

# NÁVRH ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚMĚCHY

- Pořizovatel územního plánu : Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje
- Krajský úřad : Krajský úřad kraje Vysočina,  
odbor územního plánování a stavebního řádu
- Zpracovatel územního plánu : Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

## **Datum: květen 2007**

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **OBSAH:**

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- 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.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku 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.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- 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.

## **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

1. Při zpracování územního plánu Štěměchy respektovat Politiku územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5. 2006. Řešené území k.ú. Štěměchy není zařazeno do žádné z rozvojových oblastí podle tohoto dokumentu a nenáleží k žádné rozvojové ose. Nejbližší rozvojová oblast je Rozvojová oblast OB 11 Jihlava (v hranicích ORP Jihlava), nejbližší rozvojová osa je rozvojová osa OS 6 Praha – Jihlava – Brno (základem této rozvojové osy je dálnice D1).
2. Území okresu Třebíč bylo řešeno územním plánem velkého územního celku Českomoravská vrchovina - změny a doplňky ÚPN VÚC- II. Fáze (Urbion Bratislava - 1990), u něhož však již uplynulo návrhové období a je považován za územně plánovací podklad.
3. V současné době je zpracováno a schváleno zadání pro územní plán velkého územního celku kraje Vysočina a zpracován koncept územního plánu velkého územního celku (ÚPN VÚC) kraje Vysočina (2004). Navržené řešení územního plánu musí být s těmito materiály koordinováno.
4. Územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování. (Strategie rozvoje mikroregionu Podhůří Mařenky)
5. Respektovat koncepční materiály širšího území vydané krajem Vysočina zejména:
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina včetně jeho změn (2005 a 2006)
  - Plán odpadového hospodářství kraje Vysočina (2004)
  - Územní energetická koncepce kraje Vysočina (2005)

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

Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 stavebního zákona nebyly dosud vypracovány. Pro obec Štěměchy byla v roce 2002 zpracována urbanistická studie obce (Urbanistické středisko Jihlava, spol.s.r.o.), která obsahovala využitelnou průzkumovou část. Doplnění průzkumů a rozborů bylo provedeno v dubnu 2007. Požadavky vyplývající z této dokumentace jsou zapracovány do dílčích kapitol návrhu zadání územního plánu.

Obec Štěměchy má v současné době platný územní plán sídelního útvaru z roku 1989 (Agroprojekt Brno ing. Šilhavá). Tato dokumentace je zastaralá a nelze ji využít pro zpracování nového územního plánu.

Při návrhu územního plánu Štěměchy zohlednit limity využití území, stanovené ve právních předpisech a správních rozhodnutích:

### Hranice územních jednotek

- hranice řešeného území (hranice katastrálního území Štěměchy)

### Ochrana přírody a krajiny

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- rybníky, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění)

### Ochrana lesa

- ochranné pásmo lesa 50 m - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (Lesní zákon)

### Ochrana podzemních a povrchových vod

- ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje (vodní zdroj Heraldice)- zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (vodní zákon)
- provozní pásmo od ostatních toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (vodní zákon)

### Ochrana nerostných surovin

- poddolované území po těžbě rud ev.č. 3024

### Ochrana památek

- nemovitě kulturní památky - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění  
30339/7 – 3074 Zřícenina tvrze východně od obce  
34807/7 – 3075 Zvonice u zastávky  
31015/7 – 3076 Pamětní kámen u hory Mařenka  
16986/7 – 3078 Výšinné opevněné sídliště – hradiště Dolní hradiště, archeologické stopy  
18098/7 – 3079 Výšinné opevněné sídliště – hradiště Horní hradiště, archeologické stopy  
30152/7 – 3077 Zaniklá obec Zašovice/Dašovice, archeologické stopy

### Ochrana technické infrastruktury

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo vodojemu: 5 m - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 10 (7) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV nadzemní (izolované vodiče): 2 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu mimo zastavené území sídla: 4 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ... (telekomunikační zákon)
- radioreléové trasy
- základnové stanice mobilních operátorů

#### Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnice I. třídy - 50 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce.**

- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce, které je tvořeno k.ú. Štětěmchy. Rozloha řešeného území je 994 ha. Obec Štětěmchy má cca 300 trvale bydlících obyvatel.
- V územním plánu předpokládat stagnaci, popřípadě mírný nárůst počtu obyvatel.
- Omezující podmínky rozvoje obce jsou popsány v limitech využití území (omezení vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí) a v problémovém výkrese (ostatní omezení vyplývající z využití území). Prostorový rozvoj sídla Štětěmchy je limitován přírodními podmínkami území, zejména kofigurací terénu, trasami stlávající a připravované dopravní a technické infrastruktury a hygienickými omezeními podél průtahu silnice I/23 sídlem
- V územním plánu navrhnout rozvoj obytného území obce ve formě ploch pro bydlení v rodinných domech i výrobního území obce ve formě ploch pro drobnou místní výrobu.
- Obec Štětěmchy je tvořena 2 prostorově oddělenými částmi – sídlem Štětěmchy a sídlem Dašov (obě sídla leží na k.ú. Štětěmchy). Rozvoj zastavitelného území obce bude přednostně směřován do sídla Štětěmchy, v sídle Dašov nebudou navrženy nové zastavitelné plochy.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Při rozvoji obytného území obce je třeba respektovat požadované vzdálenosti mezi obytnou zástavbou a výrobním územím obce.
- Plochy pro bydlení budou navrženy formou nízkopodlažní zástavby rodinných domků, plochy pro bytové domy nebudou navrženy.
- Provéřit situování výrobního území v návaznosti na stávající výrobní plochy a na silnici I / 23.
- Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem.
- Nová zástavba bude respektovat trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem.
- Nová zástavba bude respektovat památkové a krajinářské hodnoty území.

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

##### Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Ve smyslu stavebního zákona bude v grafické části vymezeno zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- Při návrhu ploch pro obytnou výstavbu je třeba především využít proluk a lokalit v zastavěném území obce. Nové plochy budou přednostně navrženy v návaznosti na stávající obytné území obce.
- Hlavní směry rozvoje nové bytové výstavby byly prověřeny v urbanistické studii obce z roku 2002, tyto lokality jsou zahrnuty do předběžného vymezení rozvojových ploch v problémovém výkresu při zohlednění aktuálního stavu v území.
- Územní plán prověří další možné lokality vhodné pro výstavbu RD. Předběžné vymezení dalších rozvojových lokalit je vymezeno v problémovém výkresu.
- Rozvoj výrobního území ve formě ploch pro drobnou výrobu a služby bude směřován na západní okraj sídla v návaznosti na stávající plochy drobné výroby a v návaznosti na silnici I/23.
- V územním plánu nebudou navrženy plochy nové plochy pro individuální rekreační chaty.
- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů
- Nová obytná zástavba bude navržena především jako nízkopodlažní (rodinné domy).
- Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny regulativy využití území s určením činností hlavních, přípustných popř. podmíněně přípustných
- V územním plánu budou stanoveny základní prostorové regulativy zastavitelných ploch.

##### Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Území je z krajinářského hlediska hodnotné a náleží k nejvyšší části okresu Třebíč mezi lesními komplexy v okolí vrchů Mařenky a Kobylí hlavy. Pozornost věnovat tvorbě, obnově a uspořádání krajiny, vycházet přitom z hodnot území.
- V případě tvorby lokálního systému ekologické stability vycházet ze zpracovaného generelu ÚSES a jeho aktualizace (Agroprojekt Brno PSO, s.r.o., Ing. Míkolášek).

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

##### **1. Dopravní infrastruktura**

- Katastrálním územím Štětěmchy procházejí tyto silnice:  
I/23 Veselí nad Lužnicí - Jindřichův Hradec - Třebíč - Kývalka  
III/02323 Štětěmchy - Dašov  
Silnice I. třídy jsou v majetku státu, III. třídy v majetku kraje Vysočina.
- Sídlo Štětěmchy je na silniční síť připojeno prostřednictvím silnice I/23, která prochází zástavbou obce a zabezpečuje tak i dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasa silnice III/02323 zabezpečuje dopravní obsluhu sídla Dašov.

- Trasa silnice I/23 v zastavěném území sídla Štěměchy má řadu dopravních závad, ať již ve směrovém vedení, šířkovém uspořádání nebo výškovém řešení. V původním územním plánu z r. 1989 byla navržena v 1. etapě dílčí přeložka (průtah) této silnice ve východní části obce a jako cílové řešení je navržen obchvat novou trasou severně od obce (územní rezerva). V novém územním plánu bude upuštěno od nepřímé trasy I/23 ve východní části (průtah obcí) v první etapě. Důvodem je značný rozsah asanací i to, že by přeložkou byl dotčen hlukem větší počet RD, než je tomu nyní. V územním plánu bude navržena přeložka silnice I/23 severním obchvatem sídla Štěměchy podle podkladů Ředitelství silnic a dálnic ČR – závod Brno (studie úpravy I/23 z roku 1989). Uvažovaná trasa byla obsažena v urbanistické studii obce z roku 2002, je obsažena v konceptu územního plánu kraje Vysočina a je zakreslena také v problémovém výkrese průzkumů a rozborů nového územního plánu.
- V územním plánu bude přiměřeně podrobnosti územního plánu respektována dokumentace Rekonstrukce silnice I/23 z roku 2004 ( Dopravoprojekt Brno, a.s., ing. Iščuk), kde jsou navrženy dílčí úpravy průtahu silnice obcí, zejména řešení chodníků a autobusových zastávek v obci.
- V územním plánu bude prověřena úprava křižovatky silnice I/23 se silnicí III/02323 (na Dašov), kde je nedostatečný rozhled. V urbanistické studii bylo navrženo z důvodu zajištění rozhledu posunutí křižovatky východně (od objektu hospody, který brání ve výhledu).
- Trasa silnice III/02323 v předmětném území je stabilizována a její případná úprava se bude týkat zlepšení jejich technických parametrů ve stávající trase.
- Úpravy silnic mimo zastavěné území obce budou prováděny dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a dle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v těchto kategoriích:  
silnice I/23 ..... S 9,5/80  
silnice III. třídy ..... S 7,5/60 (50)
- V zastavěné části území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční třídě a kategorii, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, které bude v územním plánu.
- Stanovení hodnot výhledové hodnoty dopravy na silniční síti  
Pro posouzení současného stavu a návrh dopravního řešení vycházeno z výsledků sčítání dopravy na silniční síti v roce 2005, zpracovaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- navrhnout chybějící chodníky podél silnic
- navrhnout řešení autobusových zastávek

#### Další požadavky na řešení územního plánu

- u pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie;
- při určení dopravní intenzity vycházet ze sčítání dopravy v roce 2005;
- řešit parkování v sídle, zejména u objektů občanské vybavenosti, v územním plánu provést bilanci statické dopravy;
- zakreslit a respektovat ochranná pásma jednotlivých druhů doprav, čísla komunikací;
- trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno;
- vyhodnotit a navrhnout zemědělskou dopravu v obci;
- doplnit návrh o cyklistické stezky v sídle a okolí;
- zakreslit rozhledová pole na křižovatkách;
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí;

#### Železniční doprava:

- Řešeným územím k. ú. Štětěchy neprochází trať ČD. Nejbližší železniční zastávka je Stařeč, ležící cca 2 km od Rokytnice nad Rokytnou a dále stanice Okříšky.

## **2. Technická infrastruktura**

### **Vodohospodářská zařízení**

#### **Vodní toky, vodní nádrže**

Obcí protéká pravostranný bezejmenný přítok toku Římovka. Tok Římovka protéká východně od obce Štětěchy. Správcem toku je Zemědělská vodohospodářská správa Znojmo.

Budou ponechány volné manipulační pruhy v šíři 6 m od břehové čáry toku.

V obci se nachází rybník Posměch, v osadě Dašov potom Panský rybník.

V textové a grafické části územního plánu uvést názvy vodních toků a vodních ploch a jejich správce a uživatele. Stanovit a uvést do textové části územního plánu manipulační a ochranné pruhy podél toků a melioračních odpadů dle zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

#### **Záplavové území**

Záplavové území vodních toků v řešeném území není stanoveno..

#### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

Do řešeného území zasahují 2. stupně vodních zdrojů Heraldice - Opatov - Předín.

Hranice tohoto pásma je zakreslena v limitech využití území průzkumů a rozborů. Ochranné pásmo těchto vodních zdrojů bylo vyhlášeno 19. 11. 1991 pod. č. j. 106 - Vod - 1251/91 - 235/Št/Hk.

#### **Protierozní opatření**

V územním plánu navrhnout protierozní opatření a ochranu zástavby před extravilánovými vodami.

#### **Zásobování vodou**

Obec Štětěchy má vybudován veřejný vodovod, zásobovaný gravitačně z vodojemu Štětěchy. Vodovod je plněný čerpáním z rozvodné sítě obce Předín. Obec je součástí skupinového vodovodu Opatov- Předín. Stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující, nejsou navrženy žádné změny.

V územním plánu bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.

Nutno respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septických. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody v obci bude vybudována čistírna odpadních vod. V místních částech (sídlo Dašov) budou navrženy jímky na vyvážení nebo bude možné využít čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, která je v souladu s příslušnou legislativou.

Pro rozvojové plochy je nutno rozšířit kanalizační síť. Nutno respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

#### **Energetická zařízení**

## Zásobování zemním plynem

### STAV

Sídlo Štětěchy je komplexně plynofikováno. Plynofikace obce je umožněna napojením na STL plynovod z obce Předín. Pro nové obytné a výrobní plochy bude navrženo prodloužení STL plynovodní sítě. Sídlo Dašov plynifikováno není, ani není s plynifikací uvažováno.

#### *Další požadavky:*

Zakreslit a respektovat plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem dle zákona 458/2000 Sb.

## Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV č. 184 rozvodna Řípov - Telč a osada Dašov z přípojky VN 22 kV Štětěchy - Dašov. Pro nové obytné a výrobní plochy bude prověřeno posílení elektrického výkonu.

#### *Další požadavky:*

- V územním plánu bude proveden odhad nárůstu zatížení a způsob jeho pokrytí
- Respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Nové trafostanice a přípojky k nim zařadit do veřejně prospěšných staveb.

## Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.

V řešeném území se nachází základnová stanice mobilního operátora.

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

#### *Další požadavky:*

- respektovat zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích
- v grafické části územního plánu zakreslit zařízení spojů v textové části popsat podmínky jeho ochrany
- respektovat stanice mobilních operátorů

## Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V územním plánu při návrhu nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina, který je v platnosti od 10. 8. 2004.

## **3. Občanská vybavenost**

Stávající (veřejná) občanská vybavenost ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., je vyhovující a zůstane územním plánem respektována. V územním plánu bude navržena plocha pro koupaliště s odpovídajícím zázemím.

Ostatní občanské vybavení komerčního charakteru bude řešeno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4. Veřejná prostranství**

V řešení územního plánu bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

#### **1. Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území**

K architektonickým a urbanistickým hodnotám obce Štěměchy patří historický půdorys sídla s uličním prostorem, kterým prochází historická komunikace (dnes silnice I/23). Objekty podél této silnice tvoří většinu zástavby obce. Výrobní plochy jsou situovány v okrajové poloze.

V územním plánu respektovat historický uliční prostor, zachovat charakter zástavby podél tohoto prostoru.

V územním plánu zachovat nezastavěný prostor veřejné zeleně s požární nádrží a dětským hřištěm, prověřit propojení s navrhovanou plochou pro koupaliště a stávajícím objektem obecního úřadu (bývalá škola).

Respektovat a zvýraznit veřejný prostor v okolí kapličky.

Zachování cenného prostoru kolem historické tvrze.

Návrhem nových zastavitelných ploch by mělo dojít k vytvoření uceleného obvodu sídla.

#### **2. Ochrana kulturních hodnot území**

V řešeném území budou respektovány nemovitá kulturní památky uvedené v limitech využití území.

Pro novou zástavbu budou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy.

Archeologické nálezy - v textové části územního plánu bude uvedeno, že řešené území na základě dosavadních znalostí je nutno celé považovat za území s archeologickými nálezy.

#### **3. Ochrana přírodních hodnot území**

##### Ochrana přírody a krajiny, zeleň

- řešením územního plánu respektovat krajinný ráz, vyhodnotit stávající zeleň v krajině a sídle
- *maloplošná chráněná území* - v k. ú. Štěměchy není v současné době vyhlášeno žádné chráněné území, v řešeném území se připravuje návrh přírodní rezervace Dašovský potok, předběžný rozsah je zakreslen v problémovém výkrese.
- v územním plánu respektovat *významné krajinné prvky* „ze zákona“ dle ust. § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v řešeném území se nacházejí: lesy, údolní nivy, rybníky a vodní toky.
- v řešeném území se nachází evidovaný významný krajinný prvek Bučina na Mařence (torzo bukového porostu)
- *Památné stromy* - v řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památné stromy.

##### Územní systém ekologické stability

Součástí řešení územního plánu bude návrh místního (lokálního) územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro návrh ÚSES budou využity tyto materiály:

- Generel územního systému ekologické stability pro část území okresu Třebíč. (Agroprojekt PSO spol. s r. o., Brno, 1995);
- Návrh na sjednocení ÚSES pro okres Třebíč (Agroprojekt PSO spol. s r. o., Brno, 2002);
- 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);
- Koncept územního plánu VÚC kraje Vysočina (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., 2004).

Dle územně technického podkladu nadregionálních a regionálních ÚSES ČR a konceptu územního plánu kraje prochází tímto katastrálním územím v jeho západní části regionální biokoridor RBK 517, v jižní části řešeného území se pak nachází RBC 639 Hora Mařenka.

Místní systém bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a s konceptem územního plánu kraje. Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územního plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP. V územním plánu obce budou u prvků (nebo skupin prvků) ÚSES stanoveny v závazné části 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.

#### Ochrana ZPF a PUPFL

Součástí územního plánu bude též vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkce lesa ( PUPFL) Vyhodnocení budou vypracována na základě zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích. Územního plánu budou zpracován v souladu se shora citovanými zákony a vyhláškami, metodickými a prováděcími pokyny k nim.

#### *Další požadavky:*

- orgán státní správy lesů požaduje zdůraznit podmínku ochrany lesa včetně ochranného pásma ve smyslu výše citovaného lesního zákona v platném znění.. V případě, že by územní plán navrhoval dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona.
- U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany) a u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu §4 a §5 zákona budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění z hlediska ochrany ZPF.

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

Vymežit v územním plánu veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

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

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví  
V územním plánu bude stanoven odstup chráněné zástavby od navrhovaného obchvatu silnice I/23 z hlediska negativních účinků hluku z dopravy. V územním plánu bude prověřeno ochranné pásmo objektů živočišné výroby.
- Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti  
Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).
- Ochrana ložisek nerostných surovin  
V katastrálním území Štěměchy nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.  
V katastrálním území Štěměchy je evidováno poddolované území z minulých těžeb rud do 19. století (jihozápadně od obce).  
Pro katastrální území Štěměchy není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Ochrana před povodněmi  
Záplavové území vodních toků v řešeném území není vyhlášeno. Územní plán navrhne způsob ochrany zastavěných částí obec před extravilánovými vodami.

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

V územním plánu řešit souvislosti navrhovaného obchvatu silnice I/23. Řešit vazby na stávající obytné území obce a navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, řešit vazby na výrobní území obce a řešit vazby na komunikační síť sídla. Dále budou řešeny vazby na nezastavěné území, bude řešena koordinace s navrhovaným územním systémem ekologické stability.

**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**

Lokality navržené pro výstavbu vymežit v územním plánu jako zastavitelné plochy (zastavitelné území). V grafické části vymežit hranici zastavitelných ploch, v textové části uvést jejich charakteristiku a stanovit pro ně základní prostorové regulativy.

- v územním plánu budou prověřeny zastavitelné rozvojové plochy pro bytovou výstavbu, které byly obsaženy v urbanistické studii obce z roku u 2002, dále budou prověřeny další vhodné plochy pro bytovou výstavbu.
- v územním plánu bude navržena plocha pro drobnou výrobu a služby
- bude navržena plocha pro umělé koupaliště
- v územním plánu bude navržena plocha pro čištění odpadních vod
- v návaznosti na navrženou urbanistickou koncepci mohou být navrženy další zastavitelné plochy.

Řešené území územního plánu se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

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

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

Bude prověřeno v průběhu zpracování územního plánu zpracovatelem. Zpracovatel projedná s obcí a pořizovatelem územního plánu pro které z ploch, eventuálně koridorů bude toto prověření uloženo.

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

V územním plánu nebudou vymezeny plochy a koridory s nutností pořízení regulačního plánu.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku 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.**

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Nebude zpracován koncept územního plánu.

**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.**

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce a bude obsahovat:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

## 1. Textová část územního plánu

## 2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území 1: 5000
- b) hlavní výkres (koncepti uspořádání krajiny a koncepti veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5000, event. 1:2880
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace). 1:5000

## B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu

### 2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1:5000
- b) výkres širších vztahů 1:25000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.1:5000

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5000 (1: 2880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Čistopis územního plánu k vydání .....3x

Ve stejném počtu budou vyhotoveny i tištěné vyhotovení odůvodnění.

Pro každou fázi projednání bude také obci a pořizovateli předáno po jednom nosiči s elektronickými daty za účelem vystavení na elektronické úřední desce a pro potřeby aktualizace a archivace územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

a) označení orgánu, který územní plán vydal :.....

b) č.j.:.....

Datum vydání :.....

Datum nabytí účinnosti :.....

c) Jméno, příjmení a funkci oprávněné osoby pořizovatele :

Plocha pro otisk úředního razítka :