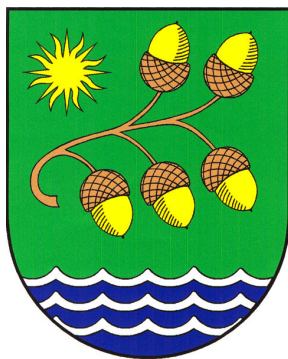


P o ř í z o v a t e l
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města
Masarykovo nám. 1
695 35 Hodonín

Upravený návrh

ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROHATEC



Po projednání ve smyslu ust. § 47 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s ust. § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

červen 2012

OBSAH

I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST	3
a) základní údaje	3
b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Rohatec	3
c) důvody pro pořízení územního plánu Rohatec	4
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN	6
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	6
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) požadavky na rozvoj území obce	9
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	10
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	12
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	14
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	16
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	17
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	20
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	21
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	22
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	22
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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	23
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	24
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	24

dle přílohy č. 6
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
v platném znění

I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST

a) základní údaje

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu (datum, č. usnesení):
1.2.2012, č. 13.1/1-Z12

Pořizovatel:

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
(Úřad územního plánování)

Projektant:

Bude vybrán na základě výběrového řízení

Určený zastupitel:

Mgr. Miroslav Králík

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo obce Rohatec

Datum zpracování návrhu zadání:

Únor 2012

Počet listů:

Text zadání - 26 x A4

b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Rohatec

Kraj: **Jihomoravský**

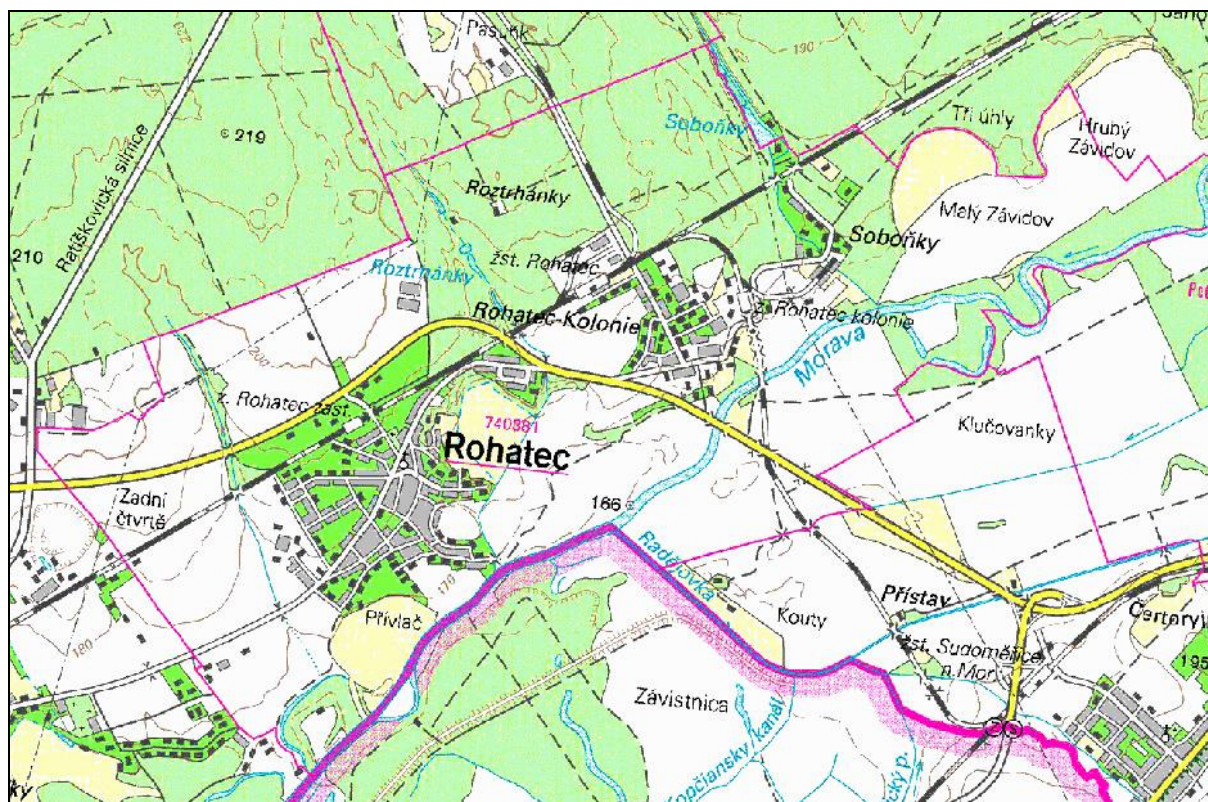
Obec s rozšířenou působností: **Hodonín**

Počet částí obce: **1**

Počet katastrálních území: **1**

Výměra obce: **17,45 km²**

Počet obyvatel (ke dni 15.10.2010): **3 559**



Obr. 1: Katastrální území Rohatec

c) důvody pro pořízení územního plánu Rohatec

Obec Rohatec má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO“) Rohatec zpracovaný v 3/2000 Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (Ing. arch. Pavel Mackerle, autorizovaný architekt ČKA 00243) a schválený dne 13.6.2001 zastupitelstvem obce. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Rohatec nabyla účinnosti dne 28.6.2001. Následně byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. 9/1-Z06 ze dne 23.2.2006 změna č. 1 ÚPO (s účinností od 13.3.2016), usnesením č. 10/5-Z10 ze dne 11.10.2010 byla vydána změna č. 2 ÚPO formou opatření obecné povahy č. 1/2010 (s účinností od 1.11.2010) a usnesením č. 4/7-Z10 ze dne 16.12.2010 byla vydána změna č. 3 ÚPO formou opatření obecné povahy č. 2/2010 (s účinností od 5.1.2011).

ÚPO Rohatec byl zpracován pro návrhové období do r. 2010. Jeho cílem bylo navrhnout optimální využití území s ohledem na jeho přírodní a kulturní hodnoty a na kvalitu životního prostředí, stanovit vhodná území pro zástavbu, stanovit optimální využití jednotlivých ploch a navrhnout regulaci činností v těchto plochách, navrhnout lokální územní systém ekologické stability, navrhnout plochy pro veřejně prospěšné stavby a být základním koncepčním podkladem pro další projektové práce.

Důvody pro pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Rohatec:

- Od 1.1.2007 nabytí účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který ust. § 188 odst. 1 ukončuje platnost územních a regulačních plánů schválených před 1.1.2007, a to ke dni 31.12.2015. Do tohoto data je třeba pořídit nový ÚP.

- Stávající ÚPO dnes již neodpovídá požadavkům platné legislativy (úroveň zpracování, použitá terminologie, jakož i rozsah a forma grafické části). Neřeší komplexně rozvoj celého území obce (katastrální území) a neplní tak v dostatečné míře základní funkce.
- Stávající ÚPO obsahuje nedefinované pojmy a regulace, jejichž interpretace je v praxi libovolná a často zmatečná.
- Jestliže nebude mít obec ke dni 1.1.2016 platný ÚP, ztrácí tak možnost žádat a získat finanční prostředky z dotačních titulů (soulad záměru s platným ÚP je základní podmínkou výzvy).
- Ze současné legislativy vyplývají požadavky na méně podrobné ÚP, které nebudou suplovat podstatu podrobnějších dokumentací (dokumentace k územnímu rozhodnutí). Tím lze předpokládat i méně pořizovaných změn.
- Nový ÚP má představovat koncepci a ochranu rozvoje hodnot území obce schvalovanou zastupitelstvem obce. Koordinuje soukromé zájmy (např. podnět na změnu nezastavěného území na zastavitelnou plochu) se zájmy veřejnými podle zvláštních právních předpisů (ochrana přírody, ZPF, památek) a stavebního zákona.
- Úkolem ÚP je navrhnout urbanistickou koncepci jeho rozvoje, stanovit přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání, určit základní regulaci území a vymezit hranice zastavitelného území.
- Do nového ÚP je třeba zapracovat nové nebo upřesněné limity využití území (záplavové území řeky Moravy, prvky soustavy Natura 2000, územní systém ekologické stability, chráněná ložisková území, poddolovaná území, ...).
- Nový územní plán provede revizi jednotlivých ploch (aktualizace zastavitelných a již zastavěných ploch).

Nový ÚP Rohatec bude reagovat na změnu legislativy a s ní související požadavky na textovou a grafickou část, redukci nadměrné podrobnosti územního plánu, aktualizaci rozsahu zastavěného území. Novým ÚP získá obec závazný dokument, reagující na současnou složitou problematiku území, podle něhož bude možno další vývoj tohoto území regulovat.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

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

Politika územního rozvoje

ÚP Rohatec bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že obec Rohatec leží na rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko. Jedná se o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav, železniční tratí č. 330 Přerov - Břeclav (II. železniční koridor) a spolupůsobením centra Hodonín. Dle PÚR ČR je na území obce Rohatec nutno respektovat celostátní železnici, koridor rychlostní silnice R55 v úseku Napajedla - Uherské Hradiště - Hodonín - Břeclav - hranice ČR (- Wien) a plochu pro novou elektrickou stanici 400/110 kV a koridor pro připojení vyvedení výkonu z TR Rohatec.

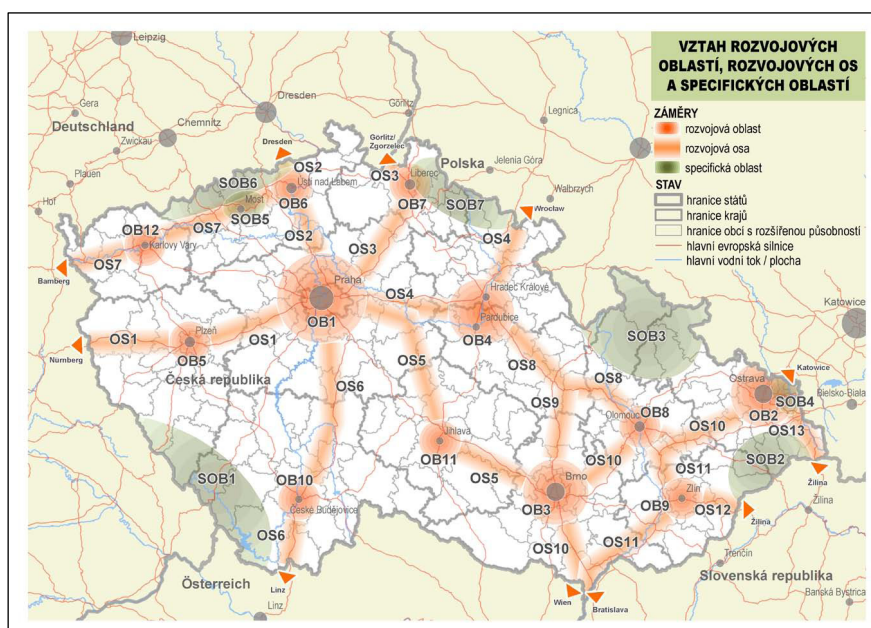
OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou– Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vymezení:

- Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, koridor připravované rychlostní silnice R55 a železniční trati č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a č. 330 v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

- Území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.



Obr. 2: PÚR ČR – schéma vztahu rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

R55 Koridor kapacitní silnice

Vymezení:

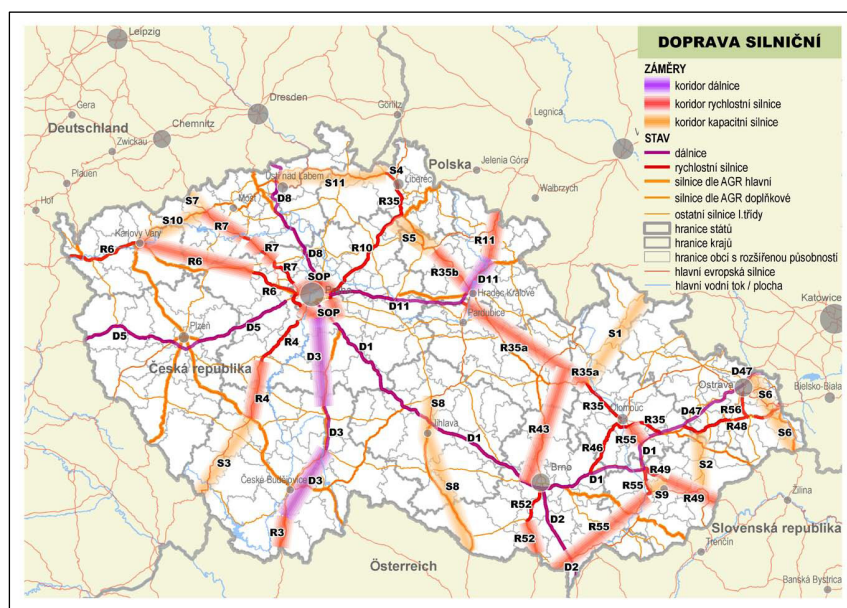
- Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (–Wien).

Důvody vymezení:

- Zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel. Součást TEN-T.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro průchod územím s minimálními dopady na životní prostředí, především v místě střetu s Bzeneckou Doubravou - Strážnickým Pomoravím.



Obr. 3: PÚR ČR – schéma silniční dopravy

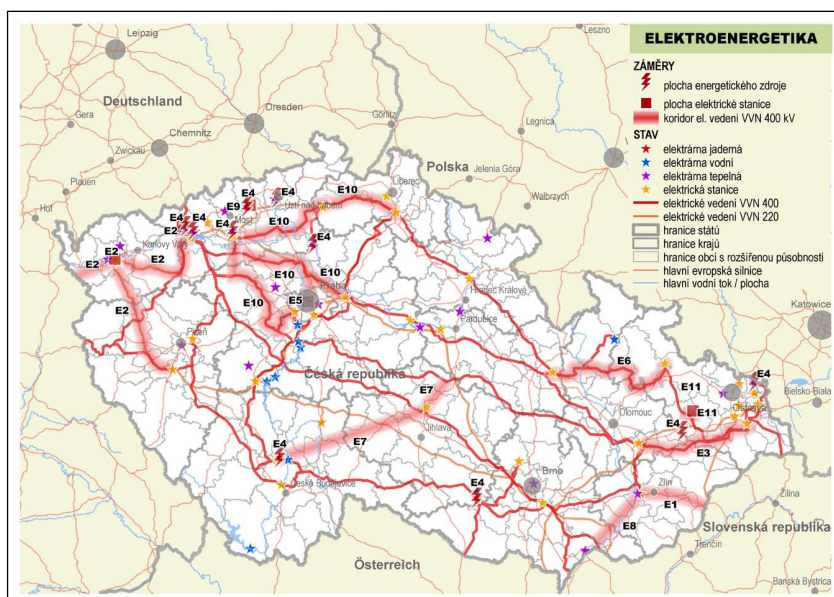
E8 Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV a koridor pro vedení 400 kV

Vymezení:

- Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice (TR) Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec.

Důvody vymezení:

- Územní ochrana koridoru a tím umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy.



Obr. 4: PÚR ČR – schéma elektroenergetiky

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V současnosti neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

V rámci širších územních vztahů je nutno prověřit vymezení ploch a koridorů regionálního a nadregionálního významu např. formou územní rezervy (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – vedení VVN, ropovod, územní systém ekologické stability apod.). Doporučujeme vycházet z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje.

Pozn.:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 a dne 17.2.2012 nabyly účinnosti. Z podnětu některých obcí Jihomoravského kraje a majitelů nemovitostí však Nejvyšší správní soud ZÚR Jmk zrušil. Hlavním důvodem je dle soudu nedostatečné posouzení kumulativních vlivů jednotlivých staveb na životní prostředí a veřejné zdraví.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů.

Z ÚAP pro správní obvod Úřadu územního plánování Hodonín vyplývá:

- respektovat limity využití území (např. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), stanovená záplavová území, apod.) - řešit střety v území s těmito limity,
- vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
- zohlednit požadavky definované pro řešené území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

Ze zpracovaných ÚAP vyplývají pro obec Rohatec následující požadavky:

Rozvíjet příležitosti:

- rozvoj služeb zaměřených na seniory.

Minimalizovat hrozby:

- ohrožení zastavěného území záplavami,
- výskyt starých ekologických zátěží (JM dřevařské závody a.s., Rohatec – Kolonie, skládka Rohatec, Kolonie),
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti.

Rozvíjet silné stránky území:

- kvalitní přírodní prostředí dané přítomností přírodního parku,
- kvalitní dopravní napojení obce (silnice I. třídy, železnice),
- výborná dostupnost obce s rozšířenou působností (ORP),
- plynofikace obce,
- dlouhodobý růst počtu obyvatel,
- existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, zdravotní středisko),
- dostatek zastavitelných ploch pro občanské vybavení,
- schválený územní plán,
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Minimalizovat slabé stránky území:

- zastavěné území v aktivní zóně záplavového území,
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění.

c) požadavky na rozvoj území obce

V ÚP Rohatec budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
 - prověřit rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Přední díly na jihozápadním okraji obce včetně posílení dopravní infrastruktury – propojení na silnici č. III/43237, rozšíření zastavitelné plochy vyvolá přesun prvků ÚSES (LBC Dílky),
 - prověřit vymezení zastavitelné plochy mezi hranicí nivy řeky Moravy a silnicí č. III/43237 na jihozápadním okraji obce včetně přilehlé plochy stávajících zahrádek,
 - vymežit zastavitelné plochy v lokalitě Přívozské padělký dle stávajícího ÚPO,
 - vymežit zastavitelné plochy v lokalitě Rohatec – Kolonie dle stávajícího ÚPO, do zastavitelných ploch zahrnout i v severní části navazující plochu územní rezervy vymezenou ve stávajícím ÚPO, prověřit rozšíření těchto zastavitelných ploch (příp. vymežit nové plochy územních rezerv),
 - pozn. plochy bydlení je nutno navrhovat tak, aby v blízkosti obytné zástavby nebyly významné zdroje znečišťování ovzduší resp. zápachu a hluku (např. od železniční dopravy),
- prověřit vymezení zastavitelné plochy rekreace (zahrádky) mezi silnicí č. I/55 a železniční tratí dle platného ÚPO,
- přístaviště na řece Moravě včetně příslušného zázemí (rekreačně–sportovní funkce) – v části Rohatec, Rohatec - Kolonie,
- rozšíření plochy pro tenisové kurty v lokalitě Rohatec – Kolonie,
- občanské vybavení i s ohledem na doporučený rozvoj služeb zaměřených na seniory (viz ÚAP). Dále zvážit i příp. plochy se zaměřením pro „mladší generaci“. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení,

- veřejné prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství (především v centru obce),
- novou místní komunikaci podél železniční trati z lokality Rohatec – Kolonie (přes železniční přejezd u přístaviště) do lokality Rohatec – Soboňky,
- prověřit návrh dopravního propojení (rekreačního charakteru pro pěší a cyklisty) v lokalitě V dolních u studně mezi částmi Rohatec – Kolonie a Rohatec – Soboňky podél protipovodňové hráze s napojením na silnici č. I/55,
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- výrobu, příp. smíšené výrobní plochy
 - prověřit rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Přední díly na jihozápadním okraji obce až do části Prostřední čtvrtě (za vodotečí Olšička směrem k hranici k.ú. Hodonín) včetně posílení dopravní infrastruktury – propojení na silnici č. III/43237, rozšíření zastavitelné plochy vyvolá přesun prvků ÚSES (LBC Dílky),
 - vymežit zastavitelnou plochu (ve stávajícím ÚPO ozn. Vs, Vk č.11) v lokalitě Rohatec – Kolonie jako smíšenou výrobní s možností umístění např. komerčních služeb, ubytování, apod.,
 - zvážit vymezení plochy „Hostěšina“ v lokalitě Rohatec – Soboňky včetně přilehlé plochy zahrádek při železniční trati, železniční vlečky a obslužné komunikace jako smíšenou výrobní plochu,
- prověřit vymezení vodní plochy na vodoteči Olšička severozápadně od obce,
- prověřit další plochy pro umístění suchých poldrů v rámci řešení protipovodňových opatření v neurbanizované části obce.

Dále bude prověřena potřeba příp. přesunutí ostatních ploch územních rezerv (tzv. výhledových ploch vymezených ve stávajícím ÚPO Rohatec) do ploch zastavitelných. Ve stávajícím ÚPO vymezené zastavitelné plochy, které již byly zastavěny, je třeba aktualizovat jako stabilizované plochy.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím (pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území postupuje v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona).

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

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.
- U zastavitelných ploch a ploch přestavby bude stanoveno označení plochy, příp. specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy, budou navrženy lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu a navrženy územní rezervy.
- Budou navrženy prvky k ochraně urbanistických hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny

- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšiřování stávajících staveb.
- Při řece Moravě budou respektována přístaviště včetně příslušného zázemí (rekreačně–sportovní funkce) – v části Rohatec, Rohatec – Kolonie.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou doplněny prvky lokálního ÚSES ve vazbě na nadřazený regionální a nadregionální ÚSES a příp. upraveny v souvislosti s návrhem nových ploch a koridorů; budou respektovány příp. doplněny nové významné krajinné prvky.
- Budou prověřeny plochy a koridory pro příp. umístění větrolamů (protierozní efekt).
- Budou prověřeny plochy pro možnost umístění suchých poldrů v rámci řešení protipovodňových opatření včetně koncepce odvodu dešťových vod.
- Bude prověřeno vymezení vodní plochy na vodoteči Olšička severozápadně od obce v území mezi plochou lesa a koridorem vedení VVN (vodní plocha by měla plnit funkci retence a současně rekreace – chov ryb, rybaření apod.).
- V záplavovém území řeky Moravy nebudou navrhovány zastavitelné plochy (příp. za podmínky realizace příslušných protipovodňových opatření).
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Budou navržena protierozní opatření.
- Budou vyhodnoceny a příp. vymezeny k ochraně místní zajímavosti a památky lokálního významu, které jsou považovány za hodnotné z hlediska krajinného rázu (průhledy na hlavní dominanty, místa výhledů na obec a do krajiny apod.).
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Budou navrženy chybějící liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.
- Bude zohledněn záměr sousedního města Hodonín na přeložení koridoru technické infrastruktury (produktovod, ropovod včetně zdvojení) na hranici k.ú. Hodonín a Rohatec. Jihozápadní část k.ú. Rohatec bude omezena ochrannými režimy technické infrastruktury (bezpečnostní pásma),

- Budou zpracovány realizované jednoduché pozemkové úpravy, které byly zapsány do katastru nemovitostí - Přívozské padělky (1193), Dlouhé padělky (1999), Přívlač, Pomoravsko (2008), Pomoravsko II (2009), V Dolních u studně (2009).

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- V grafické a textové části ÚP vymezit stávající silnice včetně označení a popisu.
- ÚP nemění stávající koncepci dopravy.
- Bude upřesněn koridor navržené rychlostní silnice R55 včetně vymezení nových křižovatek a místních komunikací zajišťujících obsluhu v průběhu trasy budoucí R55.
- Bude vymezena místní komunikace z lokality Rohatec – Kolonie do lokality Rohatec – Soboňky (podél železniční tratě) – viz požadavky v kap. c) zadání ÚP.
- Bude navrženo řešení dopravních závad jednotlivých silnic a komunikací.
- V rámci ploch dopravy, popř. veřejných prostranství, nutno vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek.
- Požadujeme navrhnout zklidnění vybraných místních komunikací (v obytných zónách).
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch (u sportovních, restauračních a obchodních zařízení, apod.), parkování pro potřeby výrobních areálů je nutno řešit na pozemcích těchto zařízení.
- Bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění.
- Železniční dopravu považujte za stabilizovanou. Vymezte železniční trať č. 330 Břeclav – Přerov, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní a železniční trať č. 343 Velká nad Veličkou – Rohatec, která je vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní (včetně ochranného pásma).
- V rámci vodní dopravy je třeba respektovat územní rezervu pro koridor Dunaj–Odra–Labe a dále koridor vodní cesty Baťův kanál (viz ÚAP Jmk). Na řece Moravě budou vymezeny stávající přístaviště.
- Se zařízením pro leteckou dopravu na území obce neuvažujte.

Technická infrastruktura

- Nutno vytvářet územně technické podmínky pro soustředění nadřazených tahů technické infrastruktury do společných koridorů a minimalizovat tak dopady ochranných a bezpečnostních pásem do využívání území.
- Zdůvodněte navrženou koncepci technické infrastruktury a výběr variant a návrh jejich hodnocení.
- Vymezte plochy pro technickou vybavenost a umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.
- **Zásobování vodou** – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu. Při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody, upřednostňujte zaokružování vodovodních řadů. Respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen PRVK

Jmk“). Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení, respektujte podmínky ochranného pásma vodních zdrojů (č.j. Vod.-1298-85/Ku-235 ze dne 18.4.1989), ochranná pásma vodních zdrojů vyznačte v grafické části ÚP.

Pozn. Pořizovatel doporučuje konzultovat návrh koncepce zásobování vodou v přípravné fázi s VaK Hodonín, a.s.

- **Odvádění a čištění odpadních vod** – systém odkanalizování bude zachován (jednotná kanalizace). Nutno řešit odkanalizování těch částí obce, kde nejsou příznivé sklonové poměry. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita. Při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzí zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrogeologický režim). Koncepci odkanalizování řešte v souladu s PRVK Jmk, ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou v obci, na protipovodňovou ochranu. Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Pozn. Pořizovatel doporučuje konzultovat návrh koncepce odkanalizování v přípravné fázi s VaK Hodonín, a.s.

- **Dešťové vody** je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku. Požadujeme navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- V textové i grafické části ÚP požadujeme uvést názvy vodních toků a jejich správce včetně vyhlášených záplavových území či území potenciálně ohrožených záplavami.
- **Zásobování elektrickou energií** – bude řešeno upřesnění koridorů vedení VVN (viz ÚAP Jmk). Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrženy plochy pro příp. umístění nových trafostanic. V zastavitelných plochách a při rekonstrukcích a opravách v zastavěné části navrhujte postupnou kabelizaci vedení 22 kV. V nezastavěné části soustřeďte síť do společných koridorů a tím minimalizovat omezení ve využití území. Respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

Pozn. Pořizovatel doporučuje konzultovat návrh koncepce zásobování el. energií v přípravné fázi s E.ON Česká republika, s.r.o.

- **Zásobování plynem** – budou respektována zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem nadřazené plynárenské soustavy (VVTL, VTL) i místní síť STL plynovodu. Navrhnete připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť. Respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.
- **Produktovod, ropovod** – bude řešeno upřesnění koridoru pro zdvojení ropovodu Družba (viz ÚAP Jmk). Respektujte podmínky ochranných a bezpečnostních pásem produktovodu a ropovodu.
- **Zásobování teplem** – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- **Veřejná komunikační síť** – základní telekomunikační síť bude zachována.
- **Nakládání s odpady** – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení

kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a vyhodnocena potřeba nových ploch (viz požadavky zahrnuté v kap. c) zadání ÚP).
- Umíst'ujte jednotlivá zařízení občanské vybavenosti dle pěší dostupnosti v centru obce, příp. poblíž zastávek autobusové dopravy.
- Navrhněte plochy pro kulturní a sportovní aktivity, které jsou zdrojem hluku ve večerních hodinách – např. letní kino, koncerty pod širým nebem apod. tak, aby byly dostupné a zároveň nerušily svým provozem.
- Prověřte potřebu příp. rozšíření hřbitova.
- Vymezte plochy pro prodej, ubytování, stravování a služby jako plochy občanské vybavenosti, příp. plochy smíšené obytné.

Veřejná prostranství

- Respektujte stávající plochy, příp. navrhněte nové plochy veřejných prostranství (viz kap. c) zadání ÚP) – vymezte hlavní komunikační vstupy do zastavitelných ploch, doplňte chybějící dopravní a pěší propojení mezi částmi obce.
- V zastavitelných plochách a v plochách přestavby stanovte podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na platnou legislativu, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochranu hodnot území řešit diferencovaným přístupem – vymežit specifické oblasti pro ochranu popř. kultivaci hodnot území:

- specifikovat oblasti s prioritou ochrany hodnot území a stanovit podmínky využívání takto vymezeného území,
- respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území, vymežit možnosti vytváření nových dominant (orientačních i identifikačních bodů) především v návaznosti na hlavní vjezdy do obce,
- vymežit jednotlivé krajinné celky obce na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou, zdůvodnit výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- respektovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem; tyto památky je nutno vymežit v grafické části ÚP jako limit využití území
 - kaple (rejst. č. ÚSKP 22469/7-2379),
 - kaple (rejst. č. ÚSKP 31882/7-2380),
 - kříž (rejst. č. ÚSKP 15039/7-2381),
 - Kříž s Kristem (rejst. č. ÚSKP 10324/7-8562),

- respektovat plochy s objekty a objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče a navrhnout regulace k jejich zachování,
- území obce je považováno za území s archeologickými nálezy – na toto území s archeologickými nálezy se vztahuje povinnost vyplývající ze zákona o státní památkové péči, v platném znění,

Ochrana přírody

- ÚSES bude zohledňovat navazující oborovou dokumentaci ÚSES,
- doplnit místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a příp. upravit v souvislosti s návrhem nových ploch a koridorů. Řešit jeho střety s civilizačními prvky – dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami. Zajistit návaznosti místního ÚSES na sousední katastrální území,
- respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území a lokalit Natura 2000,
- koordinovat prvky místního i nadmístního ÚSES a ochranu neobnovitelného zdroje - půdy za účelem rozvíjení harmonie prostředí se zastavěným územím. Řešit změny vymezení místního ÚSES oproti schválenému ÚPO,
- respektovat podmínky ochrany krajinného rámce – lesů a krajinné zeleně; tento rámec doplnit na celém území obce,
- respektovat podmínky obecné ochrany přírody – registrovaných nebo ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků,
- respektovat podmínky chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy),
- zachovat hodnoty území, které není významně dotčeno nebo změněno lidskou činností.

Ochrana civilizačních hodnot

- pro ochranu krajinného rázu a image obce vymezit specifické oblasti s prioritní ochranou, resp. kultivací krajinného rázu a tím i diferencovat podmínky pro jeho ochranu,
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (např. zalesněním, břehovými porosty podél toků...),
- rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, které přispívají výraznou měrou ke geniu loci místa,
- respektovat podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území,
- podporovat „zelené klíny“ – zeleň charakteru lesoparků a krajinné zeleně založenou ve vazbě na zastavěné území, zprostředkovávající propojení urbanizovaného území s krajinou.

Ochrana ekonomických hodnot

- minimalizovat dopady změn ve využití území na veřejnou infrastrukturu obce (doprava),
- minimalizovat dopady bezpečnostních a ochranných pásem od nadřazené technické infrastruktury do zastavěného a zastavitelného území obce,
- navrhnout protipovodňová opatření k ochraně zastavěného území (při návrhu zastavitelných ploch zohledňovat riziko potenciálních záplav).

Ochrana sociálních hodnot

- eliminovat účinky stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek,
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,

umísťovat pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),
- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn tzv. služební byt (majitele, popř. ostrahy), se vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám,
- respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí:
 - respektovat podmínky vyhlášených pásem hygienické ochrany,
 - respektovat rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodních zdrojů (č.j. Vod.-1298-85/Ku-235 ze dne 18.4.1989),
 - respektovat podmínky pietního pásma kolem veřejných pohřebišť.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

ÚP vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- stavby pro asanaci (ozdravění) území.

ÚP vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

Nutno vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

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

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Řešit rizika nadměrného hluku, znečištění ovzduší, vibrací a dalších negativních jevů v blízkosti bydlení:

- stanovením podmínky, že případné překročení limitů znečišťujících látek dle platné legislativy nesmí překročit hranici areálu se zdrojem těchto látek, popř. navrhnout jejich vymístění do lokalit, kde není ohrožena pohoda bydlení a kvalita života obyvatel obce,
- řešením urbanistické struktury – minimalizovat rozvojové plochy bydlení u ploch s rizikem zdrojů hluku, vibrací, znečištění ovzduší (výroba, doprava apod.),
- v případě potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, navrhnout podmínky pro podmíněné využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení, výroby, dopravy apod.),
- při umísťování návrhových ploch do území musí být respektovány veškeré stávající zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- v případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení nutno posoudit vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku,
- v případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny nutno posoudit vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,
- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby nutno posoudit vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navrhnout podmíněnou využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro

chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření,

- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení nutno posoudit vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření,
- v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb nutno posoudit vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření,
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ust. § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. bude stanoven regulativ specifikující nepřipustné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- v odůvodněných případech, kdy bude řešena ochrana proti hluku protihlukovými stěnami, bariérovými stavbami apod., nutno v ÚP stanovit pořadí změn v území (etapizace výstavby) zajišťující nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné prostory.

Případné návrhy zadání regulačních plánů budou deklarovat požadavky na zpracování regulačních plánů ve smyslu níže uvedeného:

- nově vymezené chráněné prostory (vč. dostavby proluk) lze umíšťovat pouze na pozemky, kde celková hluková zátěž ze stávajících i navrhovaných identicky limitovaných zdrojů hluku nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory,
- při umíšťování nových zdrojů hluku musí být u stávajících i nově navrhovaných, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezených chráněných prostor doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku,
- na pozemky v plochách pro výrobu lze v odůvodněných případech umíšťovat nové zdroje hluku až po doložení, že celková hluková zátěž ze všech navrhovaných a stávajících zdrojů nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory,

- hluková vyhodnocení dokladující splnění hygienických limitů hluku musí být v odůvodněných případech doložena nejpozději v územním řízení s tím, že bude zohledněna také zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na pozemcích v plochách s potenciálně rozdílným využitím bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být doloženo v navazujících řízeních),
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší projednány s KHS JmK,
- na pozemky v blízkosti významných dopravních staveb preferovat umístování záměrů nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku,
- nutno řešit související vlivy z využití okolních pozemků a zohlednit i související plánované záměry.

Požadavky na obranu státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany

- do textové a grafické části ÚP zapracovat návrh ploch dle požadavků platné legislativy – k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využití improvizovaných úkrytů – prostory ZŠ, tělocvičny, kulturního domu apod.,
 - území obce Rohatec je součástí zón havarijního plánování a je potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek (amoniak) – Plán opatření pro případ vzniku mimořádné události – THE CANDY PLUS SWEET FACTORY, s.r.o. Rohatec, který je součástí havarijního plánu JMK,
 - v zájmovém území jsou skladovány nebezpečné chemické látky – THE CANDY PLUS SWEET FACTORY, s.r.o. Rohatec,
 - dle přílohy A2-1 havarijního plánu (Přehled možných zdrojů mimořádných událostí na území JMK) vyplývá, že na území obce Rohatec (kromě úniku NCHL) je možnost ohrožení – přirozená povodeň – řeka Morava, přívalové srážky – Ratíškovický potok a nádrž Sobotky, veterinární nákaza – AGROPODNIK Hodonín a.s., poddolované území – DIAMO s.p. Hodonín a výbuch, požár – ČS LPG HUNSGAS s.r.o. Rohatec,
- pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek, dle platné legislativy o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektovat podmínky ochrany výhradních ložisek (dále jen „VL“) nerostných surovin:

- VL štěrkopísku a slévárenského písku „Bzenec-Vracov“, č. ložiska 3 091000,
- VL lignitu „Rohatec“, č. ložiska B3 138600, v evidenci a ochraně organizace Česká geologická služba - Geofond.

Nutno vymezit stanovené VL a příp. aktualizovat jejich hranice (včetně stanoveného chráněného ložiskového území 13860000 CHLÚ Vracov).

Respektovat podmínky ochrany stanoveného dobývacího prostoru (dále jen „DP“):

- DP „Vracov-Bzenec“, ident. č. 70081, stanovený pro organizaci Tvarbet Moravia a.s., Hodonín.

Nutno vymezit stanovený DP a aktualizovat jeho hranice.

Poddolovaná území, sesuvná území

Respektovat podmínky ochrany poddolovaných území Rohatec – Soboňky – ev. č. 4098.

Nutno vymezit stanovené poddolované území a aktualizovat jeho hranice.

Sesuvná území se v k.ú. Rohatec nenacházejí.

Protipovodňová ochrana

Respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Moravy (vyhlášené KrÚ JMK, OŽP dne 18.8.2009 (č.j. JMK 44609/2009) - zejména jeho aktivní zónu, pro kterou platí omezení daná § 67 vodního zákona). Koordinovat protipovodňová opatření se zpracovanou dokumentací a s ostatními záměry v území (popř. stanovit podmínky pro prověření potřeby dalších protipovodňových opatření s ohledem na rozvoj obce).

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“)

Dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhnout alternativní řešení.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)

Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Půdy I. třídy ochrany je možno ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Plochy schválené v současnosti platném ÚPO nutno uvádět v samostatné tabulce záborů ZPF, příp. opatřit v jednotné tabulce záborů ZPF poznámkou, že jde o plochy schválené v původním ÚPO.

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

V ÚP Rohatec je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Urbanistická struktura

- omezit rozšiřování solitérního zastavění do volné krajiny; vymezit nezastavitelné území, pro tyto plochy stanovit jednoznačné podmínky využití,
- prověřit aktuálnost navrhovaných ploch platným ÚPO,
- zhodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení z hlediska celkového konceptu, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení,
- řešit střety vymezovaných zastavitelných ploch s ohledem na koridor navržené rychlostní silnice R55,

- řešit střet zastavitelných ploch výroby a bydlení v lokalitě Přední díly s prvky ÚSES (nutno přesunout LBC Dílky),
- řešit střet zastavitelných ploch s ochranným pásmem vodního zdroje,
- řešit střet zastavěného území resp. zastavitelných ploch a vyhlášeného záplavového území resp. potenciálního záplavového území (v jihovýchodní části obce),
- řešit střety zastavitelných ploch a koridorů technické infrastruktury (např. vedení VVN, VN),
- stanovit regulativy zamezující přeměně zahrádkářských lokalit na plochy bydlení,
- respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Dopravní struktura

- minimalizovat zásah ploch dopravní infrastruktury do přírodních ploch a prvků soustavy Natura 2000 (rozšíření silnice č. I/55 v rámci realizace rychlostní silnice R55),
- řešit střet navržené místní komunikace v záplavovém území (komunikace podél železniční tratě z lokality Rohatec – Kolonie do lokality Rohatec – Soboňky),
- minimalizovat průjezd plochami bydlení u rozvojových lokalit,
- zabránit dalšímu úbytku zeleně na úkor zpevněných ploch pro dopravu v klidu.

Hygiena prostředí

- rizika nadměrného hluku ze silniční dopravy (plánovaná rychlostní silnice R55), příp. železniční dopravy řešit protihlukovými opatřeními v průběhu silnice, resp. železnice v místech s nejvýraznějšími negativními dopady na zastavěné území a zastavitelné plochy bydlení.

Ochrana hodnot

- minimalizovat asanační zásahy narušující původní urbanistickou strukturu
- zabránit „znehodnocování“ architektonicky hodnotných budov přispívajících k identitě obce,
- přechod zástavby do krajiny řešit plochami zeleně s přípustnou rekreační funkcí,
- optimalizovat rozsah změn ve využití území s ohledem na ochranu neobnovitelných zdrojů,
- minimalizovat zásahy do sídelní zeleně,
- zvážit revitalizaci vodních toků,
- revitalizovat veřejná prostranství obzvláště v kontaktu ploch výroby a bydlení, minimalizovat rizika zmenšování významu a rozsahu veřejných prostranství dopravou v klidu.

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

Obec Rohatec se nachází mimo rozvojovou oblast, ovšem nachází se v rozvojové ose OS11 vymezené v PÚR ČR.

OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou– Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici č. I/55, koridor připravované rychlostní silnice R55 a železniční trati č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a č. 330 v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.

Nutno respektovat následující požadavky:

- v rámci kontinuity vývoje území vyhodnotit v návrhu ÚP plochy schválené pro rozšíření zastavitelného území v dosud platném ÚPO včetně změn; jejich respektování je možné jen za předpokladu, že nejsou závažné důvody pro jejich vyřazení dle platné legislativy (např. střet s limity využití území apod.),
- kromě navržených změn v území, vymezit v odůvodněných případech i územní rezervy,
- změny ve využití území zásadnějšího rozsahu podmínit dostatečnou technickou infrastrukturou,
- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena,
- všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi (včetně stanovení podmíněně přípustného využití, přípustného a nepřípustného využití). V rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby a stanovte regulační podmínky,
- zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj,
- nejcennější části krajiny vymezte jako nezastavitelné území,
- v rámci členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch postupujte dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území,
- respektujte platné územně plánovací podklady.

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

Označte plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií. Pro každou plochu a koridor bude po domluvě s pořizovatelem stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadujeme vymezit zastavitelnou plochu bydlení v lokalitě Rohatec – Kolonie s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu. Současně stanovte zadání regulačního plánu.

Nutno dále respektovat následující požadavky:

- navrhnete další plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití v případě, že je to účelné,
- pro každou takto vyznačenou plochu rovněž stanovte zadání pro zpracování regulačního plánu.

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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Krajský úřad JMK **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Rohatec na životní prostředí** (stanovisko čj. JMK 14623/2012 ze dne 29.2.2012). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody (evropsky významných lokalit Očov (CZ0624071) a Strážnická Morava (CZ0624068) a ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025) soustavy Natura 2000). Upozorňujeme na ustanovení § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které stanoví pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

Vyhodnocení se bude dále zabývat aspekty ochrany ZPF, ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, možností ovlivnění povrchových a podzemních vod, hlukem. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích a souvislostech tak, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:

- s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit, souhlasit s podmínkami (včetně jejich upřesnění) anebo nesouhlasit,
- s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami (včetně jejich upřesnění) anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na řešeném území se nacházejí následující lokality soustavy Natura 2000:

- evropsky významná lokalita Očov CZ 0624071,
- evropsky významná lokalita Strážnická Morava CZ 0624068,
- Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví CZ 0621025.

Orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko (čj. JMK 14623/2012 ze dne 29.2.2012) k návrhu zadání ÚP Rohatec v tom smyslu, že u něj **nevyklučuje významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Očov (CZ0624071) a

Strážnická Morava (CZ0624068) a ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025) soustavy Natura 2000, v tomto směru **musí být provedeno jeho hodnocení podle zvláštních právních předpisů – viz. odst. 2 § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh řeší území, ve kterém se nachází výše uvedené lokality soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou má vysoký potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

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

Vzhledem k tomu, že v rámci změn ÚPO Rohatec byla upřesněna urbanistická koncepce, která respektuje i ochranu hodnot v území, nepožaduje se zpracování konceptu a tím i variant řešení.

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

- Bude dodržen obsah členění ÚP Rohatec podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítko 1:2000.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.pdf).
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).

ÚP Rohatec bude zejména obsahovat:

A) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B) Grafickou část

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

(v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Odůvodnění ÚP Rohatec bude zejména obsahovat:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

B) Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Zpracoval

Bc. Tomáš Konečný

Úřad územního plánování

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

(po projednání a upravení návrhu zadání)

Zastupitelstvo obce Rohatec na základě výsledků projednání návrhu zadání ÚP Rohatec s dotčenými orgány a ostatními známými účastníky projednání schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, **dne** **usnesením č.** zadání ÚP Rohatec.

V Rohatci dne:

.....
Mgr. Miroslav Králík
starosta obce

.....
Lenka Hostýnková
místostarostka obce

.....
razítko