územní rezerva pro rozvoj JEDu kovany

Výše zmíněná rezerva je zakreslena ve výkresové části územního plánu.

1.3. Vztah k navazující územně plánovací dokumentaci okolních obcí:

V předkládaném územním plánu byly řešeny návaznosti vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

Hrotovice
 Slavětice
 Dukovany
 Rešice
 Horní Kounice
 Tavíkovice
 Přešovice
 Litovany

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu Rouchovany bylo ve všech bodech splněno.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1. Hlavní cíle řešení:

Územní plán Rouchovany stanoví závazné zásady a regulativy pro využití ploch, jejich vzájemné uspořádání, stanovení předpokládaného rozvoje a vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Hlavní cíle řešení územního plánu Rouchovany je možno shrnout do těchto následujících bodů:

- stanovení urbanistické koncepce
- prověření výhledového rozvoje obce (dopravní a technická infrastruktura)
- vymezení hranice zastavitelného území
- určení základní regulace území
- řešení funkčního využití území
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- nastolení právní jistoty pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů
- naplňování základních pravidel zajišťujících udržitelný rozvoj při plném respektování hodnot životního prostředí a s velkým důrazem na jeho ochranu

3.2. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování:

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tento územní plán, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Aktuální počet obyvatel v obci Rouchovany je 1098 obyvatel. Lze počítat se zvýšením tohoto stavu, v návrhovém období tj. do r. 2025 na cca 1830 obyvatel (209 nových bytů o obloženosti 3,5).

Lze předpokládat, že v důsledku zhoršení ekonomických a ekologických podmínek ve městech, může nastat návrat obyvatelstva do obcí. Představitelé obce se snaží zajistit současným i budoucím novým obyvatelům optimální životní podmínky.

V územním plánu Rouchovany je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

3.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení:

Řešení územního plánu respektuje historické hodnoty obce a její základní urbanistickou strukturu. Plochy pro rozvoj jednotlivých složek v území jsou navrženy tak, že stávající urbanistická struktura obce je vhodně dotvořena – viz hlavní výkres.

V západní části obce u hospodářské školy je v proluce ve stávající zástavbě navržena stavební uzávěra za účelem zajištění přístupu k pozemkům ležícím v okolí lokality p12. Tato stavební uzávěra je ve výkresové části označena číslem 18.

V návrhu územního plánu Rouchovany jsou respektována všechna důležitá ochranná a bezpečnostní pásma.

3.4. Ochrana životního prostředí:

Půda

Velký důraz je v územním plánu Rouchovany kladen na ochranu půdy související s omezením vodní a větrnou erozí. Toho je dosaženo návrhem krajinné zeleně (obnova alejí podél polních cest na celém řešeném území). Protierozní funkci má i lesopark a zalesnění navržené východně od obce Rouchovany.

Voda

Územní plán Rouchovany přispívá k ochraně podzemních a povrchových vod tím, že je zde navrženo dobudování systému odkanalizování celé obce. Kanalizace je zakončena obecní čistírnou odpadních vod.

Odpadní vody produkované bydlením na všech stávajících i nově navrhovaných plochách budou likvidovány v obecní čistírně odpadních vod. Odkanalizování je v souladu s požadavky nařízení vlády č. 82/1999 Sb.

Ovzduší

Severovýchodně od centra obce se nachází zemědělský provoz - zdroj znečištění ovzduší.

Pro zlepšení kvality ovzduší je třeba přísně dodržovat technologickou kázeň při nakládání s živočišnými odpady. Z výpočtů a grafického vyjádření je zřejmé, že PHO zemědělských provozů nezasahují stávající ani nově navrhovanou obytnou zástavbu. V PHO není možno umístit žádnou obytnou ani občanskou výstavbu.

Dalšími místními zdroji znečištění ovzduší jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší je třeba převést tato topidla na ekologicky přijatelná paliva. Významným zdrojem znečištění ovzduší je také prašnost jehož zdrojem je hlavně neuklizený posypový materiál.

Hluk

Hluk z projíždějící dopravy nepředstavuje v řešeném území významný problém, protože silnice 2. a 3. třídy procházející řešenými obcemi převádějí pouze malé množství vozidel.

Tuhé komunální odpady

Organizace nakládání s odpady musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech. Zařízení a prostory pro nakládání s odpady musí být umístěny v souladu požadavky na ochranu zdraví a na ochranu životního prostředí.

V současné době organizují svoz TKO technické služby Ivančice. Odpad je odvážen na skládku v Petruvkách. Aby byly maximálně omezeny finanční náklady na tento svoz, bude nutno v obci rozmístit kontejnery na tříděný odpad, čímž bude možno snížit celkový objem odpadů až o 20%. Lokality vhodné pro umístění těchto kontejnerů jsou zakresleny ve výkresech.

Černé skládky je nutno odstranit a terén upravit. Pro zabránění jejich dalšího vzniku a usměrnění způsobu nakládání s odpady, se doporučuje vydání obecně závazné vyhlášky.

Výpočet množství TKO

Výhledový počet obyvatel 830

Výhledové množství TKO na 1 obyv. 0,55 kg/den

(0,8 t = 1 m³)

Qd =	1830obyvatel	x	0,55kg/den	=	1006,5kg/den
Qd =	1,0065t/den	:	0,8t/m ³	=	1,25813m ³ /den
Q t =	1,25813m ³ /den	x	7dní	=	8,80688m ³ /týden
Qr =	1,25813m ³ /den	x	365dní	=	459,216m ³ /rok
Qr =	1,0065t/den	x	365dní	=	367,373t/rok

Registrované významné krajinné prvky

VKP č. 438 – Kopaninky

VKP č. 415 – Olešná pod Slavěticemi

VKP č. 418 – Kordula

VKP č. 426 – Údolí Rouhovanky

VKP č. 427 – Jeřábova cesta

VKP č. 431 – Rouhovanské pastviny (rozsah tohoto VKP je třeba zrevidovat)

VKP č. 439 – Šemíkovické pastviny

VKP č. 440 – Výrova skála

Památné stromy

- lípa u Rouhovanky u Loupalova mlýna
- dvojčata dubu letního pod Výrovou skálou
- Knollův dub v lokalitě Knollova zahrádka

Osamělé stromy dle podkladů OÚTřebíč

14 - Robinia pseudoacacia - trnovník akát (4 ks)

15 - Populus canadensis – topol kanadský

16 - Tilia cordata – lípa malolistá

17 - Quercus robur – dub letní (3 ks)

18 - Quercus robur – dub letní

19 - Quercus robur – dub letní

20 - Juglans regia – ořešák královský - vlašský

21 - Salix fragilis – vrba křehká

- 22 - Salix fragilis - vrba křehká (4 ks)
- 23 - Tilia cordata - lípa malolistá
- 24 - Fagus sylvatica – buk lesní
- 25 - Quercus robur - dub letní
- 26 - Aesculus hippocastan – jírovec maďal (kaštan)
- 27 - Tilia cordata - lípa malolistá
- 28 - Salix fragilis – vrba křehká
- 29 - Salix fragilis – vrba křehká
- 30 - Fraxinus exelsior – jasan ztepilý
- 31 - Populus canadensis - – topol kanadský

3.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území:

Rozbor udržitelného rozvoje území se zpracovává jako součást územně analytických podkladů. Jelikož nejsou územně analytické podklady dosud zpracovány, nelze zpracovat ani vyhodnocení předpokládaných důsledků na udržitelný rozvoj.

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl zpracován také z toho důvodu, že jeho zpracování nebylo v zadání požadováno.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze schváleného zadání územního plánu Rouchovany nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Proto nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako součást návrhu územního plánu Rouchovany je zpracována příloha "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Byly vyhodnoceny všechny lokality, u nichž se předpokládá výstavba v návrhovém období tj do roku 2025. Z textové části návrhu, kapitola 3.5. Vymezení zastavitelných ploch a z tabulky Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je patrná etapizace jednotlivých návrhových lokalit a jejich částí.

Důsledky realizace navržených liniových staveb (inženýrských sítí) na zemědělský půdní fond nebyly, v rámci vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF, vyhodnocovány, protože se trvalý zábor ZPF při jejich realizaci nepředpokládá.

V grafické části jsou zakresleny jednotlivé lokality, kde dochází k záboru ZPF. Je zde vyznačena kultura, hranice a kódy BPEJ, hranice pozemků, provedené meliorace dle ZVS Třebíč a hranice zastavěného území obce.

5.1 Úhrnné hodnoty druhů pozemků pro řešené území

Celková výměra pozemků	2476,8114	ha
Orná půda	1430,6987	ha
Chmelnice	0	ha
Vinice	0	ha
Zahrady	25,6834	ha
Ovocné sady	2,9594	ha
Trvalé travní porosty	111,7413	ha
Zemědělská půda	1571,0828	ha
Lesní půda	686,3595	ha
Vodní plochy	21,6873	ha
Zastavěné plochy	40,681	ha
Ostatní plochy	157,0008	ha
Nezemědělská půda	905,7286	ha

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru	63,4317%
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy	91,0645%
Podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy	7,1124%
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry katastru	7,9813%
Podíl vodních ploch z celkové výměry katastru	0,8756%
Podíl lesů na celkové výměře katastru	27,7114%

5.2 Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany ZPF

BPEJ	Třída ochrany
21210	III
23716	V
25800	II
40810	II
41000	I
41010	I
41200	I
41210	II
41212	III
42001	III
42901	III
42904	IV
42911	III
42914	IV
42944	V
43201	IV
43204	V
43214	V
43715	V
43716	V
43745	V
43755	V
43756	V
44068	V
44077	V
44078	V
44089	V
44210	II
44700	III
44710	III
45600	I
45800	I
46401	III
46701	V
51000	I
51200	I

5.3 Podíl jednotlivých tříd ochrany v řešeném území

Podíl tříd ochrany ZPF:	Třída ochrany	Výměra (ha)	%
	I	702,9705	44,7443
	II	126,3276	8,0408
	III	170,5573	10,8560
	IV	68,1266	4,3363
	V	503,1008	32,0226
		1571,0828	100,0000

5.4 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Z celkového hodnoceného záboru jež činí 187,051 ha tvoří 166,6369 ha (89,086 %) podíl půdy náležející do zemědělského půdního fondu.

Z tohoto celkového záboru ZPF představuje 684,555 ha třída ochrany I, 1,41 ha třída ochrany II, 6,602 ha třída ochrany III, 29,365 ha třída ochrany IV a 944,704 třída ochrany V.

Celkový zábor půdy pro

funkční využití

Celkem

Bydlení	21,7103ha
Občanské vybavení	0,6259ha
Technická infrastruktura	0,2138ha
Rekreace	1,8780ha
System sídelní zeleně	0,6856ha
Výroba a skladování	70,3005ha
Zemědělská výroba	4,4263ha
Dopravní infrastruktura	4,5670ha
Plochy lesní	2,7443ha

5.5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle podkladů ZVS Třebíč zasahují provedené meliorace do lokalit p13, 8, 15, 22e, 24, 54 a 56. Při realizaci záměrů na těchto plochách navržených je třeba zajistit funkčnost zbylých neporušených melioračních zařízení.

5.6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V předmětných lokalitách se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby.

5.7. Hranice územních obvodů obcí

Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou vyznačeny ve výkresové části.

5.8. Zdůvodnění navrženého řešení

Veškeré návrhové plochy byly podrobně konzultovány s Obecním úřadem v Rouchovanech.

Navrhovanému řešení předcházela detailní pochůzka v terénu, kde byly prozkoumány veškeré volné plochy uvnitř zastavěného území obce i mimo něj. Poté byly pro zástavbu vytipovány ty plochy, na nichž se realizace navrženého řešení jevila jako nejschůdnější. Většina navrhovaných ploch je situována v zastavěném území obce, nebo na něj bezprostředně navazuje. Je to z toho důvodu, aby se předešlo zvýšeným nákladům spojeným s budováním inženýrských sítí.

Zábor ploch mimo zastavěné území je zdůvodněn nezbytností rozvoje sídla z hlediska celospolečenského.

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Všechny ostatní uvažované varianty vyžadovaly mnohem větší zábory ZPF.

Na katastrálním území obce Rouchovany jsou evidovány tyto druhy pozemků: (údaje z r. 2003)

1430,6941 ha – orná půda
 111,7459 ha – trvalé travní porosty
 2,9594 ha – ovocné sady
 25,6865 ha – zahrady
1571,0859 ha – zemědělská půda celkem

40,6580 ha – zastavěné plochy
 157,0207 ha – ostatní plochy
 21,6873 ha – vodní plochy
 686,3595 ha – lesní půda

2476,8114 ha – výměra katastru celkem

5.9. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán Rouchovany vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 36,0154 ha. Je navrženo zalesnění na plochách o celkové výměře 2,7443 ha.