

Územní plán

K O J Č I C E

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJČICE		
<i>Označení správního orgánu, který územní plán vydal:</i>	<i>Usnesením číslo:</i>	<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>
Zastupitelstvo obce Kojčice		
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:</i>	<i>Otisk úředního razítka pořizovatele:</i>	
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu, Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby		

Zpracovatel



Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Hlavní projektant: Ing. arch. Martin Souček

I. ÚZEMNÍ PLÁN

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJČICE

A.Vymezení zastavěného území	7
B.Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
E.Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	22
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
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	48
H.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	48
I.Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	49
J.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
K. stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	51
L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	51
M. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. TEXT ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJČICE

A.Postup při pořízení Územního plánu Kojčice (dále jen „ÚP Kojčice“)	54
B.Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	54
C.Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	68
D.Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	69
E.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	69
F.Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního	73
G.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	90
H.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	117
I.Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno	119
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	119
K.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	119
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	130
M.Údaje o počtu stran odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	131

POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CNZ	koridory dopravy a energetiky – DK04, E13
č.	číslo
č. p.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ObKR	oblast krajinného rázu
OECD	Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
SAS	státní archeologický seznam
STL	středotlaký
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	vodní nádrž
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VTL	vysokotlaký
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
IP	interakční prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
ÚRP	Územní rozvojový plán

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Hlavní stavba

Vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

b) Celková zastavěnost

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část ze zastavitelné plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

c) Způsob zastavění pozemku

Izolovaná zástavba – objekt, který nemá společnou stěnu s objektem sousedním

d) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

e) Chráněné prostory – tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

f) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

g) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

- INP – nadzemní podlaží
- P – využitelné podkroví
- PP – podzemní podlaží

h) Výška budovy

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0–1 m.

i) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

j) Měřítko zástavby

Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

k) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravnovacími dlaždicemi.

l) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, holubi, včely apod.

m) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).

n) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)

o) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

p) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

r) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu

- např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování,
- zařízení obchodu nebo ubytování – penziony do 12 lůžek.

s) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

t) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely

Oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese – oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

u) Související dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

v) Sjednocený dopravní systém

Dopravní napojení nemovitostí koordinované podle společné koncepce.

w) Domy venkovského charakteru

Domy, které jsou sice inspirované vesnickými stavbami, ale při jejich projektování jsou použité prvky současné architektury. U venkovských stavení je vstup vždy z podélné fasády. K prosvětlení podkrovních prostor jsou použity vikýře v kombinaci se střešními okny a se štítovými okny, nebo lze tyto prosvětlovací prvky použít jednotlivě nebo v kombinacích mezi sebou.

x) Dočasná zařízení

U technické infrastruktury se jedná například o staveništní rozvaděče či montážní buňky.

y) Dočasná stavba

Je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJČICE

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kojčice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k **listopadu 2024**. Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Kojčice (dále jen „ÚP Kojčice“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

1 Výkres základního členění území

2 Hlavní výkres

4 Koordinační výkres

Zahrnuje pozemky ve stávajícím zastavěném území obce, zastavěné stavební pozemky mimo obec, pozemní komunikace.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavním cílem ÚP Kojčice je vytvořit v obci Kojčice a jejím správním území podmínky pro zdravý a spokojený život obyvatel. ÚP Kojčice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich totožnosti s prostředím, kde žijí a pracují, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Předmětem ÚP Kojčice je zejména podchycení současného urbanistického stavu obce s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Neopomenutelnou součástí územně plánovací dokumentace je návrh koncepce dopravy, technické infrastruktury a opatření vedoucí ke zlepšení kvality životního prostředí. Současně je nutné stanovit zastavitelné území obce se závaznými regulativy pro funkční plochy a veřejně prospěšné stavby.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce Kojčice vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. ÚP Kojčice řeší optimální rehabilitaci hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), se vzrůstajícím stupněm automobilizace. Pracovní příležitosti v obci částečně zabezpečuje provoz areálu zemědělského družstva Kojčice (dále jen ZD) další potřeba zaměstnanosti lidí je zde zajištěna dojížděnkou do Pelhřimova. Blízkost a poměrně dobrá dostupnost města Pelhřimov a Humpolec společně s vysokou ekologickou kvalitou regionu zajišťují atraktivitu a sídlení stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí obce. Výjimečné hodnoty krajiny s polohou sídla vytváří dobré a dostupné stabilní podmínky pro komplexně vybavené kulturně rekreační prostředí (komplexně jak v zastavěném území, tak mimo něj – údolí Hejlovky). ÚP Kojčice vytváří podmínky pro zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí obytné kulturní krajiny původní historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledům do kraje s možností rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec cílem návštěvníků i v rámci cestovního ruchu a pro rekreační funkce ve stávajících objektech. Má dobré podmínky pro drobné služby v turistice. V obci Kojčice a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, okrajově rekreace, smíšených obytných ploch, s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Dostavba rodinných domů je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k propojení zastavěných a zastavitelných ploch s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Vymezené plochy areálu ZD Kojčice budou v ÚP Kojčice dořešeny v rámci dopravně inženýrské infrastruktury a ochranné zeleně. Bude navržena přestavba nevyužívaných provozních ploch ve prospěch veřejných prostranství obce, doplněných veřejnou zelení s místními komunikacemi a odstavnými plochami. Zvláštní pozornost je věnována návrhům obnovy vodních

ploch a jejich rozšíření v rámci akumulace vod a jejich zadržení z dešťových přívalů. Tuto situaci návrh ÚP Kojčice rozšiřuje v návaznosti v již provedené a stávající vodohospodářské stavby a opatření. Podpůrná funkce z hlediska realizace místních i nadřazených prvků ekologické stability je navržena společně s vodohospodářským návrhem.

Extravilán charakterizují lesní celky a zemědělsky obhospodařované pozemky v platných pozemkových úpravách. Proto je umožněna přestavba a dostavba sloužících k hospodaření.

B. 2.KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

ÚP Kojčice navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce.

Ve správním území obce Kojčice jsou evidované státem chráněné nemovité kulturní památky, tj. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). Jedná se o:

- Boží muka (před kapličkou sv. Jana) č. 39328/3-3081 – sloupková boží muka;
- Pamětní kámen č. 19330/3-3082 – v současnosti veden jako ztracený;
- Pamětní kámen č. 28535/3-2991 – umístěný u Šlajferkova mlýna

Ve správním území obce Kojčice jsou dále evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Kojčice jsou tyto architektonicky cenné stavby:

- Kaplička sv. Jana Nepomuckého;

Návrh ÚP Kojčice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Kojčice je v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- středové jádro obce (intravilán);
- poloha Makytí (plužiny) – západ k. ú.;
- poloha "K poříčskému dvoru" (plužiny) – západ k. ú.;
- poloha "K hůrkám" (plužiny) – jihovýchod k. ú.;

Na území obce Kojčice se nachází místo významné události – válečný hrob (parčík proti budově OÚ).

Prostorové uspořádání v historickém jádru obce v ÚP Kojčice respektuje původní historické založení. Je to plnohodnotné zachování návesní okrouhlice v jejímž těžišti je rybník. Je součástí centra obce, které bude dále řešeno v územní studii veřejného prostranství.

Zmíněný okrouhlicový návesní prostor byl doplněn přestavbami a na jejich místě zde existuje funkční vybavenost obce v podobě Obecního úřadu a pošty, restaurace se sálem, objekt samostatné prodejny smíšeného zboží a samostatný administrativní objekt zemědělského družstva. Historické uspořádání návsi však přitom zůstalo neporušeno včetně pietního prostoru okolo kapličky, vzrostlé zeleně kolem veřejných prostorů a cest a zachovalých zahrad kolem usedlostí. Toto funkční uspořádání všech nemovitostí v jádru obce si ponechalo původní vodohospodářský systém procházející obcí formou otevřených vodotečí, jejichž funkce byla především pro odvedení všech povrchových vod v obci, a ještě prakticky donedávna i pro odvedení splaškových vod či přepadů ze splaškových nádrží.

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Záhumenní zahrady a louky za původními návesními frontami selských usedlostí zůstanou nezastavěné. Je nutné zachovat historický reliéf obce jako tradiční architektonické dominanty.

Nově budované komunikace ve všech lokalitách budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě ani

nemovitým kulturním památkám a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou překračovat výškový horizont stávající zástavby, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot malebný ráz a tím i estetickou hodnotu. Jedná se zejména o historické jádro obce Kojčice, která se vyznačuje tradičním vesnickým prostředím s poměrně zachovalými soubory staveb vesnické architektury. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby.

Charakter obytné zástavby je kvalitní a vytváří typický venkovský ráz. Skromnost a zároveň skladebnost této zástavby vytvořily v obci dobré podmínky pro kontakt zastavěného území se sportovní a rekreační vybaveností umístěné v severovýchodní části obce v lokalitě Boučí i s okolní přírodou.

Východně od návsi je kaple sv. Jana s božími mukami, které jsou zapsány jako nemovitá kulturní památka. V těchto lokalitách je nutno zachovat stávající kulturní ráz s vyloučením další nové zástavby. Při rekonstrukci stávajících objektů je nutné zachovat jejich objemové a architektonické řešení.

Převažující charakter vlastních staveb ať už obytných nebo účelových v celém řešeném území je tradiční (t.zn. objekty zděné, zastřešené sedlovými střechami s keramickou krytinou) a značná část staveb si ponechává svůj původní historický rozměr i zevnějšek. Tomuto prostředí bude podřízena i nová obytná zástavba s níž se v obci v budoucnu počítá. Bydlení v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty s podkrovím. Výše uvedený charakter staveb platí pro plochy bydlení označené SV – smíšené obytné venkovské a plochy bydlení označené BV – bydlení venkovské.

B. 2. 2. Civilizační hodnoty

V řešeném území jsou funkční státní i místní komunikace, polní i lesní cesty, které jsou návrhem respektovány a řešením ÚP Kojčice po celém obvodu navrženého zastavitelného území obce je navržena pokračující koncepce místních a účelových komunikací s vazbou na vymezené a funkční plochy zastavitelného a zastavěného území obce. Je respektována a rozšířena stávající náves s typickou zástavbou ve tvaru okrouhlce, v jejímž středu je návesní rybník. Východně od návsi je kaple sv. Jana s božími mukami. Konkrétní členění navržených ploch pro obytnou zástavbu je řešeno pokračováním původního okrouhlicového systému uspořádání komunikací a veřejných prostranství.

Řešení ÚP Kojčice navrhuje rozšíření občanské a technické vybavenosti ve všech kategoriích. Respektuje při tom zájmová územím, kterými prochází trasa VTL plynovodu s vymezenými ochranným a bezpečnostním pásmem a ochranná pásma energetických a dopravních koridorů CNZ – E13, CNZ – DK04. Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií ze stávajících a navrhovaných transformačních stanic, totéž v rámci komplexní plynofikace je navrženo její rozšíření včetně přemístění regulační stanice VTL – STL a nových tras rozvodů plynu STL.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno místním vodovodem pro veškerou potřebu obce z místních zdrojů. V podstatě se jedná o lokální skupinový vodovod s akumulací potřebné upravené pitné vody ve vodojemech nad obcí splňující potřebné tlakové podmínky pro jednotlivé odběratele. Tento systém je nadále rozšiřován. Dále je zde vybudovaná funkční kanalizace se systémem přívalových přelivů mimo nově vybudovanou čistírnu odpadních vod. Na území obce jsou dále elektronická komunikační zařízení, radioreléové trasy, komunikační kabely, a odvodňovací zařízení. Správním územím procházejí silnice I. a III. třídy, které jsou doplněny o síť místních a účelových komunikací, cykloturistické a turistické trasy.

B. 2. 3. Přírodní hodnoty

Krajina v řešeném území je zvlněná a tvoří ji z převážné části orná půda a louky, při hranicích správního území se nachází lesní a remízkové porosty.

Při západní hranici řešeného území a v jeho severozápadní části protéká řeka Hejlovka, která má stanovenou hranici záplavového území Q₁₀₀ a je v údolní nivě podél severozápadní hranice katastru obce. V okolí řeky Hejlovky jsou významné krajinné prvky ÚSES, a to nadregionální biokoridory a biocentra. K nim směřují lokální biokoridory, které jsou doplněny lokálními biocentry z oblasti

"Hůrka" a od Služáteckého rybníka. Jsou navrženy nové biokoridory a nové biocentrum okolo rybníka Mešnice (viz. kapitola E).

Urbanistickou strukturu obce zde předurčuje terénní situace společně s jejím historickým založením. Fenomémem řešeného území je údolí meandrující řeky Hejlovky, které je v přímé každodenní dostupnosti s výše položeným zastavěným územím obce.

Zastavěným územím protéká malá vodoteč, která vtéká po cca 1km do řeky Hejlovky. Na ní jsou vybudovány čtyři rybníky, z nichž tři jsou v zastavěném území obce

Návrh vodních ploch a retenčních ploch se stálou vodní hladinou dle současně platného ÚPO Kojčice je realizován a novým řešením ÚP Kojčice je doplněn o další vodní plochy.

V celém k.ú. obce jsou velké rezervy pro realizaci liniové a doprovodné zeleně podél stávající platné místní a účelové cestní sítě.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistické řešení v ÚP Kojčice doplňuje, mění a rozšiřuje okrouhlicové historické jádro s ohledem na jeho modernizaci, kvalitní prostupnost a diferenciaci tohoto území s převahou funkce veřejných prostranství. Tento předpoklad vychází z terénní situace zastavěného území obce společně s jejím historickým založením. Prostorovou páteří obce je v podstatě její původní půdorys založený formou okrouhlice, v jejímž těžišti je návesní rybník. Toto historické založení, byť ve svažitém terénu, bylo zřejmě stanoveno majetkovou dohodou vlastníků, takže okrouhlicový útvar v jádru se opakuje po obvodu původních selských usedlostí. Uvedený způsob zástavby byl novodobě následován podél radiálního uspořádání nadřazené i místní silniční sítě.

V průběhu druhé poloviny 20. století až do současnosti vznikly jednotlivé monofunkční zastavěné plochy obce t.j. areál zemědělské velkovýroby, soubor rodinných domů a soubor bytových domů, přičemž sportovní plochy a rekreační plochy byly vyčleněny za okraj současně zastavěného území obce. Zmíněný okrouhlicový návesní prostor byl doplněn přestavbami a na jejich místě zde existuje funkční vybavenost obce v podobě Obecního úřadu a pošty, restaurace se sálem, objekt samostatné prodejny smíšeného zboží a samostatný administrativní objekt zemědělského družstva. Historické uspořádání návsi však přitom zůstalo neporušeno včetně pietního prostoru okolo kapličky, vzrostlé zeleně kolem veřejných prostorů a cest a netknutých zahrad kolem usedlostí. Toto funkční uspořádání všech nemovitostí v jádru obce si ponechalo původní vodohospodářský systém procházející obcí formou otevřených vodotečí, jejichž funkce byla především pro odvedení všech povrchových vod v obci, a ještě prakticky donedávna i pro odvedení splaškových vod či přepadů ze splaškových nádrží. V současnosti funguje jednotný kanalizační systém, který umožňuje dílčí propojení jednotlivých zastavěných lokalit do vodoteče pod obcí. Pokračování okrouhlicového systému v zastavitelných plochách umožní sjednocení všech dílčích kanalizačních řadů a prakticky zamezí vybřežení přívalových vod do zástavby. Uspořádáním i měřítkem bude nová obytná zástavba pokračovat v historickém založení. Funkčně odlišné výrobní a podnikatelské plochy jsou v návrhu odděleny mimo toto jádro obce na hlavních radiálách ve směru k nadřazené trase I/34. Oddělení tvoří přirozený reliéf terénu s návrhem prvků ÚSES a ochranné zeleně.

Navržené funkční plochy zastavitelného území stabilizují: rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, výroby a skladování za předpokladu zabezpečení veřejného zájmu na plochách ekologickou stabilitu, dopravního a technického vybavení území. Řešení ÚP Kojčice tímto koordinuje navrženou funkční strukturu všech ploch území jak zastavitelných, tak nezastavitelných. Návrh ÚP Kojčice vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP Kojčice zabezpečuje podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání s tím, že byla prověřena urbanistická koncepce dle ÚP Kojčice. Zároveň posiluje úlohu, význam a vybavení hlavních veřejných prostranství – návsi a podél hlavních místních komunikací.

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení

podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků).

Jsou navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu.

V návrhu ÚP Kojčice je vymezeno nové zastavěné území s ohledem na využití plochy dle ÚP, zastavěné plochy budou převedeny do stabilizovaných ploch.

V návrhu ÚP Kojčice jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Jejich celkový rozsah je přiměřený demografickému rozvoji obce a je zdůvodněn.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP je řešeno jejich rozšíření a možnost vzniku dalších ploch. Dále jsou dle možností navrženy vhodné menší sportovní plochy v rámci veřejných prostranství.

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány převážně využitím trvale neobydlených domů a rekreačních chat v okolí řeky Želivky a v severovýchodní části obce (lokalita Boučí) – byly převzaty do návrhu ÚP jako stabilizované plochy. Mezi skupinou stávajících chat a přístupovou komunikací k nim je navržena plocha Z10 pro umístění rekreačního objektu odpovídajícího charakterově vzhledově objemově sousedním chatám. Nové plochy rekreace ve volné krajině návrh ÚP Kojčice neřeší.

Plochy výroby a skladování – jedná se o plochy zemědělské výroby – jsou řešeny na základě vazby stávajícího areálu zemědělské výroby v souvislosti k obslužnosti zemědělských pozemků v zázemí vymezeného areálu. Je navrženo jejich zastavění příp. převod do ploch stabilizovaných, veřejných prostranství a ochranné zeleně.

U dalších ploch výroby a podnikání ÚP Kojčice řeší jejich stabilizaci v sousedství zemědělského areálu ve směru pro společnou obslužnost ze stávající silnice III. třídy v úseku mezi křižovatkami 1/34 a křižovatkou vjezdu na okraji obce na silnici III. třídy.

Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány, návrh ÚP Kojčice rozšiřuje jejich zázemí v rámci veřejných prostranství.

Plochy dopravy – návrh ÚP Kojčice řeší diferenciaci jednotlivých druhů dopravy v jejich konkrétním významu pro obec. Jedná se o propojení místních obslužných a účelových komunikací s vazbou na cestní síť dle pozemkových úprav, dále na bezpečné pěší propojení z veřejných prostranství podél hlavních komunikací do volné krajiny a rozšíření cykloturistických tras.

C. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním výkresu. Jednotlivým typům ploch jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné, a má v ploše převažovat;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově, v míře znatelně nižší, než hlavní využití);
- podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek.
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou v odůvodněných případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání, popřípadě další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na „stabilizované“ a „návrh“ (plochy navrhované odpovídají rozvojovým plochám).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., s využitím tzv. Jednotného standardu ÚP, definovaného ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., a v přílohách k této vyhlášce.

Definují se následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

Nadřazená kategorie	Podrobnější členění	Kód plochy
plochy bydlení	bydlení venkovské	BV
	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
plochy rekreace	rekreace individuální	RI
plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení – sport	OS
plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
plochy zeleně	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
	zeleň všeobecná	ZU
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň krajinná	ZK
	zeleň – zahrady a sady	ZZ
plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV
plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	DS
	doprava jiná	DX
plochy technické infrastruktury	vodní hospodářství	TW
plochy výroby a skladování	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
plochy zemědělské	pole a trvalé travní porosty	AP
	- trvale travní porosty	AP.t
	- pole	AP.p
plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodních toků	WT
plochy lesní	lesní všeobecné	LE
	- hospodářské	LE.h
plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná	TU

Podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou obsahem kapitoly A.6.

C. 3.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

k. ú. KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití
Z1	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené 3 Etapy	4,835	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí– v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešená napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Lokalita bude řešená po etapách, kdy další etapa může začít zástavbu, až bude I. etapa, resp. předchozí etapa zastavěná minimálně ze 75% - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - plocha je uvažovaná včetně navržených ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou– ZP - pro lokalitu je předepsaná územní studie
Z2	Bydlení venkovské (BV)	Převzaté	0,633	- Severozápadní část obce – v lokalitě je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužnou komunikaci). - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z4	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,124	- Severovýchodní část obce – navržená plocha rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Z5	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,548	- Východní část obce – lokalitě je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužnou komunikaci). - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z6	Zeleň – Zahrady a sady (ZZ)	Nově navržené	0,056	- Jihovýchodní část obce – rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Podmínky využití plochy ZZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z7	Zeleň – Zahrady a sady (ZZ)	Nově navržené	0,061	- Jihovýchodní část obce – rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Podmínky využití plochy ZZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z9	Bydlení individuální (BI)	Nově navržené	0,105	- Jižní část obce v zastavěném území podél silnice III. třídy – plocha je napojitelná na stávající cestní síť a inženýrské sítě. - Podmínky využití plochy BI viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z10	Rekreace individuální (RI)	Převzaté	0,162	- Rozšíření stávající rekreační chatové oblasti východně od zastavěného území obce – max 4 rekreační objekty. - Podmínky využití plochy RI viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z12	Občanské vybavení sport (OS)	Nově navržené	0,329	- Severní část obce – plocha pro vybudování víceúčelového hřiště. - Podmínky využití plochy OS viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z13	Smíšené obytné venkovské (SV)	Nově navržené	0,511	- Severovýchodní část obce mezi navrženou vodní plochou a stávající plochou bydlení venkovské. - Navržená plocha v jižní části obce, navazuje na původní zástavbu SV a na silnici III. třídy. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z15	Výroba zemědělská a lesnická	Nově navržené	0,007	- Východní část obce – navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výrobu

	(VZ)			zemědělskou a lesnickou z důvodu umístění silážní jámy. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z16	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Nově navržené	0,023	- Východní část obce –pro možnost vybudování staveb pro zemědělskou výrobu. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z17	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Nově navržené	0,207	- Severní část obce v zastavěném území, plocha navazuje na stávající plochu výroby zemědělskou a lesnickou – pro možnost vybudování staveb pro zemědělskou výrobu. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Nově navržené	0,553	- Severní část obce mezi stávajícími plochami VE a VZ a navrženou plochou BV. - Navržená plocha bude sloužit pro přesun a rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny. - Navrženou plochu je nutné napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. - Součástí plochy Z18 je i plocha OZ – ochranná zeleň v ploše 727 m². - Podmínky využití plochy VE viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z19	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	Nově navržené	0,125	- Navržená plocha v severní části obce vedle stávající vodní plochy. - Plocha je určena pro vybudování nové plynové regulační stanice a nové trafostanice. - Obslužnost –po navržené obslužné místní komunikaci. - Podmínky využití plochy TU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z20	Smíšené obytné	Nově	0,051	- Navržená plocha v jižní části obce,

	venkovské (SV)	navržené		navazuje na původní zástavbu SV a na silnici III. třídy. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z21	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,120	- Severní část obce – navazuje na zastavěné území, které je tvořeno samotou ve směru na Vadčice. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z22	Bydlení venkovské (BV)		0,360	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí – v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešená napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV
Z23	Doprava jiná (DX)		0,108	- Jiné typy ploch dopravní infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. - Spojovací obslužná komunikace po jižní hraně zemědělského areálu. - Podmínky využití plochy DX viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Celkem Z1 až Z23

8,801 ha

C. 4.VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

K. ú.KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití.
P1	Smíšené obytné venkovské (SV)	Nově navržené	0,054	- Změna funkčního využití navrhované plochy veřejné zeleně na navrhovanou plochu smíšené obytné venkovské. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P2	Vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU)	Nově navržené	4,320	- Změna uspořádání ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Návrh komunikací, zpevněných ploch a ploch zeleně. - Podmínky využití plochy PU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P3		Nově navržené	0,038	- Změna funkčního využití navrhované plochy veřejné zeleně na navrhovanou plochu vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. - Podmínky využití plochy PU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P4	Zeleň –parky a parkově upravené plochy (ZP) Vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU)	Nově navržené	2,465	- Změna funkčního využití plochy lada na navrhovanou plochu vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně s vloženými plochami vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, která tvoří příjezdovou komunikaci - Podmínky využití plochy PU, ZP a TU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P5	Občanské vybavení veřejné (OV)	Nově navržené	0,351	- Změna funkčního využití plochy veřejného prostranství na plochu občanského vybavení veřejného. - Podmínky využití plochy OV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P6	Občanské vybavení sport (OS)	Nově navržené	0,288	- Změna funkčního využití plochy individuálního bydlení na plochu občanského vybavení sport. - Podmínky využití plochy OS viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P7	Zeleň –parky a parkově upravené plochy (ZP)	Nově navržené	0,360	- Změna funkčního využití plochy pole na plochu parkově upravené zeleně. - Podmínky využití plochy ZP viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Celkem P1 až P7

7,876 ha

C. 5. PLOCHY NAVRŽENÉ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ VČ. VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Označení	Funkční využití		Plocha (ha)	Charakteristika
	Plochy veřej. prostranství - Komunikace, chodníky, zeleň, parkování			
Z1	Bydlení venkovské (BV)	Funkční využití plochy parcel Zástavba individuálními rodinnými domy na samostatných parcelách – BV –bydlení venkovské Velikost parcel v rozsahu 800 m² až 1 200 m²	4,835	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí– v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešená napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f)Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Lokalita bude řešená po etapách, kdy další etapa může začít zástavbu, až bude I. etapa, resp. předchozí etapa zastavěná minimálně ze 75% - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - plocha je uvažovaná včetně navržených ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou – a ZP - pro lokalitu je předepsaná územní studie

Celkem Z1

4,835 ha

C. 6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

Vymezení ploch veřejných prostranství (stav i návrh), ve kterých je umisťování zeleně hlavním využitím. Nově navržené plochy veřejné zeleně (především v plochách ZP)

Vymezení ploch zahrad v místech, kde je nevhodné umisťovat další obytnou výstavbu, ale umožnit činnosti spojené s bydlením či hospodařením. Zahrady jsou vymezeny v rozvojových plochách Z.6, Z.7.

Začlenění ploch soukromé i veřejné zeleně do jiných ploch s rozdílným způsobem využití a možnost zakládat další zeleň v těchto plochách.

Vymezení krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (především v plochách ZK, ZU), která je pokračováním sídelní zeleně.

V území je identifikována liniová zeleň podél komunikací (doprovodná zeleň), která sídlo propojuje s přírodě blízkými plochami, popřípadě jiná zeleň, která je ale s ohledem na plošné parametry včleněna do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zlepšení vazeb sídla s krajinou se doporučuje doplnit

další prvky liniové zeleně bez vymezení samostatných ploch k tomuto účelu, zejména podél stávajících i navržených cest v krajině.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D. 1. 1. Silniční doprava

Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor přeložky silnic.

Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina vymezuje koridor DK 04 – silnice I/34 a sice: v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu, který bude respektován;

V návrhu ÚP Kojčice je řešeno a navrženo:

- koncepce dopravy zejména s ohledem na záměry nadmístního významu (koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu I/34);
- ochranné pásmo silnice I. třídy, které bude respektováno;
- možnost řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém;
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;
- stávající pěší a cyklistická dopravní síť, případně vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimo sídelních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny;
- obnova cestní sítě v krajině (prostupnost krajiny);

D. 1. 2. Ostatní druhy dopravy (autobusová, nemotorová, hospodářská, statická)

Upřesnění požadavků vyplývajících ze zadání a územně analytických podkladů

K požadavkům na homogenizaci I/34 v úseku probíhajícím v katastru obce Kojčice, návrh ÚP zahrnuje v místě připojení na obec (křižovatka III. třídy ve směru Kojčice a Chvojnov) odstranění velice kolizní situace střetů nadřazených dopravních proudů I/34 a místním provozem na silnici III. třídy a bezpečnosti pěších a v prostoru autobusové zastávky. Jedná se o plochy v koridoru silnice I/34 napojené jednou průsečnou úrovní křižovatkou se silnicí III/03416 (protilehlou větví je místní komunikace – cesta se zpevněnou vozovkou – do Chvojnova). Přilehlá autobusová zastávka postrádá přechod pro chodce. Křižovatka má rozhledové poměry odpovídající normě, ty se však jeví jako nedostatečné. Případná úprava křižovatky (zřízení přechodu pro chodce – nejlépe děleného, snížení rychlosti apod.) budou předmětem případného dalšího řešení. Na silnici I/34 dále napojena (průsečně) zemědělská účelová komunikace vedená ze zemědělského areálu.

Respektovat stávající síť cyklotras č. 1223 a č. 1224, nové cyklotrasy navrhnout převážně po silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích, cykloturistické trasy po místních komunikacích nebo po polních a lesních cestách.

Pro zemědělskou dopravu je využívána stávající síť silnic, polních cest a stávající účelové komunikace doplněná systémem účelových komunikací dle platných pozemkových úprav.

Rostoucí nároky na parkovací a odstavná stání je třeba řešit u stávajících ale i nových ploch bydlení možností staveb garáží nebo stání na vlastním pozemku.

D. 2. VODNÍ TOKY A PLOCHY

D. 2. 1. Stav

Hlavním recipientem řešeného území je Želivka (Hejlovka) č.hp. 1-07-02-021, která má vymezena záplavová území Q₁₀₀. Přímou v zastavěném území protéká z části zatrubněná vodoteč, na které jsou vybudovány čtyři rybníky, z nichž největší (Mešnice) má rozlohu cca 1 ha.

Celé řešené území se nachází v 3. ochranném pásmu vodárenského zdroje Želivka – vodárenská nádrž Švihov.

Území obce Kojčice je zasahováno vodami z přívalových dešťů, čemuž napomáhá charakter povodí místních vodotečí (kyjovitá). Problém byl z větší části vyřešen realizací návrhu z předchozího ÚP

D. 2. 2.Návrh

Je navrženo zřízení vodní plochy cca 3,5 ha na východním okraji zastavěného území nad stávajícím vrtem. Nádrž by bylo vhodné řešit s převodem povodňového průtoku do již vybudované retence u cesty s případnou možností napouštění této nádrže i z povodí již zřízené retenční nádrže.

Dále lze doporučit revitalizaci i v některých dalších úsecích na základě vhodnosti z hlediska průchodu velkých vod a v návaznosti na systém ekologické stability (ÚSES).

Veškerá tato navrhovaná opatření výrazně (pozitivně) ovlivní odtokové poměry v povodí vodotečí v řešeném území, kdy dojde k ochraně zastavěné části území a retenci a retardaci odtoku (toto ovlivní zejména převody vod – odpadní stoky s navrženými retenčními nádržemi)

D. 3.TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro správné území obce Kojčice (včetně zastavěného a zastavitelného území) je navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu je řešen rozvoj inženýrských sítí (tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.).

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, plynovod, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje apod.) musí být respektována a chráněna.

D. 3. 1.Zásobování vodou – stav

Obec Kojčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu, jehož provozovatelem a majitelem je ZD Kojčice (zdroje, vodojem, zásobní řady) a dále vodní zdroj Mezírka. Rozvodná síť je v majetku obce. Nepatrná část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní (samoty). Kvalita vody ve studních není zjištěna.

Původním zdrojem vody pro vodovod jsou 3 vodárenské studny v prameništi. Jihovýchodně od Kojčic, ve vzdálenosti cca 1500 m od okraje zástavby.

V blízkosti prameniště je vybudována odkyselovací stanice a vodojem 2 x 50 m³ „Kojčice“, do kterého jsou gravitačně napojeny studny prameniště. Z vodojemu je voda dopravena zásobovacím řadem PE D90 do obce.

Vodovod byl posílen o vrt v blízkosti zástavby, kde je osazeno čerpadlo. Z tohoto vrtu se čerpá voda do vodojemu Kojčice – vodojem za spotřebišťem.

Vodovodní síť je rozvedena po celém území obce. Spotřebišťe je tvořeno jedním tlakovým pásmem.

Objekty zemědělské výroby na okraji obce jsou zásobeny z výše uvedeného vodovodu a z vlastních zdrojů (studny, akumulace 15 m³) oba systémy jsou propojeny.

Zdrojem požární vody pro obec jsou vodní plochy dostupné pro požární techniku.

D. 3. 2.Zásobování vodou – návrh

S ohledem na způsob napojení vrtu – čerpání přímo z vrtu do sítě a do vodojemu došlo během provozu k snížení jeho vydatnosti.

V návrhu je navrženo vybudování AT stanice s akumulací (obecní) u stávajícího zdroje u rybníčka a oddělení systémů zásobování ZD a obce **spolu se zřízením samostatného výtlaku ze stávajícího vrtu do vodojemu Kojčice**. Předpokládaná vydatnost zdroje u rybníčka je cca 0,5-1 l/s. Vydatnost zdroje s jeho kvalitou bude nutno ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem.

Po oddělení výtlačného a zásobovacího řadu je navrženo zřízení nového vodojemu za spotřebišťem na kótě cca 523 m n.m.o objemu cca 25 m³, kdy po provedení oddělení výtlačné a zásobovací funkce se stávající vodojem stane vodojemem před spotřebišťem.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována.

Pro vybudování nového obecního zdroje pitné vody s novým vodojemem jsou vytipované 3 lokality v katastrálním území obce, kde se předpokládá vydatnost pramenů.

Bude zachováno zásobování části obce vodním zdrojem (studní) Mezírka po dobu životnosti, resp. funkčnosti stávajícího vodovodu.

D. 3. 3.Odkanalizování a ČOV – stav

Provozovatelem kanalizace je obec. Kanalizační síť je oddílná.

ČOV je v sestavě čerpací stanice (vyrovnávací nádrž), mechanický stupeň, nízko zatěžovaná aktivace se simultánní nitrifikací, dosazovací nádrž. Technologie je doplněna o aerobní stabilizaci kalu a rážení fosforu chemickými činidly. Kapacita ČOV je 475 EO.

Dešťové vody jsou z části odváděny systémem zatrubněných či jinak upravených vodotečí protékajících obcí přes několik vodních ploch – rybníčků v intravilánu obce a v souvislosti s budováním ČOV byly zřízeny nové dešťové řady

D. 3. 4.Odkanalizování a ČOV – návrh

V návrhu ÚP je koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod beze změny.

Návrhové plochy odkanalizovat oddílným systémem, dešťové vody by byly odváděny do stávajících zatrubněných vodotečí či novou dešťovou kanalizací do nejbližší vodoteče či vodní plochy.

U podnikatelských ploch předpokládáme individuální řešení likvidace odpadních vod (vlastní ČOV) s možností připojení na obecní ČOV za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV a charakteru odpadní vody z této zástavby (charakter komunální odpadní vody –např. ze sociálního zařízení apod.).

V rámci návrhových ploch je při řešení dešťových vod navrhována realizace zasakovacích systémů na jednotlivých parcelách s možným přepadem do případné dešťové kanalizace v zástavbě.

D. 3. 5.Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Řešené území je součástí ochranného pásma vodárenské nádrže II. stupně.

Dle schváleného plánu společných zařízení, který je součástí projektů pozemkových úprav byla rozvedena vodovodní síť doplněná po obvodu obce v návaznosti na stávající rozvody.

D. 3. 6.Elektrorozvody

Do řešení územního plánu je převzat koridor CNZ E13 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec.

ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy VVNo napětí 110 kV kV koridor je součástí návrhu ÚP Kojčice.

Obec Kojčice je zásobována z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR stávajícím vzdušným vedením VN22 kV. Z hlavních směrů jsou navrženy nové odbočky do jednotlivých trafostanic VN 22 kV a nové trafostanice 22/04 kV. Jde o následující dvě odbočky z kmenových linek:

Odbočka č. 1– vedení přeložky části linky 22 kV mimo stávající zástavbu BI podél vymezeného lokálního koridoru s pokračováním do zastavěného území podél stávající komunikace a do stávajícího objektu trafostanice. Jedná se o částečné přeložení trasy vedení VN 22 kV.

Odbočka č. 2–nová odbočka vedená z kmenové linky na paprsku z nezastavěného území na východním okraji v k. ú. Kojčice směrem západním podél hráze retenčních vodních ploch. Pokračuje ve stávajících a navrhovaných komunikacích na okraji zastavitelného území Z1 do nové trafostanice vedle navrhované regulační plynové stanice na ploše Z19.

Jedná se o trafostanice vysokého napětí.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP Kojčice řeší potřebu jejich umístění a způsob napojení. Jedná se o nové plochy zástavby a jejich zásobení el. energií.

Veřejné osvětlení – je provedeno stávající a je navrženo na nových plochách v obci i místních částech.

D. 3. 7.Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Řešení územního plánu respektuje stávající 2 elektronická komunikační zařízení, u jednoho je vyhlášeno ochranné pásmo.

Stávající vedení veřejné telekomunikační sítě ÚP nemění.

Stávající radioreléové směrové spoje jsou respektovány ve výškovém horizontu navrhované zástavby.

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo nadzemního telekomunikačního vedení.

Řešení ÚP je v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnou jejich ochranu.

D. 3. 8. Zásobování teplem

Centrální zásobování teplem není v řešeném území navrhováno. Obec je z 90% zástavby napojena na STL rozvod plynu ÚP Kojčice řeší nové umístění a připojení navrhované zástavby na stávající rozvod STL. Dále jsou v současné době využívány individuální zdroje na tuhá paliva a dřevní hmotu jako doplňující. Další řešení nejsou navrhována v systému zásobování.

D. 3. 9. Zásobování plynem

Obec je plynofikována.

V severní části k. ú. návrh ÚP Kojčice řeší nové připojení na VTL 600 novou regulační stanicí a ruší stávající připojení k plynovodu (odbočky VTL do obce).

Navržené řešení ÚP Kojčice prověřilo nové umístění odbočky pro regulační stanice VTL a STL v těsném sousedství v koridoru VTL v nové lokalitě při respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

D. 3. 9. Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen specializovanou firmou SOMPO a. s. na řízenou skládku mimo řešené území.

D. 4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

D. 4. 1. Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Návrh ÚP Kojčice řeší rozšíření provozně manipulačních ploch v zázemí ve stávající OV v rámci veřejných prostranství ve vymezení ploch s prvky regulačního plánu.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci návrhu pro jejich vymezení v regulativech pro jednotlivé druhy bydlení na funkčních plochách SV, BV, BI a BH.

D. 4. 2. Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je v ÚP Kojčice dále rozvíjena především v jádru obce a v blízkosti zemědělského areálu. Je specifikována metodicky na způsobem využití na veřejná prostranství:

- s převahou dopravních ploch komplexní řešení pěších komunikací jedná se zejména o rozšíření dopravní obsluhy uvnitř obce podél stávající trasy silnice III. třídy
- s převahou ochranné a doprovodné zeleně se jedná zejména o návesní nebo centrální prostory sídel tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

Konkrétní vymezení ploch zpracovaných v rámci územních studií a veřejných prostranství je detailně řešeno s navrženými prvky regulačního plánu v textové části navržených regulativů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešení ÚP Kojčice převzalo a prověřilo cílové charakteristiky krajiny dle realizovaných pozemkových úprav. Jejich dokončení v kontaktu v zastavitelném území obce je v souladu s koncepcí ÚP.

V řešeném správním území obce Kojčice je zastoupen typ krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – celé k. ú.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity – pro výrobu a podnikání v rámci celého spektra distribuce a zpracování zemědělských produktů v místě.
- b) bydlení – zahrnuje široké spektrum stabilizace ploch a jejich rozvoj ve funkci bydlení venkovského, smíšeného venkovského a uzavírá systém bydlení individuálního a hromadného

c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost je vymezena v jádru obce na plochách PU a je adresně řešena úpravou veřejných prostranství. Zde se navrhuje konkrétní rozšíření pozemků pro veškerou občanskou vybavenost, a to konkrétně k jednotlivým stávajícím objektům OV úměrně k jejich významu ve funkci základní nebo nadmístní občanské vybavenosti, tj. především distribuce školství a služby. Jsou konkretizovány pro jednotlivé funkční plochy v celém spektru zastavěného a zastavitelného území obce.

d) místní a nadmístní ekonomické aktivity jsou konkretizovány pro jednotlivé funkční plochy v celém spektru zastavěného a zastavitelného území obce.

e) komplexní krajinné úpravy doplňující stávající realizovaný systém komplexních krajinných úprav, tj. pokračování ve vymezení dalších funkčních ploch pro ochrannou zeleň, zatravnění a zalesnění pozemků a dokončení protierozní opatření v systému retenčních ploch se stálou vodní hladinou.

E. 1. 1. Vymezení ploch změn v krajině

K. Ú.KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití.
K1	Trvalé travní porosty (AP.t)	Nově navržené	0,952	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K2	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	1,786	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K3	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	0,261	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K4	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	0,626	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do

				místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K5	Louky a pastviny (AL)	Převzaté	0,158	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K6	Vodní plochy a toky (WT)	Nově navržené	3,566	- Retenční nádrž bez stálé vodní hladiny, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků a s technickými opatřeními na stávajících vodohospodářských sítích (úprava zhlaví vrtu apod.) - Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K7	Vodní plochy a toky (WT)	Převzaté	1,131	- Retenční nádrž bez stálé vodní hladiny, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků. - Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K8	Vodní plochy a toky (WT)	Nově navržené	2,070	- Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků. - Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K9	Ochranná zeleň (ZO) Zeď krajinná (ZK)	Nově navržené	0,590	- Pás ochranné zeleně, která odděluje plochu bydlení venkovského od zemědělského areálu, součástí je vymezená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, které slouží jako obslužná komunikace - Podmínky využití plochy ZO a ZK viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Celkem K1 až K9

11,14 ha

E. 2. KRAJINA A PŘÍRODA

V řešeném území je navržena organizace území tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy jsou zastoupeny v 15 % území řešeného území a největší zastoupení lesních porostů je hlavně v severní a jihovýchodní části řešeného území, a pak spíše v menších plochách po obvodu k. ú.

Většina rozlohy k. ú. je postižena zemědělskou činností (po předchozím scelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného katastrálního území s podílem orné půdy a travních porostů jsou v řešeném území dominantní (téměř 70%). Návrh ÚP respektuje stávající krajinu zejména podél vodního toku Hejlovky, remízy, meze, liniovou zeleň. K omezení vodní a větrné eroze je v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny budou zastavitelné plochy navrhovány výjimečně.

E. 3. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena rostlinnou a živočišnou výrobou, zemědělský areál je umístěn ve východní části obce. Řešené území obhospodařuje hlavně spol. ZD Kojčice.

Zemědělské pozemky v řešeném k. ú. tvoří 412ha celkové rozlohy celého k. ú. tj. cca 69,2 % celkové rozlohy – zemědělskou půdu tvoří orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Pozemky jsou obdělávány a pravidelně udržovány.

E. 4. OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Plocha lesních pozemků v řešeném správním území obce Kojčice tvoří cca 89 ha, což je cca 15% z celkové výměry řešeného území. Všechny plochy lesů jsou lesy hospodářské.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se předpokládá, a to lesního pozemku p. č. 2010. Většina ploch podél toku Hejlovky funkčně a logisticky navazuje na lesní celky v sousedních k. ú. obce Krasíkovice, Svěpravice a Dehtáře.

E. 5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

V dokumentaci návrhu ÚP Kojčice je pro správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který respektuje již zpracované platné podklady (je součástí platných pozemkových úprav) je návrhem ÚP Kojčice doplněn. Lokální ÚSES je zpracován dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návodu na užívání ÚTP. Dle této metodiky představuje ÚSES jeden z limitů využití území. Při zpracování ÚSES jsou dle možností navržena revitalizační opatření.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Do k. ú. Kojčice zasahují vymezené části regionálního ÚSES dle ZUR.

- Regionální biocentrum **RBC** Prasatka (NKOD 728)
- Regionální biokoridor **RBK** Prasatka – U Mosteckého (NKOD 420)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

V návrhu ÚP jsou u prvků ÚSES stanoveny přehledným způsobem minimálně 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 s výjimkou nezbytné technické příp. dopravní infrastruktury (např. křížení technické a dopravní infrastruktury s biokoridory);
- všechny prvky ÚSES budou vyhovovat předepsaným parametrům v regulativech
- nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) budou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné;
- je prověřena návaznost ÚSES na sousední katastrální území dle platných územních plánů sousedních obcí.

E. 5. 1. Význam ÚSES pro řešené území

Prvky ÚSES vytvářejí síť – základ ekologické kostry krajiny, a přinášejí trvalou ochranu cenným biotopům v místní krajině. Cílem je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích. Zásadní ukazatele jsou tyto:

- a) Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický.
- b) Poškození agrocenózami se projevuje v celé ploše katastru, většina pozemků je navíc zorněna.
- c) Vodní režim je narušen prakticky na všech obdělávaných pozemcích, což souvisí s historickým odvodněním krajiny.
- d) Většina vodních toků je regulovaná.
- e) Lesní porosty mají změněnou druhovou skladbu, avšak s vysokým podílem autochtonních dřevin.

E. 5. 2. Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, jako nejvhodnější se jeví využití nefunkčních biokoridorů i biocenter a navržených interakčních prvků (ty je možné do území zařazovat i nad rámec ÚSES).
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.
- e) Hospodaření v rybnících zařazených do ÚSES upravit v souladu s požadavky ochrany přírody.

E. 5. 3. Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

E. 5. 4. Biocentra

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RBC - 728	Regionální biocentrum Prasatka	
LBC 1	Lokální biocentrum vložené do RBC – 728	Smíšené
LBC 2	Lokální biocentrum vložené do RK – 420	Smíšené
LBC 3	Lokální biocentrum vložené do RK – 420	Smíšené
LBC 4	Lokální biocentrum navazující na RK – 420	Smíšené
LBC 5	Lokální biocentrum vložené do RK – 420	Smíšené
LBC 6	Lokální biocentrum okolo Služáveckého rybníka	Hydrofilní

LBC 7	Lokální biocentrum Hůrka	Mezofilní
LBC 8	Lokální biocentrum „U studní (vodojemu)“	Mezofilní
LBC 9	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC 10	Lokální biocentrum Mešnice – navržený	Hydrofilní

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny.

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

- **Podmíněně přípustné:**

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby po vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud tyto stavby nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci technické infrastruktury umístit jinde za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

E. 5. 5. Biokoridory

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RK - 420	Regionální biokoridor U Mosteckého –Prasatka	
LBK 1	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 2	Lokální biokoridor – navržený	Mezofilní
LBK 3	Lokální biokoridor napojený na RK – 420	Mezofilní
LBK 4	Lokální biokoridor napojený na RK – 420	Mezofilní
LBK 5	Lokální biokoridor – navržený	Smíšené
LBK 6	Lokální biokoridor k Hůrce – navržený	Mezofilní
LBK 7	Lokální biokoridor Hůrka	Mezofilní
LBK 8	Lokální biokoridor	Smíšené
LBK 9	Lokální biokoridor – navržený	Smíšené

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen

pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

- Podmíněně přípustné:

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby po vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud tyto stavby nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci technické infrastruktury umístit jinde za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- Nepřípustné: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

E. 5. 6. Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability

E. 6. PROPUSTNOST KRAJINY

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.

E. 7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu je navrženo organizační protierozní opatření, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se minimalizovala půdní eroze a docházelo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění). V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných plodin a způsobem orby.

E. 8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území platné aktivní zóny doplněné hranicí záplavových ploch dle Q_{100} . Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná

revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

E. 9. REKREACE

Rekreace je soustředěna především do lokalit podél řeky Hejlovky a lokality Boučí při východním okraji zastavěného území obce.

E. 10. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V k. ú. Kojčice se nenachází ložiska nerostných surovin.

E. 11. DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V územním plánu ÚP Kojčice je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 patrné členění správního území obce Kojčice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým indexem upřesňující způsob využití.

Při rozhodování v území se uplatňují podmínky v článcích pod čísly 1 – 8, v případě konfliktu mezi podmínkami, který není výslovně upraven, je vždy přednostně platná podmínka v článku s nižším číslem.

(1) Obecné podmínky pro celé řešené území

- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, jiné obdobné postupy podle zákona); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;
- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití, mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s platnými právními předpisy, a s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí, vlivu na krajinný ráz a další hodnoty v řešeném území;
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- ve všech plochách při veškerých činnostech platí nutnost respektovat vyhlášená ochranná pásma technické infrastruktury za podmínek provozovatelů příslušných staveb a zařízení;
- vylučuje se umístování mobilních domů, mobilheimů, stání pro karavany, obytné vozy apod.;

parkování jednotlivých obytných vozů a karavanů na pozemcích rodinných domů se připouští.

(2) Podmínky pro vodní toky

- podél drobných vodních toků (všechny v území) je stanoven nezastavitelný manipulační pruh v šíři 6 m; dopravní a technická infrastruktura, a stavby pro vodní hospodářství se povolují při splnění všech podmínek uvedených v podmínkách příslušných ploch.

(3) Podmínky pro plochy a koridory ÚSES

- v plochách ÚSES nelze umisťovat stavby a zpevňovat plochy, s výjimkou realizace dopravní a technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, vždy však musí být dbáno na zachování funkcí ÚSES a dodrženy všechny dále uvedené podmínky; oplocení lze v prvcích ÚSES umístit za předpokladu, že nebude podstatným způsobem dotčena funkce prvku ÚSES, a dále všude tam, kde bylo o jeho umístění úředně rozhodnuto před platností tohoto územního plánu;
- v nezbytných případech lze v plochách ÚSES provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru).

(4) Upřesnění podmínek umisťování staveb v nezastavěném území podle odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona)

- umisťovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je dovoleno za podmínek uvedených v regulativech jednotlivých kategorií ploch (pod bodem 7 této kapitoly); v přírodně hodnotných plochách (ÚSES) lze takové stavby umisťovat jen v odůvodněných případech a pouze v nejnutnějším rozsahu, kdy nelze trasy za normálních okolností vést mimo tyto plochy, řešení komunikací bude odpovídat charakteru ploch a nenaruší podstatně příslušné hodnotné plochy;
- stavby dopravní infrastruktury (komunikace místní a účelové) mimo plochy DS lze v nezbytném rozsahu opatřit zpevněným povrchem pouze v odůvodněných případech, kdy je to z hlediska provozu na těchto komunikacích nezbytné a takováto změna:
 - o je ve veřejném zájmu (např. obsluha zástavby v zastavěném území, dočasná přeložka, rozšíření stávající pozemní komunikace apod.),
 - o nebude významně negativně ovlivňovat hydrologické podmínky a retenci vody v krajině, nebo budou zahrnuta vhodná opatření k minimalizaci tohoto negativního vlivu,
 - o bude minimalizován negativní vliv na krajinný ráz (např. doplněním doprovodnou zelení, umístěním do zářezu apod.);
- stavby veřejné technické infrastruktury, ve smyslu výroben elektřiny ze slunečního záření (fotovoltaické panely, termosolární kolektory a všechny obdobné technologie), lze v nezastavěném území umisťovat:
 - o na stavbách pro zemědělství a lesnictví bez omezení;
 - o výlučně mimo půdy I. a II. třídy ochrany;
 - o výlučně mimo prvky ÚSES;
 - o výlučně mimo významné krajinné prvky;
 - o výlučně mimo pásmo 50 m od okraje lesa;
 - o výlučně mimo jádrové území biotopu velkých savců;
 - o přednostně mimo pohledové horizonty, místa uplatňující se v dálkových pohledech, nebo mimo místa jinak významná z hlediska krajinného rázu – v případech, kdy je důvodné předpokládat podstatný vliv staveb na krajinný ráz, nebo není možné jednoznačně určit, že stavby budou mít na krajinný ráz podstatný vliv, je jejich umístění podmíněno kvalifikovaným hodnocením krajinného rázu, a případným zohledněním podmínek pro minimalizaci vlivu na krajinný ráz.
- stavby technické infrastruktury, ve smyslu bioplynových a větrných elektráren, se v nezastavěném území vylučuje umisťovat;
- oplocení je vyloučeno kromě činností, které to svou povahou vyžadují (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese nebo do vzdálenosti 100 m od okraje lesa;
- stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a nářadí apod. – vždy však musí být zřejmá souvislost se zemědělstvím) se povolují za následujících podmínek:
 - o zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a souboru staveb max. 1 000 m²;
 - o maximální výška zástavby 7 m;
 - o vylučuje se podsklepení budov;
 - o stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);
- stavby pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení se vylučují ve všech plochách;
- stavby pro vodní hospodářství je dovoleno umísťovat, pokud bude jejich charakter odpovídat charakteru ploch, ve kterých budou umístěny, a budou v souladu s ochranou přírody a krajiny (významně nenaruší funkci ÚSES, nepovedou k významnému narušení krajinného rázu, tj. nesníží estetickou a přírodní hodnotu území).

(5) Podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;
- v případě, že stavba na stavebním pozemku zasahuje do více než jedné plochy s prvky regulačního plánu (resp. stojí/má stát na ploše U.1 zároveň), uplatní se ta regulace, která se týká větší části stavby;
- minimální velikost stavebního pozemku, který zasahuje do více než jedné plochy s prvky regulačního plánu (resp. leží/má ležet na ploše U.1 zároveň), je vyžadována vyšší stanovená;
- stavební pozemek se vymezuje vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci; stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích;
- maximální výška zástavby nezahrnuje komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod., pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě (je-li jejich výška více než 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby) je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší krajinný ráz, charakter území, a jeho architektonické a urbanistické hodnoty;
- v případě, že na zastavěném stavebním pozemku ve stabilizované ploše neumožňuje stanovený koeficient „maximální intenzity využití pozemků“ popř. „minimální koeficient zeleně“ realizovat přístavby nebo dostavby, lze upravit uvedené koeficienty o nejvýše 10 % bodů při splnění všech následujících podmínek:
 - o požadované přístavby nebo dostavby budou mít celkovou zastavěnou plochu nejvýše 10 % zastavěného stavebního pozemku,
 - o výměra zastavěného stavebního pozemku je nižší než 800 m²,
 - o přístavbou nebo dostavbou nebudou dotčeny požadavky platných právních předpisů,
 - o v lokalitě záměru se jedná o obvyklý stav (zastavěná plocha stavebního pozemku je i u sousedících pozemcích vyšší, než dovolují stanovené koeficienty),
 - o úprava koeficientů nebude mít za následek narušení charakteru lokality.

(6) Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch

- Z.01** v plochách se požaduje zahrnout místní komunikaci – přibližně vyznačeno v grafické části v koordinačním výkresu a umožnit tak případné propojení v navržené ploše zástavby Z1;

(7) Prvky regulačního plánu (plochy s indexem „U.1“ a pořadovým číslem, vyobrazeny ve výkresu „1 – výkres základního členění území“):

Cílové charakteristiky ploch (částí územního plánu) s prvky regulačního plánu, stanovené požadavky na umístění a prostorové řešení staveb a stavebních pozemků:

U.1

Zástavba tradičních venkovských domů v navržené zástavbě Z1. Jsou stanoveny tyto regulační prvky:

Typ a sklon střechy

U všech staveb se zastřešením a zastavěnou plochou nad 40 m² je vyžadována sedlová, valbová nebo polovalbová střecha., sklon střechy musí být v rozmezí 30° – 45°.

U staveb do 40 m² zastavěné plochy včetně je typ i sklon střechy libovolný.

Povrchová úprava (materiál) střechy

Vyžaduje se kámen, dřevo, vegetační (zelené) střechy, keramická střešní krytina, betonová střešní krytina, šindelová střešní krytina, břidlicová střešní krytina, případně jiný přírodní materiál rámcově odpovídající charakteru zástavby v lokalitě.

Povrchová úprava líce staveb (fasády) – nevztahuje se na konstrukci staveb

U všech staveb se jako povrchový materiál vylučuje užití sytých barev, silně kontrastních vůči okolní zástavbě. Povoluje se také materiál fasád –kámen, dřevo a další přírodní materiály v přirozených barvách. Vylučuje se využití materiálů zřetelně narušujících charakter lokality (zejména kov, umělé hmoty a další materiály netypické v lokalitě).

Maloplošné prvky na fasádě (sokly, šambrány, jiné ozdobné prvky apod.) mohou mít kontrastní charakter vůči zbytku stavby a libovolné barevné i materiálové řešení, pokud však toto řešení zřetelně nenarušuje charakter zástavby v lokalitě.

Fasádní otvory (okenní, dveřní i veškeré ostatní) se vyžadují pravoúhlých tvarů. Výplň všech fasádních otvorů je libovolná.

Půdorys a orientace staveb, charakter zástavby

Všechny stavby nad 40 m² zastavěné plochy musí mít:

a) jednoduchý obdélný půdorys – pak se u hlavních staveb vyžaduje, aby štítová strana byla orientována do ulice a její délka nepřesáhla polovinu délky boční strany, a u vedlejších staveb se vyžaduje, aby délka štítové strany nepřesáhla délku boční strany, přičemž orientace vedlejších staveb může být libovolná.

b) půdorys tvořený dvěma či více vzájemně se protínajícími nebo navazujícími obdélnými segmenty – pak se u hlavních staveb vyžaduje, aby štítová strana alespoň jednoho segmentu stavby byla orientována do ulice a její délka nepřesáhla polovinu délky delší boční strany tohoto segmentu; u ostatních segmentů hlavní stavby a u všech segmentů vedlejších staveb se požaduje pravoúhlý půdorys a délka štítové strany nepřesahující délku delší boční strany, přičemž orientace všech těchto segmentů může být libovolná; úhel, který spolu jednotlivé segmenty všech staveb svírají (resp. úhel mezi podélnými osami hřebenů střech), je libovolný.

Odchyłky v řešení půdorysu a orientaci staveb jsou v odůvodněných případech přípustné, např. kvůli specifickému tvaru pozemku apod., pokud však toto řešení zřetelně nenarušuje charakter zástavby v lokalitě.

Povolují se přístavky (např. předstoupené zádveři) do 10 m² zastavěné plochy a s pravoúhlým půdorysem.

Půdorys ani orientace není regulována u oplocení a staveb se zastavěnou plochou do 40 m² včetně.

Do ploch lze umisťovat stavby a zařízení související s bydlením (popř. stavby vedlejší) – samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní, jako jsou garáže, garážová stání, včelíny, stavby pro chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu (např. drůbež, králíci apod.), sklady (např. zahradního nářadí, pevných paliv apod.), apod.

Intenzita využití pozemků

Koeficient zastavění maximálně 0,35.

Koeficient zeleně minimálně 0,5.

Oplocení stavebního pozemku

Samostatné oplocení (tj. jedná se o stavbu specificky k tomuto účelu) na hranici uličního prostoru se vylučuje plné, vždy se požaduje zachovat podíl průhledné složky alespoň 1/3 (bez započtení podezdívky), podezdívka nejvýše 50 cm nad související původní terén, celková výška oplocení

nejvýše 160 cm nad související původní terén.

Samostatné oplocení, které není na hranici s plochami s kódy PULze umístit libovolné výšky nejvíce 180 cm nad související původní terén.

Velikost stavebního pozemku

Je stanovena velikost stavebního pozemku v rozmezí 800 m² - 1200 m² pro jeden rodinný dům. Při dělení pozemků za účelem nové výstavby nesmí výměra žádného zastavěného stavebního pozemku klesnout pod uvedenou hodnotu.

Uliční prostor

Je stanovena šířka uličního prostoru min. 9 m, je vhodné využít šířku uličního prostoru 11 m, zahrnující vozidlovou komunikaci, pěší chodníky, liniovou (ochrannou) zeleň a podélná parkoviště.

Pokud byly před účinností tohoto územního plánu úředně povoleny a prokazatelně vybudovány stavby (i oplocení) nesplňující výše stanovené regulační prvky, povoluje se v tomtéž místě umístit stavby s původními parametry a v původní podobě.

F. 8. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ:

- Plochy bydlení – **SV** – smíšené obytné venkovské
- Plochy bydlení – **BV** – bydlení venkovské
- Plochy bydlení – **BI** – bydlení individuální
- Plochy bydlení – **BH** – bydlení hromadné
- Plochy rekreace – **RI** – rekreace individuální
- Plochy občanského vybavení – **OV** – občanské vybavení veřejné
- Plochy občanského vybavení – **OK** – občanské vybavení komerční
- Plochy občanského vybavení – **OS** – občanské vybavení sport
- Plochy veřejných prostranství – **PU** – veřejná prostranství všeobecná
- Plochy výroby a skladování – **VZ** – výroba zemědělská a lesnická
- Plochy výroby a skladování – **VE** – výroba energie z obnovitelných zdrojů
- Plochy dopravní infrastruktury – **DS** – doprava silniční
- Plochy dopravní infrastruktury – **DX** – doprava jiná
- Plochy zeleně – **ZP** – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- Plochy zeleně – **ZU** – zeleň všeobecná
- Plochy zeleně – **ZO** – zeleň ochranná a izolační
- Plochy zeleně – **ZK** – zeleň krajinná
- Plochy zeleně – **ZZ** – zeleň – zahrady a sady
- Plochy zemědělské – **AP.p** – pole
- Plochy zemědělské – **AP.t** – trvalé travní porosty
- Plochy vodní a vodohospodářské – **WT** – vodní plochy a toky
- Plochy lesní – **LU.h** – lesy hospodářské
- Plochy technické infrastruktury – **TU** – technická infrastruktura všeobecná
- Plochy technické infrastruktury – **TW** – technická infrastruktura všeobecná – vodní hospodářství
- Plochy energetiky – **TE** – technická infrastruktura všeobecná – energetika

F. 9. Podmínky pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

Plochy bydlení – SV – smíšené obytné venkovské

SV

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v článcích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- různé typy rodinných domů a vesnických stavení
- občanská vybavenost, služby a drobná výroba bez negativních vlivů na okolí

Přípustné využití

- zahrady s funkcí obytnou a užitkovou;
- doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny;
- rekreační chalupy;
- dětská a rekreační hřiště;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce;
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- oplocení;

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), stavby a zařízení pro agroturistiku;
- zemědělská malovýroba, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou;
- řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 20 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;
- podmínka se týká zastavitelných ploch;

minimální koeficient zeleně:

- 40 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 60 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;

maximální výška zástavby:

- 9 m;
- 1 nadzemní podlaží a podkrovia podsklepení;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- stanoveno v článku (7) kapitoly „F“

Další regulace:

- na každém jednotlivém stavebním pozemku se vyžadují minimálně 2 a maximálně 8 parkovacích míst pro osobní automobily
- parkovací místa pro nákladní vozidla a autobusy se vylučují

Plochy bydlení – BV – bydlení venkovské

BV

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:

- různé typy rodinných domů a vesnických stavení s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení;

Přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením;
- nerušící obslužné funkce místního významu – striktně bez negativních vlivů;
- ubytovací služby pro nejvíce 12 osob;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);
- veřejná prostranství;

Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba – striktně bez negativních vlivů a za podmínky zpracování akustického posouzení vylučujícího překračování hygienických limitů hluku v denní a noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru a chráněném prostoru staveb (venkovním a vnitřním);
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa;

Nepřípustné využití:

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz podmíněně přípustné využití)
- služby vyvolávající nadměrný pohyb automobilů a osob, zejména prodej a servis motorových vozidel a další služby s nimi spojené, velkoobchodní prodej, maloobchodní prodej vysokoobrátkového zboží apod.;
- stavby pro reklamu;
- zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 20 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;
- podmínka se týká zastavitelných ploch

minimální koeficient zeleně:

- 40 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 60 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;

maximální výška zástavby:

- 9 m;
- 1 nadzemní podlaží a podkroví a podsklepení;

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- stanoveno v článku (7) kapitoly „F“

Další regulace:

- na každém jednotlivém stavebním pozemku se vyžadují minimálně 2 a maximálně 6 parkovacích míst pro osobní automobily
- parkovací místa pro nákladní vozidla a autobusy se vylučují

Plochy bydlení – BI – bydlení individuální

BI

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:

- různé typy rodinných domů bez možností chovatelského zázemí pro samozásobení;

Přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením;
- nerušící obslužné funkce místního významu – striktně bez negativních vlivů;
- ubytovací služby pro nejvíce 12 osob;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);
- veřejná prostranství;

Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba – striktně bez negativních vlivů a za podmínky zpracování akustického posouzení vylučujícího překračování hygienických limitů hluku v denní a noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru a chráněném prostoru staveb (venkovním a vnitřním);
- pěstitelského zázemí pro samozásobení bez negativních vlivů;

Nepřípustné využití:

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz podmíněně přípustné využití)
- služby vyvolávající nadměrný pohyb automobilů a osob, zejména prodej a servis motorových vozidel a další služby s nimi spojené, velkoobchodní prodej, maloobchodní prodej vysokoobrátkového zboží apod.;
- stavby pro reklamu;
- zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 20 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;
- podmínka se týká zastavitelných ploch;

minimální koeficient zeleně:

- 40 % na stavebních pozemcích o velikosti do 2 000 m²;
- 60 % na stavebních pozemcích o velikosti 2 000 m² a více;

maximální výška zástavby:

- 9 m;
- 1 nadzemní podlaží a podkroví a podsklepení;

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- stanoveno v článku (7) kapitoly „F“

Další regulace:

- na každém jednotlivém stavebním pozemku se vyžadují minimálně 2 a maximálně 6 parkovacích míst pro osobní automobily
- parkovací místa pro nákladní vozidla a autobusy se vylučují

Plochy bydlení – BH – bydlení hromadné

BH

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením;
- nerušící obslužné funkce místního významu – striktně bez negativních vlivů;
- ubytovací služby pro nejvíce 24 osob;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);
- veřejná prostranství;
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- výroba a skladování;
- služby vyvolávající nadměrný pohyb automobilů a osob, zejména prodej a servis motorových vozidel a další služby s nimi spojené, velkoobchodní prodej, maloobchodní prodej vysokoobrátkového zboží apod.;
- stavby pro reklamu;
- zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou a objemovou hladinu stávající zástavby bytových domů – plochy změn nejsou vymezeny;

Další regulace:

- na každém jednotlivém stavebním pozemku se vyžaduje minimálně 6 a maximálně 12 parkovacích míst pro osobní automobily, parkovací místa pro nákladní vozidla a autobusy se vylučují.

Plochy rekreace – RI – rekreace individuální**RI**

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:**Hlavní využití:**

- rodinná rekreace, rekreační zahrádky;

Přípustné využití:

- rekreační chaty;
- zahradní chatky;
- přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.);
- veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce;
- plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport;
- zeleň;
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- rodinné domy;
- činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy;
- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz;

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- objekty max. do 60 m² zastavěné plochy

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 1 nadzemní podlaží a podkroví a podsklepení

Plochy občanského vybavení – OV – občanské vybavení veřejné

OV

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;

Přípustné využití

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- komerční vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití;
- drobné plochy a stavby pro sport a tělovýchovu nekomerčního charakteru;
- zeleň veřejná, ochranná (izolační);
- veřejná prostranství;
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- drobná architektura, mobiliář obce, oplocení;

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro sociální služby, např. zařízení pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů;
- byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů;
- bydlení majitele či správce zařízení včetně doplňkových staveb s funkcí bydlení souvisejících;

Nepřípustné využití

- rekreace;
- výroba a skladování;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti – plochy změn nejsou vymezeny;

Plochy občanského vybavení – OK – občanské vybavení komerční

OK

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti;

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro stravování, ubytování, hromadnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro komerční administrativu;
- bydlení majitele či správce zařízení včetně doplňkových staveb s funkcí bydlení souvisejících (garáže, pergoly, hospodářské objekty);
- stavby a zařízení pro rekreační sport;
- doplňkové stavby a činnosti související s rekreační funkcí - např. pergoly, bazény apod;
- stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- veřejná prostranství, oplocení;
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- plochy zeleně;

Nepřípustné využití

- výroba a skladování;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti – plochy změn nejsou vymezeny;

Plochy občanského vybavení – OS – občanské vybavení sport

OS

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloužící pro pohybové aktivity a tělovýchovu;

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost;
- zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci;
- doprava v klidu;
- zeleň veřejná, ochranná (izolační);
- veřejná prostranství, mobiliář, drobná architektura;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití

- byt správce sportovního areálu nezbytně nutný k provozování sportovní činnosti a údržby sportovního areálu;
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa;

Nepřípustné využití

- jiné bydlení, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- rekreace;
- výroba a skladování;
- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %;

minimální koeficient zeleně:

- 50 %;

maximální výška zástavby:

- 8 m;
- 1 nadzemní podlaží a podkroví a podsklepení;

F. 1. 9. Plochy veřejného prostranství – PU – veřejná prostranství všeobecná

PU

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v sídlech nebo v návaznosti na ně s významnou prostorutvornou a komunikační funkcí včetně veřejných komunikací

Přípustné využití

- doprava v klidu;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro

- cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.);
- malé vodní plochy;
- zeleň veřejná, doprovodná a ochranná (izolační);
- drobná architektura, mobiliář obce;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- 7 m;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno;

charakter výstavby

- stavby dotvářející veřejný prostor a respektující okolní zástavbu;

Plochy výroby a skladování – VZ – výroba zemědělská a lesnická

VZ

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- stavby a areály zemědělských areálů a zemědělských objektů;

Přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci a zvířata, odstavné plochy apod.);
- chov zvířat pro rekreaci a sport;
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti;
- administrativní objekty;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň veřejná, ochranná (izolační);
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- oplocení;
- veřejná prostranství;
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití;

Podmíněně přípustné

- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu pouze v takových kapacitách, které nebudou mít vliv na chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných venkovských;
- stavby a zařízení pro agroturistiku pouze jako doplňkové stavby k hlavnímu zemědělskému využití;
- stavby a zařízení spojené s chovem ryb a vodní drůbeže pouze pokud je plocha vymezena v návaznosti na vodní plochy;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- využití pro bydlení a rekreaci;
- využití pro občanské vybavení;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoven;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- 12 m, v plochách VZ výjimečně 20 m (na nejvýše 5 % plochy);

Plochy výroby a skladování – VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů**VE**

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:**Hlavní využití**

- stavby a areály elektráren fotovoltaických, větrných, bioplynových, vodních;

Přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s výrobou energie z obnovitelných zdrojů;
- plochy pro manipulační činnosti;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň veřejná, ochranná (izolační);
- drobné vodní plochy a vodní toky;
- oplocení;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- využití pro bydlení a rekreaci;
- využití pro občanské vybavení;

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanoven;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- 20 m;

Plochy dopravy – DS – doprava silniční**DS**

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:**Hlavní využití**

- plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území;

Přípustné využití

- plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení;
- autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení;
- stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, hromadné a řadové garáže;
- veřejná prostranství;
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná, ÚSES, vodní toky;
- technická infrastruktura včetně souvisejících staveb a zařízení;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- plošná a bodová technická infrastruktura;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

Plochy dopravy – DX– doprava jiná

DX

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“(v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- místní komunikace – nezpevněné cesty s doprovodnou zelení;

Přípustné využití

- technická infrastruktura včetně souvisejících staveb a zařízení;
- veřejná prostranství;
- terénní úpravy (náspy, zářezy);
- zeleň veřejná, ochranná (izolační);
- drobné stavby kulturního významu (drobné sakrální stavby apod.);

Podmíněně přípustné využití

zpevnění povrchu komunikací je přípustné pouze za splnění všech následujících podmínek:

- je ve veřejném zájmu (např. slouží k obsluze zastavby v zastavěném území);
- nebude významně negativně ovlivňovat hydrologické podmínky a retenci vody v krajině, nebo budou zahrnuta vhodná opatření k minimalizaci tohoto negativního vlivu;
- bude minimalizován vliv na krajinný ráz, tj. zejména bude v maximální možné míře zachována stávající doprovodná zeleň, či doplněna nová v místech, kde není zastoupena;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

Plochy zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy

ZP

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“(v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy zeleně s parkovými úpravami;

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.);
- malé vodní plochy;
- zeleň veřejná, doprovodná a ochranná (izolační);
- drobná architektura, mobiliář obce;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití

- Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- 7 m;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno;

charakter výstavby

- stavby dotvářející plochy zeleně a respektující zeleň;

Plochy zeleně – ZU – zeleň všeobecná**ZU**

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:**Hlavní využití**

- plochy s převládajícím zastoupením ozeleněných ploch, zejména spojovací nepevněné cesty v intravilánu obce

Přípustné využití

- dopravní stavby – mlatové cesty a nepevněné cesty
- doprava v klidu
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.);
- malé vodní plochy;
- zeleň veřejná, doprovodná a ochranná (izolační);
- drobná architektura, mobiliář obce;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- není stanovena;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno;

charakter výstavby

- stavby dotvářející plochy zeleně a respektující zeleň;

Plochy zeleně – ZO – zeleň ochranná a izolační**ZO**

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:**Hlavní využití**

- zeleň určená ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů na obytné nebo jiné sídelní plochy, ochranně zdraví a majetku;

Přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí;

- drobné vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- plošná a bodová technická infrastruktura;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- není stanovena;

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků:

- není stanoveno;

Plochy zeleně – ZP – zeleň krajinná

ZK

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 - 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území;

Přípustné využití

- stromová zeleň, přírodní louky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability;
- oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití

- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení pro chov včel, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud tyto stavby nebudou mít charakter obytných nebo rekreačních budov;
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy;
- plošná a bodová technická infrastruktura;

Plochy zeleně – ZZ – zeleň – zahrady a sady

ZZ

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru;

Přípustné využití

- zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí;
- zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, bazény, individuální garáže apod;
- oplocení zahrad;
- drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- veřejná prostranství;
- izolační zeleň;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- plošná a bodová technická infrastruktura;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %;
- 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení;

minimální koeficient zeleně:

- 80 %;

maximální výška zástavby:

- 6 m;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno;

Plochy zemědělské– AP – pole a trvalé travní porosty

– AP.p– pole

– AP.t – trvalé travní porosty

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- zemědělský půdní fond – orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady;

Přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky, pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná;
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň);
- drobná krajinná architektura a mobiliář;
- změny kultur v rámci ZPF;
- oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.);

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek apod.), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody;
- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody;

AP AP.p AP.t

- vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF);
- zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF);
- oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, prostupnosti a narušení organizace ZPF;
- cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF;
- včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy;

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné;
- plošná a bodová technická infrastruktura;
- stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

F. 1. 21. Plochy vodní a vodohospodářské – WT – vodní a vodních toků

WT

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, plochy se stálou vodní hladinou a jiné vodohospodářské využití;

Přípustné využití

- prvky krajinné zeleně, zeleň ochranná (izolační) a doprovodná;
- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.);
- jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti;
- revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití

- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody;
- včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy;

Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným;
- stavby pro rekreaci nebo pobyt;
- plošná a bodová technická infrastruktura;

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena;

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven;

maximální výška zástavby:

- 5 m;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno;

charakter výstavby

- není stanoven;

Plochy lesní – LU.h – lesní všeobecné – hospodářské

LU.h

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL);

Přípustné využití

- nezbytné vodní plochy, toky včetně úpravy vodních toků;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření;
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.);

Podmíněně přípustné využití

- stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb do 25 m²), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody;
- oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství;
- včelařská zařízení, pokud nemají charakter obytné nebo rekreační budovy;

Nepřípustné

- stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné;
- plošná a bodová technická infrastruktura;
- stavby a zařízení mající charakter obytné nebo rekreační budovy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury – TU – technická infrastruktura všeobecná

TU

pro plochy platí podmínky uvedené v první části kapitoly „F“ (v člancích 1 – 7) a následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

- plochy staveb technické infrastruktury;

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou;
- stavby a zařízení pro čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení pro zásobování plynem;
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií;
- stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území;

- činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury;
- oplocení;
- vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň;

Nepřípustné

- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VPS –Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury	
Označení	Popis
VD1	Homogenizace silnice I/34 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ–DK04
VPS –Navržená technická infrastruktura	
Označení	Popis
VT1	Venkovní vedení VVN 110 kV ve vymezeném koridoru CZN-E13

G. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VPO –Návrh nových prvků ÚSES	
Označení	Popis
VU1	Navržený lokální biokoridor LBK 2 - mezofilní
VU2	Navržený lokální biokoridor LBK 5 - smíšený
VU3	Navržené lokální biocentrum LBC 10 - hydrofilní
VU4	Navržený lokální biokoridor LBK 6 - mezofilní
VU5	Navržený lokální biokoridor LBK 9 - smíšený

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

H. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H. 2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Kojčice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Páteční komunikací zajišťující obslužnost celého zastavěného a zastavitelného území je silnice III/03416 od křižovatky s I/34 ve směru Kojčice – Vadčice – Milotice. Návrh ÚP řeší především úpravy této silnice v celém úseku jejího průběhu zastavěným a zastavitelným územím v systému určujícím šířkové a směrové uspořádání silnice III. třídy k připojovaným místním komunikacím.

Respektovat stávající síť cyklotras č. 1223 a č. 1224, nové cyklotrasy navrhopat převážně po silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích, cykloturistické trasy po místních komunikacích nebo po polních a lesních cestách.

Pro zemědělskou dopravu je využívána stávající síť silnic, polních cest a stávající účelové komunikace doplněná systémem účelových komunikací dle platných pozemkových úprav.

Rostoucí nároky na parkovací a odstavná stání je třeba řešit u stávajících ale i nových ploch bydlení možností staveb garáží nebo stání na vlastním pozemku.

Členění ploch veřejných prostranství je navrženo pro funkce prvků RP ve dvou kategoriích a sice:

- a) s převahou ploch s převážující funkcí dopravy
- b) s převahou ploch s převážující funkcí zeleně

Řešení ploch a prostor veřejných prostranství s prvky RP bude dále zahrnovat urbanistické prvky např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků v návrhu VP. Urbanistické řešení VP bude obsahovat návrh vhodných architektonických zásad se zachováním měřítka a charakteru tradiční architektury.

a) veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a s převážující funkcí dopravy

Základní předpokladem je rozhodnutí zastupitelstva obce, které v zadání ÚP Kojčice schválilo rozšířit ÚP obce o konkrétní vymezení ploch dopravy v pohybu i v klidu. Doplnující část ploch vytváří plochy veřejné zeleně s vymezením funkce ochranné i okrasné, včetně detailního návrhu dimenze obslužných vjezdů k jednotlivým veřejným event. soukromým areálům. To znamená, že ÚP navrhuje provedení veškeré regulace dopravy a jejího rozvedení na konkrétní navazující zastavěné a nezastavěné parcely sousedící s veřejným prostranstvím. Hlavním požadavkem je bezpečná segregace (oddělení) průběžné vozidlové dopravy od dalších ploch dimenzovaných pro dopravu v klidu (odstavná parkovací stání), pěší a cyklistickou dopravu dle platných norem ČSN pro tyto funkce.

Páteční osou pro vymezení veřejných prostranství s převahou dopravy v Kojčicích je průběh silnice III/03416 od křižovatky s I/34 a dále v jejím celém průběhu zastavěným, zastavitelným a nezastavitelným územím obce ve stanovených úsecích. Její trasa probíhá v úsecích mezi uvedenou křižovatkou na straně jedné a končí prostorem za retenčními nádržemi při odbočce na sportovní areál veřejného koupaliště. Veřejná prostranství v uvedené trase jsou dimenzována i s ohledem na funkční „krajinné“ provedení v ploše navrženého koridoru na počátku i na konci jeho trasy. V prvním úseku veřejného prostranství s převahou dopravy mezi křižovatkou I/34 a zastavitelným územím a v posledním úseku téhož prostranství mezi retenčními nádržemi a koupalištěm je návrh regulace orientován především na dimenzování silnice včetně chodníků pro pěší a liniové zeleně s plochami podélných zálivů s parkovacími místy popř. potřebného vymezení plochy k autobusové zastávce event. vymezení ploch pro zastavení či odstavení kamionů. Provedení těchto opatření je v potřebných plochách dimenzováno podél stávající silnice III. třídy.

Průběh ploch koridoru uvnitř zastavěného a zastavitelného území je s převahou zpevněných ploch pro funkci dopravy členěn s ohledem na funkční a prostorovou charakteristiku stávajícího zastavěného území.

b) veřejná prostranství s převahou ploch s převažující funkcí zeleně

Úvod a specifické charakteristiky veřejných prostranství s převahou ploch ve funkci zeleně.

Zastavěné a zastavitelné území obce Kojčice je historicky i současně založeno v okružně radiálním systému. Tato situace si do dnešního dne udržela kompaktní celistvost a zároveň i možnost dalšího rozvoje všech sídelních funkcí, které zde současně existují. Souběžně s okružně radiálním uspořádáním dopravy vymezující jednotlivé bloky zástavby byl udržován vodohospodářský systém s paralelou zelených koridorů. V období od roku 2006 po schválení současně platného ÚP obce byl zpracován, okamžitě realizován plán pozemkových úprav, který převzal, rozšířil a upravil vodohospodářský existující systém s doprovodnou, ochrannou a krajinnou zelení (zejména v lokálních biokoridorech). Tím jsou oba rozvojové systémy – stavební i vodohospodářsko-ekologický v součinnosti a nadále koordinovány. Návrh ÚP Kojčice tudíž pokračuje ve vymezení pro další rozvoj i zabezpečení na hlavních vodotečích probíhajících jádrem zastavěného území obce a s pokračováním na vymezený okružní systém s převahou zeleně a vodních ploch. Zabezpečení funkčnosti tohoto okružního systému slučujícího plochy zeleně ve veřejných prostranstvích, veřejně ochranné zeleně přírodního charakteru společně s vodními plochami a vodotečemi jsou důležitým článkem v návrhu ÚP Kojčice. Výsledkem bude koordinovaný efekt investic jak do nezbytné dopravně-inženýrské infrastruktury, tak do vodního hospodářství a ekologických funkcí zeleně ve veřejných prostranstvích.

Situační návrh ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s převažující funkcí dopravy a s převažující funkcí zeleně je řešen pro:

- Navržené komunikace (úprava sil. III. tř. a obousměrných místních komunikací)
- Chodníky pro pěší
- Zastávky veřejné dopravy
- Parkoviště na pojezdných chodnících (u prodejny a OÚ se zpomalovacími prahy)
- Přechody pro chodce
- Lávka přes potok
- Vodní plocha v těžišti kruhové křižovatky a úprava veřejného prostranství kolem rybníku Návesák
- Zatrávněné plochy podél chodníků, komunikací a potoka
- Vzrostlá zeleň (listnaté a stálezelené stromy s funkcí okrasnou i ochrannou) ve veřejných prostranstvích

Vypracování územních studií pro plochu Z1 včetně veřejných prostranství s prvky regulačního plánu bude provedeno po schválení ÚP Kojčice zastupitelstvem.

Plochy navržené pro zpracování územních studií vč. veřejných prostranství s prvky regulačního plánu

Označení	Funkční využití		Plocha (ha)	Charakteristika
	Plochy veřej. prostranství - Komunikace, chodníky, zeleň, parkování			
Z1	Bydlení venkovské (BV)	Funkční využití plochy parcel	4,835	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí– v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešená napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická

		Zástavba individuálními rodinnými domy na samostatných parcelách – BV – bydlení venkovské Velikost parcel v rozsahu 800 m ² až 1 200 m ²		část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Lokalita bude řešená po etapách, kdy další etapa může začít zástavbu, až bude I. etapa, resp. předchozí etapa zastavěná minimálně ze 75% - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - plocha je uvažovaná včetně navržených ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou - ZP - pro lokalitu je předepsaná územní studie
--	--	--	--	--

Celkem Z1+Z3+Z8+Z22

4,835 ha

K. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapizace je vyobrazena na Výkresu etapizace, která je součástí grafické části územního plánu.

Pro plochu Z 1 se stanovuje následující etapizace:

Etapu Z1B lze k navrhovanému účelu využít za podmínky, že nejméně 75 % výměry etapy Z1A budou tvořit zastavěné stavební pozemky.

Etapu Z1C lze k navrhovanému účelu využít za podmínky, že nejméně 75 % výměry etapy Z1B budou tvořit zastavěné stavební pozemky.

L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů.

Pojmy vycházející z definic uvedených ve stavebním zákoně (č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1 § 2) a prováděcích vyhláškách tohoto zákona nejsou uváděny, pokud jejich význam pro územní plán není podrobněji vysvětlen.

Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí liniovou vysokou zeď nebo alej, případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., které mají estetickou, krajinotvornou a/nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2 000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění, půdorys a objem staveb, tvar a uspořádání stavebních pozemků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné zemědělské krajině (mimo intravilán a souvislé lesní porosty). Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimo produkční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Lokalita

označuje prostor, ve kterém se nachází určitá předmětná stavba, soubor staveb nebo (zastavěný) stavební pozemek, a zahrnuje také okolní zástavbu (zastavěné stavební pozemky); lokalita tvoří zřetelně definovatelný celek, typicky se jedná o stavební blok, (oboustrannou) uliční frontu, zástavbu kolem náměstí, návsi, vodního prvku, či jinak zřetelně související.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky;

U stávající stavby, která svojí výškou přesahuje stanovenou maximální výšku zástavby, lze povolovat nástavby až do výšky této stávající stavby, pokud budou splněny všechny ostatní požadavky.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nepevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Parkovací místo

je zvláště vymezený prostor pro odstavení dopravního prostředku, bez ohledu na to, zda se jedná o místo nekryté, kryté, v garáži, či řešené jiným způsobem.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Segment stavby

značí u staveb, které mají půdorys tvořící uzavřený nebo částečně uzavřený dvůr, jednu z prostorových částí budovy; jednotlivé segmenty stavby na sebe přímo navazují.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 35° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace.

Vesnické stavení

Je stavba nebo soubor staveb, který zahrnuje jednak rodinný dům (či jiný objekt individuálního bydlení) a jednak hospodářské budovy a jiné účelové stavby tvořící s obytným objektem funkční celek.

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; pro stavby s charakterem zpevněných ploch (viz jejich definice v této kapitole) se zastavěná plocha vypočítá jako výměra zemského povrchu překrytá všemi součástmi stavby, a to i v případě, že se pod konstrukcí stavby nachází nezpevněná plocha.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb nebo jejich částí umístěných na stavebním pozemku, po odečtení zastavěných ploch staveb s charakterem zpevněných ploch (viz jejich definice v této kapitole) nepřesahující v žádném místě výšku 1,5 m nad bezprostředně související původní rostlý terén.

Zpevněné plochy

jsou stavby typu: komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text výrokové části obsahuje 53 stran a grafická část je složena z výkresů:

- 1) Výkres základního členění ÚP 1:5000
- 2) Hlavní výkres ÚP 1:5000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- 4) Výkres etapizace 1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení Územního plánu Kojčice (dále jen „ÚPKojčice“)

Důvody pro pořízení územního plánu:

Současný ÚP Kojčice (doplněný o výše uvedené změny bez úplného znění) je účinný od 30. 12. 2006. Svým provedením nesplňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, dále není v souladu s Aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, s Aktualizovanými Zásadami Kraje Vysočina. Obci Kojčice ovšem celková urbanistická koncepce dle ÚP vyhovovala, na jejím základě probíhala od jeho vydání intenzivní bytová zástavba, protipovodňové úpravy obce, rozvoj zemědělského areálu, technická infrastruktura. Další rozvoj obce ovšem potřebuje nutnou revizi celkové koncepce stávajícího ÚP na základě nových mapových podkladů a KPÚ Kojčice.

Zastupitelstvo obce Kojčice, usnesením ze dne 23. 1. 2019 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., „stavební zákon“, rozhodlo o pořízení Územního plánu Kojčice

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území. ÚP Kojčice respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝM PLÁNEM ČR

Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

ÚRP byl schválen dne 28. 08. 2024 Vládou ČR usnesením č. 581.

Do řešeného území obce Kojčice nezasahují plochy dopravní, plochy ani koridory technické infrastruktury ani nadregionálních ÚSES vymezené v ÚRP.

Řešeného území obce Kojčice je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury:

DS21

Název: Koridor kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná – D4 (Nová Hospoda) – Písek–Vodňany – České Budějovice a úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1.

Na území Kraje Vysočina:

Na území obcí:

Obrataň, Věžná, Kámen, Vysoká Lhota, Zlátenka, Pošná, Leskovice, Čížkov, Nová Cerekev, Dubovice, Pelhřimov, Krasíkovice, Olešná, **Kojčice**, Dehtáře, Velký Rybník, Mladé Bříště, Komorovice, Vystřkov, Humpolec.

ÚP Kojčice respektuje tento koridor – jedná se silnici I/34 Pelhřimov – D1 vedenou po k. ú. Kojčice. V okolí nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

B. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro

příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy). Týká se především významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Pro územní plán je závazná **Politika územního rozvoje České republiky**, schválená usnesením vlády ze dne 20.července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizací č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizací č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizací č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Aktualizací č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizací č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,

Území obce Kojčice **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR **v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Do řešeného území **nezasahují** plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v Aktualizaci PÚR ČR.

Do řešeného území **zasahují** koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené z Aktualizace PÚR ČR – ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je přes jižní část k. ú. Kojčice vedena hlavní evropská silnice I/34 – ozn. ve schématu jako silnice dle AGR hlavní.

Uvedená trasa je součástí návrhu ÚP Kojčice.

Řešené území obce Kojčice není v Aktualizované PÚR ČR součástí jiného koridoru celostátního významu.

Při zpracování návrhu ÚP Kojčice byly respektovány požadavky z Aktualizace PÚR ČR. Jedná se zejména o tyto republikové priority:

Vzhledem k charakteru obce není předpoklad nesouladu s PÚR ČR. ÚP Kojčice respektuje priority zajištění udržitelného rozvoje pro danou oblast zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování, ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technickou infrastruktury. Změna v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídel postupným obestavováním současně zastavěného území. Původní obestavění návesního prostoru s dochovanou zástavbou je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

ÚP Kojčice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Kojčice neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je

dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a místních částí a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství – areál ZD – živočišná a rostlinná výroba. Formy a způsoby zemědělského využití jsou v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priority aktualizace PÚR ČR. Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou úměrné demografii obce. Důraz je kladen na ochranu ZPF a krajiny – nové plochy navazují na zastavěná území. Priorita ochrany ZPF je zohledněna. Plochy pro výrobu a podnikání navržené v ÚP Kojčice (2006) mezi stávajícím zastavitelným územím obce a silnicí I/34 jsou ve zpracovaném návrhu ÚP Kojčice pro veřejné projednání vypuštěny. Plochy a objekty zemědělského areálu jsou vymísťovány z přímého kontaktu od centra obce. Areál rostlinné a živočišné výroby je rozšiřován směrem východním – mimo kontakt s obytným prostředím. Poměr zastavěných a zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti služeb, veřejných prostranství včetně vodních ploch a dopravy k areálu ZD činí 82,8 : 16,5 ha. V kompaktním okrouhlicovém uspořádání. Je specifické, že v rámci zastavěných a zastavitelných ploch celé obce je vymezení vodních ploch 16,1 ha. V Kojčicích jsou navrhovány nebo již vybudovány vodní plochy včetně všech vodohospodářských stok (přirozené vodní toky, záchytné příkopy, hráze). Tyto vodohospodářské objekty mají kromě funkce estetické a zadržování vod i funkci ochrannou. V návrhu jsou další vodní plochy doplňující tento systém a posilující zdržování vod v těchto malých povodích. Uvedené relace vznikly na základě souladu koncepcí a návrhů ÚPO a KPÚ v uplynulých 15-ti letech.

Zastavitelné plochy tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Radiální okružní uspořádání zastavěných a nezastavěných ploch vycházející z historie jádra obce koncentrují sousedské i společenské kontakty do společných zařízení a ploch v jádru (centrum obce) a vylučují jakoukoliv segregaci v sociální soudržnosti obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Kojčice je řešen jako celek a zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

ÚP Kojčice neřeší.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Kojčice navrhuje vyvážený poměr v plochách výstavby pro bydlení a občanskou vybavenost, plochy výroby a skladování a veřejných prostranství včetně ploch dopravní infrastruktury do souladu s vyváženou proporcí ploch nezastavitelných v kategoriích zeleně, zemědělských ploch, vodních, lesních a ploch přírodních.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Životaschopnost a stabilita dosavadního rozvoje v obci Kojčice je kvalitativně rovnocenná v podmínkách krajinného uspořádání příměstské oblasti města Pelhřimova.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Kojčice respektuje zásady aktualizace PÚR ČR a řeší její využití. V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělské objekty jižně pod obcí jsou využívány jednak soukromými zemědělci a jednak jako skladovací prostory. Toto využití přetrvává do současnosti.

ÚP Kojčice chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků není.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Pro celé správní území obce i k. ú. Kojčice ÚP rozvíjí rozmanitost kvalit životního prostředí, zejména novým vymezením ploch vodních, zemědělského a lesního půdního fondu. Ochranu krajinných prvků pro zajištění ekologické stability.

(20a) Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území nejsou vedeny koridory ani biotop chráněných velkých savců. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině je řešena především v rámci provedených Komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustná na většině ploch RZV.

Lokalizace a systém umísťování dopravní a technické infrastruktury je navrhováno tak, aby zajišťovalo především migrační propustnost krajiny v chráněném údolí řeky Hejlovky.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Kojčice navrhuje souvislé propojení pásů nezastavěného území v trvale zastavěných plochách včetně souvislého propojení ploch vodních a vodohospodářských s vodními toky.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu aktualizace PÚR ČR. Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (regionální, lokální), navržena obnova cest ve volné krajině, chrání meandr vodního toku řeky Hejlovky a celkovým panoramatem sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny. V navržených zastavitelných plochách navazující hodnotný systém zeleně vymezuje jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch. V urbanistické koncepci obce se tímto vylučuje narušení krajinného rázu.

V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000, ptací oblast, maloplošné ani velkoplošné zvláště chráněné území.

Navržená plocha výroby je doplněna izolační zelení stejně tak jako stávající výrobní a zemědělský areál. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky nejsou s nimi v rozporu a jsou ÚP Kojčice respektovány.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu aktualizace PÚR ČR.

Území kolem vodního toku Hejlovka (Želivka) se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní tok, příroda jako celek), příp. stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Kolem řeky Hejlovky (Želivky) je v jižní části k. ú. vystavěno 8 stávajících chat z minulého století. Sídlem Kojčice prochází turistická trasa. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba a další rozšíření.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Kojčice respektuje vymezení koridoru silnice I/34 a všech dopravních možností a jeho propojení s místními komunikacemi včetně napojení silnice III. třídy do obce.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu aktualizace PÚR ČR.

Obec má dobrou dopravní dostupnost do měst Pelhřimov a Humpolec. Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy napojená na silnici I/19 a D1. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině. Územím obce není vedena železniční trať.

(24a) Na území katastru obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot emisních a imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od zdrojů hluku (silnice I/34), ale i zemědělského areálu (mimo stávající pásmo hygienické ochrany). ÚP Kojčice nezhoršuje stávající stav obce z hlediska imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Na území katastru obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot emisních a imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Jsou vymezeny plochy pro zástavbu v dostatečném odstupu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů na změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch – nových rybníků. Ve správním území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Želivka s aktivní zónou mimo zastavěné území obce.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Kojčice nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Kojčice splňuje podmínky pro řešení problémů v regionálních seskupeních (katastrů obcí) v rámci posílení atraktivity území v společných investicích ve prospěch územního rozvoje.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Kojčice uvedené požadavky splňuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům

rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP Kojčice rozšiřuje veškeré spektrum dopravy v požadavcích na kvalitní životní prostředí, a to nejen standardní mobilita a dosažitelnost území. Rozšiřuje pěší a cyklistické cesty včetně doprovodné zeleně.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

V ÚP Kojčice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.

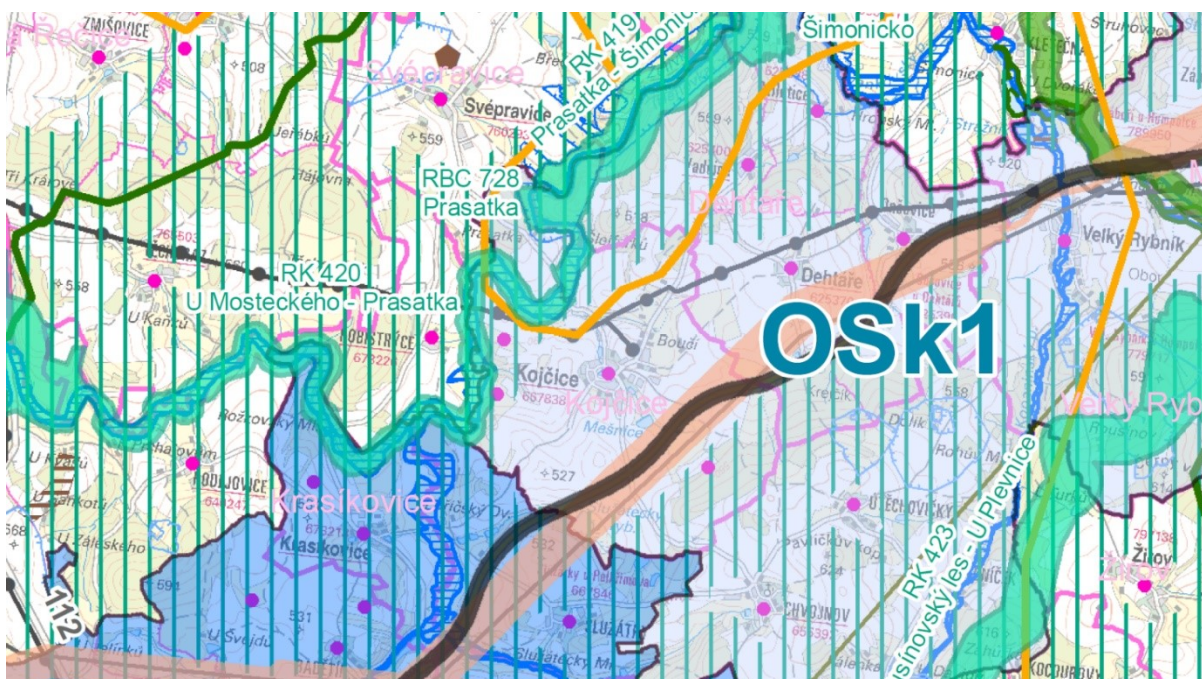
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného území energiemi.

ÚP Kojčice rozvíjí dále efektivní, vícecestné zásobování energie včetně energiemi z obnovitelných zdrojů.

B. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019), Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020), Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9. 2. 2021 (účinnost 13. 4. 2021), Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 9. 2021 (účinnost 20. 10. 2021) – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.

Výřez území – Koordinační výkres z Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (úplné znění)



Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ÚP Kojčice je zpracován v souladu se zněním Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad návrhu ÚP Kojčice se ZÚR je proveden na Aktualizaci ZÚR. Aktualizace ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast obce Střítež a místních částí zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Kojčice je proveden s citlivým přístupem docílit k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Kojčice jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby, vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a služby. Pilíř environmentální není návrhem ÚP zásadně dotčen – ÚP došlo ke stabilizaci ÚSES z hlediska návaznosti, bylo aktualizováno záplavové území, jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

Obec vykazuje vysokou míru soudržnosti obyvatel, k čemuž nepochybně přispívá občanské vybavení, turistický ruch, nabídka výstavby, ale i rekreační možnosti krajiny.

ÚP Kojčice splňuje veškeré požadavky pro zpracování dalších územních studií příp. pro zpracování investic ve veřejných prostranstvích s převahou komunikací, popř. s převahou zeleně.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Do ÚP Kojčice byl převzat koridor dopravní infrastruktury vymezený v Aktualizaci PÚR ČR – ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je přes část k. ú. vede hlavní evropská silnice I/34 – ozn. ve schématu jako silnice dle AGR hlavní.

Do ÚP Střítež byl tento koridor z Aktualizovaných ZÚR převzat jako součást **koridoru nadmístního významu: Dopravní infrastruktura: DK 04** – silnice I/34 koridor **silnice I/34** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;

b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;

c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Návrh ÚP Kojčice posiluje význam ORP Pelhřimov v rámci funkčních vztahů mezi městem a příměstskou oblastí města.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

ÚP Kojčice splňuje podmínky pro další rozvoj funkčních souvislostí v příměstské oblasti města Pelhřimova.

Je vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/34 v souladu se ZÚR.

ÚP Kojčice zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov a Humpolec – je respektována silniční doprava (po silnici I. třídy příp. III. třídy).

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Je vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/34 v souladu se ZÚR.

ÚP Kojčice zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov a Humpolec – je respektována silniční doprava po silnici I. třídy bez úprav.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.
Není předmětem ÚP Kojčice

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Nejsou známy žádné záměry v oblasti dopravy pro cyklisty, území je sice z pohledu pohybu cyklistů výrazně exponované. V případě potřeby tyto stavby realizovat jsou v ÚP zahrnuty obecné podmínky pro rozvoj sítí dopravní infrastruktury. ÚP respektuje trasy pro cyklistickou dopravu po místních a účelových komunikacích, příp. silnici III. třídy.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Krajina v řešeném území je v obecném pohledu ve velice dobrém stavu se zachovalými přírodními nebo přírodě blízkými strukturami, s pestrým pokryvem. ÚP nejsou nijak dotčeny nároky na využívání krajiny k produkčním funkcím při akcentování funkcí mimoprodukčních. Vlivem tohoto ÚP nemůže dojít k degradaci žádných funkcí krajiny, naopak jsou navrženy opatření k jejich posílení.

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Zábor ZPF – některé plochy byly převzaty ze schváleného ÚPO, část ploch (dle ÚPO) mezi obcí a silnicí I/34 byla navracena zpět do ZPF. Celkové pojetí záborů ZPF je takové, že byla snahou využívat přednostně plochy dle ÚPO, dochovat historickou strukturu obce (okrouhlici) a reagovat na současný demografický rozvoj obce. Všechny plochy jsou zdůvodněny, bylo zpracováno posouzení vlivů na ŽP (SEA) s vyhodnocením ZPF.

Z hlediska PUPFL – byl zábor jednoho pozemku, řádně zdůvodněn.

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

V území jsou podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití chráněny veškeré plochy hodnotné z hlediska krajinného rázu, a navržené změny v území mohou mít na krajinný ráz pouze nepatrný vliv.

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

Prvky ochrany přírody a krajiny včetně obecné ochrany území jsou v územním plánu specifikovány a vyobrazeny. Má se za to, že navrhované změny v území nemohou negativně ovlivnit ochranu přírody a krajiny, a nemohou ani ovlivnit kvalitu vod v území.

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;

Jediným významnějším rizikem pro území jsou povodně v povodí Želivky, v dotčeném prostoru ale nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Odstranění všech rizik mimořádných situací klimatických změn jsou náležitě specifikovány k zachycení a zpomalení odtoků zadržovaných vod v krajině ve vazbě na protierozní opatření.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

Urbanistická hodnota sídel a její ochrana je jedním z klíčových prvků koncepce, k tomuto účelu je využita celá řada nástrojů územního plánování včetně stanovení podrobnější regulačních prvků v plochách. Navržená opatření v zastavitelném i nezastavitelném území v katastru obce pro zachování venkovské urbanistické struktury vylučuje vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny.

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

V plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je stanoveno jen takové využití, které nemůže mít negativní vliv na funkci systému. Naopak jsou stanoveny požadavky na dobrou funkci ÚSES spočívající zejména v zachování prostupnosti území v plochách a koridorech ÚSES.

Území má charakter převážně volné krajiny bez významných bariér pohybu pro člověka či volně žijící živočichy a návrh ÚP na tomto stavu nic nemění.

h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;

Povodně pro řešené území nepředstavují zásadní riziko, v povodňové zóně je pouze malá část zastavěných ploch.

Sucho není podle PÚR v regionu, do kterého řešené území spadá, velkým problémem, přesto jsou zahrnuta opatření pro zlepšení retence vody v území.

i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;

Odpadové hospodářství v řešeném území je vyhodnoceno jako vyhovující a nejsou v něm navrhovány žádné změny.

j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;

Nejsou navrhovány žádné změny s potenciálně negativním vlivem na ovzduší v řešeném území, které je vyhodnoceno jako příznivé (bez překročených limitů).

k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Ve správním území obce nejsou žádná ložiska nerostů včetně jejich dobývacích prostor.

Cílem ÚP je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce je zpracována tak, aby se dokončila problematika dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch výroby a skladování s doplněním ploch zeleně.

ÚP Kojčice podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL dochází minimálně. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy nových a úprav sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dárán důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy smíšené v nezastavěné části území. Další opatření se vymezují formou konkrétních návrhů – rybníky, revitalizace krajiny formou prvků ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

ÚP respektuje všechna opatření navržených plánem společných zařízení, situačně a funkčně vymezených v komplexních pozemkových úpravách pro k.ú. Kojčice.

Navržená veřejná prostranství v ÚP Kojčice jsou pokračováním ploch a linií společných zařízení v zastavěném, zastavitelném území obce a na obvodu jejích vnějších hranic s vazbou na okolní krajinu (nezastavitelné území k.ú. Kojčice). Bude tím reálně umožněno propojení ploch komunikací, zeleně a vodotečí do území obce v rámci veřejně prospěšných staveb.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP využívá dostupnost města Pelhřimov a Humpolec, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch. ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu ZÚR.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území se nachází v krajské rozvojové ose OSk1 na trase silnice I/34 s návazností na další silnice I. třídy a dálnici D1, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov.

Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má řešenu likvidaci odpadních vod, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství.

ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny. Územní plán navrhuje nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené řešení v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území, na zákonem chráněné zemědělské půdě je vymezena pouze minimální nezbytná část zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zábor lesních pozemků je minimální.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Kojčice respektuje veřejnou infrastrukturu pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technickou, rozvoj jednotlivých ploch je podmíněn výstavbou veřejné infrastruktury. Obec má vyřešené čištění odpadních vod, ÚP řeší posílení vodních zdrojů, z hlediska občanské vybavenosti je tato pro rozvoj obce dostačující. V ÚP Kojčice je navržena etapizace.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic,

návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

ÚP Kojčice stabilizuje tranzitní silniční dopravu v koridoru silnice I/34 doplňujícím návrhem pro rozšíření napojení silnice III. třídy do obce.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území navrženy žádné změny. Vlastní obec se nachází mimo silnice zatížené dopravou, leží na silnici III. třídy. Silnice I/34 prochází mimo zastavěná území obce.

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch s rozdílným způsobem využití RZV. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby je vymezena s podmíněně přípustným využitím – výroba v ploše nesmí negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné prostory v navazujících stávajících plochách RZV.

Správní území obce Kojčice **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **není součástí** specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **je součástí** rozvojové osy krajského významu.

Rozvojová osa OSk 1 (Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – Jindřichův Hradec)

Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (katastrální území):

b) ve správním obvodu **ORP Pelhřimov** – Božejov (*Božejov*), Dehtáře (*Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů, Vadčice*), Kamenice nad Lipou (*Kamenice nad Lipou, Pravíkov*), Kojčice (*Kojčice*), Ondřejov (*Ondřejov u Pelhřimova*), Strítěž (*Strítěž u Božejova*), Ústrašín (*Ústrašín*), Velký Rybník (*Velký Rybník u Humpolce*).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) územní rozvoj soustředit do rozvojové oblasti Pelhřimov, která je součástí rozvojové osy;*
- b) posílit význam Kamenice nad Lipou, která je důležitým centrem v jihozápadní části kraje, zejména doplněním vybavenosti a ekonomických aktivit; c) transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity;*
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

Tyto zásady jsou respektovány.

Body a), b), c) se přímo netýkají ÚP Kojčice.

Body d) a e)

V ÚP Kojčice jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu – je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro ochranu obytného území je vymezena plocha změn v krajině s možností protierozních a protipovodňových úprav. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V rámci přípustného a podmíněně přípustného využití je rovněž podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;*
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Kamenice nad Lipou;*

d) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní památky Jankovský potok, přírodní rezervace Hrachoviště a evropsky významné lokality Jankovský potok;

e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 419 Šimonicko - Prasatka, 420 Prasatka - U Mosteckého, 422 Troják - Hejlov, 423 Rousínovský les - Křemešník, 439 Chlístov - Hradiště, 471 Pod Hřebenem - Troják, 472 Troják - Krupčiny, R03, regionální biocentra 370 Troják, 711 Rousínovský les, 718 Orlík, 726 Hejlov, 728 Prasatka a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124 a 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.

Tyto zásady jsou respektovány.

Body a), c), d) se přímo netýkají ÚP Kojčice.

Body b) a e)

V ÚP Kojčice jsou stanoveny rozvoje řešeného území návrhem nových zastavitelných ploch – při realizaci návrhu bylo prověřeno možnost napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu – splašková kanalizace a ČOV je vyhovující, nově je řešena problematika vodovodu posílením zdrojů, plynovod – VTL a regulační stanice budou přemístěny za obec a uvolní tak postupný rozvoj území, bylo prověřeno napojení obce na distribuční síť NN a navrženy potřebné úpravy. Z hlediska dopravní infrastruktury byly stanoveny veřejné prostory – jejich dimenze a úpravy, jinak stávající dopravní síť vyhovuje.

V ÚP je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro ochranu obytného území je vymezena plocha změn v krajině s možností protierozních a protipovodňových úprav.

Návrh ÚP obsahuje prvky regionálního ÚSES upřesněné do mapových podkladů.

ZÚR vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

DK04 – koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.

ZÚR vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – energetiky:

E13 – nadzemní vedení VVN 110 kVRPelhřimov - RHumpolec;

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- E13 – na 400 m;

ZÚR nevymezují na správním území obce Kojčice veřejně prospěšná opatření

Aktualizace ZÚR stanoví vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

*Ve správním území obce Kojčice se nachází dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu***

RBC 728 (regionální biocentrum) Prasatka;

*Ve správním území obce Kojčice se nachází dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu***

koridor DK 04 silnice I/34,

ZÚR vymezují koridor silnice **I/34** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;

koridor E13 – nadzemní vedení VVN 110 kVRPelhřimov – RHumpolec, ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb: E13 – na 400 m;

RK 420 (regionální biokoridor) **U Mosteckého – Prasatka**;

ÚP Kojčice respektuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **typy krajiny**.

V řešeném území obce Kojčice je zastoupen typ krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – celé k. ú.;

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (celé k. ú. Kojčice)

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

ÚP Kojčice plnohodnotně respektuje podmínky ochrany a hospodárného využívání ZPF.

b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;

Obec Kojčice leží na rozvojové ose krajského významu OSk-1 a respektuje její podmínky.

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

ÚP Kojčice nenavrhují územní rezervy, v řešeném území nejsou plochy brownfields.

d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;

ÚP Kojčice navrhuje potřebné prvky nezbytné pro zajištění prostupnosti krajiny, a to jak ve vztahu k sídlům, tak k celé okolní krajině navazující na katastr obce. Plochy zemědělské umožňují příp. zalesnění (kromě I. a II. tříd BPEJ), prostupnost krajiny je respektována jak pro člověka, tak pro zvěř.

e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně

ÚP Kojčice výrazně zvyšuje pestrost krajiny návrhem doprovodné ochranné liniové a rozptýlené zeleně.

ÚP Kojčice nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny s vyšší mírou urbanizace. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy odpovídají velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány. Podíl zahrad a trvalých travních porostů je maximálně zachován. Luční porosty jsou respektovány.

Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V ÚP Kojčice je navrženo rozšíření rekreační lokality o jednu plochu rekreace (nejedná se o vyšší kapacitních rekreačních zařízení).

Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **oblasti krajinného rázu** jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny a stanovuje pro oblasti krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- řešené území je součástí oblasti CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. V ÚP Kojčice nejsou vymezeny plochy pro výškové stavby. Řešení územního plánu nenarušuje stávající členění krajiny.

- řešené území je součástí oblasti CZ 0610 – OB0165 – **Střední Posázaví**

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;

b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. V krajině nejsou navrženy žádné stavby narušující uvedenou dominantu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Kojčice navrženy:

veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy:

- koridor **DK04** koridor homogenizace silnice I/34.

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- 150 m pro silnice I. třídy

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují v návrhu ÚP Kojčice koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34.

veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti energetiky:

- koridor **E13** – nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov - R Humpolec;

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- E13 – na 400 m;

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky zahrnují v návrhu ÚP Kojčice uvedený koridor.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh ÚP Kojčice naruší vzájemné vazby a vztahy v území v bezprostředním okolí a to skutečností, že v rámci návrhu ÚP Kojčice byla řešena návaznost ÚSES na sousední území dle platných ÚP sousedních obcí.

Totéž je u dopravní infrastruktury v rámci návrhu ÚP Kojčice byla řešena návaznost na okolní k. ú. – bylo nutné zpracovat koridor DK04 silnice I/34, koridor E 13 – nadzemní vedení VVN 110 kV.

Technická infrastruktura je řešena v souvislostech na okolní k. ú. – nebylo nutné upravovat návaznost na okolí, bylo nutné zpracovat koridor E 13 – nadzemní vedení VVN 110 kV.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP Kojčice je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP Kojčice zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektováním prvků ÚSES, návrhem protierozní opatření), pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

ÚP Kojčice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Kojčice respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Kojčice stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

ÚP Kojčice stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Kojčice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

Kulturní hodnoty jsou v sídle zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru v sídlech. Lidovou architekturu představují původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice. Statky mají předzahrádky a rozlehlý dvůr uzavřený stodolou. Navazují dlouhé zahrady a záhumení prostory, dnes většinou zastavěné. Domy tvoří samoty či jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními. Stavby jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora má za úkol chránit obytný a hospodářský prostor před povětrnostními vlivy.

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP Pelhřimov) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis je uveden v textové části. Návrh ÚP Kojčice nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

Prostorové uspořádání v historickém jádru obce v územním plánu Kojčice respektuje v původním historickém založení. Je to plnohodnotné zachování návesní okrouhlice, v jejímž těžišti je rybník. Je součástí centra obce řešeného dále v podrobnosti veřejného prostranství v prvcích regulačního plánu.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Kojčice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Členění a název ploch odpovídá Metodickému pokynu Ministerstva pro místní rozvoj – Standardu vybraných částí územního plánu, kterou ÚP využívá.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umístění staveb v nich.

Územní plán Kojčice zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků – zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranná pásma silnic I. a III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – zákon č.289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby – zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství apod.

E. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

E. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- Obec Kojčice leží v oblasti, kde je velmi málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, i když je obec Kojčice plynofikována, nesou všechny objekty vytápěné plynem.
- V řešeném území je vyhlášené ochranné pásmo od areálu živočišné výroby.

Vliv dopravy:

- Silnice I/34 prochází zcela mimo zastavěná území.
- Silnice III. třídy procházející obcí negativně neovlivňuje životní prostředí. Na silnici III. třídy, která prochází zastavěným územím, nebylo provedeno sčítání dopravy, a to z důvodu malé intenzity dopravy. Plochy s chráněnými prostory, které navazují na silnici III. třídy, nejsou tedy vymezeny s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

Vliv z provozu v čistírně odpadních vod:

- V Kojčicích je vybudovaná čistírna odpadních vod, která je umístěná mimo zastavěné území a v dostatečné vzdálenosti, aby negativně neovlivňovala nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách. Na plochu čištění odpadních vod nenavazuje žádná stávající ani navržená plocha bydlení.

Vliv z ploch výroby a skladování:

- V řešeném území je vyhlášené ochranné pásmo od areálu živočišné výroby.
- Areál zemědělské výroby je využíván pro živočišnou výrobu, ale je postupně stavebně upravován a nové hlavní stáje (kravíny) jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, aby je negativně neovlivňovaly.
- V ÚP je stanovena tato všeobecná podmínka, chránící chráněné prostory v navazujících plochách RZV a to: U ploch výroby a skladování (výroba zemědělská a lesnická) a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV.

V ÚP Kojčice je navržena ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení venkovské, plochy smíšené obytné, plochy bydlení individuální apod.) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s přípustným nebo podmíněně přípustným umístěním chráněných prostorů lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. 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.
- U ploch výroby a skladování (výroba zemědělská a lesnická) a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

Povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.
- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty). Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy – rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012). V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- V řešeném území je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny Hejlova.
- Záplavové území Hejlova zasahuje v do katastrálního území Kojčice.

Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- V samotných sídlech se nachází pouze menší vodní nádrže, které neohrožují jednotlivé objekty zvláštní povodní.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$);
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a připoškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 1,5 m² plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V obci Kojčice není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
 - objekt obecního úřadu;

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování je možné:
 - Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií – náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště)

E. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

E. 4. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

F) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního

Zadání ÚP Kojčice bylo schváleno usnesením č. 1/19 zastupitelstvem obce Kojčice na svém zasedání dne 7.8.2019. ÚP Kojčice je zpracován dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

(Poznámka: Číslováno dle jednotlivých bodů zadání)

F.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

F. 1. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných plochy

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování Územního plánu Kojčice je respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválené Aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276. V průběhu zpracování ÚP Kojčice byla schválena 2. 9. 2019 usnesením vlády ČR č. 629/2019, Aktualizace č. 2 PÚR a usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019 Aktualizace č. 3 PÚR a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 – úplné znění platné od 11. 9. 2020; Pro řešení území nevyplývají kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území z PÚR žádné konkrétní požadavky. Vyhodnocení a respektování požadavků na urbanistickou koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Kojčice“, kap. B. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování Územního plánu Kojčice jsou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012). Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 5 ZÚR nabyly účinnosti 30. 12. 2017 (usnesení č. 0591/07/2017/ZK, schváleno 12. 12. 2017). V současné době je schválena Aktualizace č. 6, účinná od 14. 6. 2019. Aktualizované ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Kojčice **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **není součástí** specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **je součástí** rozvojové osy krajského významu v koridoru silnice I/34.

Vyhodnocení a respektování požadavků na urbanistickou koncepci vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Kojčice“ kap. B. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Poznámka:

- Dne 8. 9. 2020 byla schválena Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a dne 7. 11. 2020 nabyly účinnosti.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 13. 4. 2021.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2020

Ochrana přírody a krajiny

Pelhřimovsko

- Zohlednění významu a cennosti údolních prostorů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.
- V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny. Zachovat prvky historického členění krajiny.

Požadavky jsou respektovány takto:

Jsou respektovány přírodní složky krajiny. Je stanovena ochrana přírodních hodnot. Jsou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů v řešeném území. Je navržena ochrana a doplnění liniové zeleně kolem komunikací. Jsou stanoveny podmínky ochrany historických krajinářských úprav. Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídel. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby. Ve volné krajině nelze (s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury) umístit stavby vyšší jak 10 m.

Střední Posázaví

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině.
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území.
- Zajistit ochranu horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu.
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí významných historických prostorů s dochovanými památkami.
- Zajistit ochranu typické dominanty krajiny Melechova.
- Zamezit nevhodně vedeným komunikacím potlačujícím přírodní charakter údolních prostorů a výstavbě zvýrazňující uplatnění dálnice D1.
- Zamezit scelování polí v prostorech s dochovanými prvky původního historického členění.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků a budování dalších přehrad potlačujících typický charakter údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského charakteru a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla

Požadavky jsou respektovány takto:

Ve volné krajině nelze (s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury) umístit stavby vyšší jak 10 m. Ve volné krajině nejsou navrženy nové komunikace. Výstavba polních cest je řešená v rámci komplexních pozemkových úprav. Jsou respektovány přírodní složky krajiny. Je stanovena ochrana přírodních hodnot. Jsou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů v řešeném území. Je navržena ochrana a doplnění liniové zeleně kolem komunikací. Jsou stanoveny podmínky ochrany historických krajinářských úprav. Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídel. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.

Doprava

Silnice I. třídy

34 (E 551) - České Budějovice I/3 - Jindřichův Hradec I/23 - Kamenice nad Lipou - Pelhřimov (I/19) - Humpolec (D1) - Havlíčkův Brod (UI/38) - Pohled (I/19) - Ždírec nad Doubravou - Svitavy I/43 - Koclířov I/35)

Požadavky na odstranění závad a problémů technické infrastruktury

Přetrvávající obecné nadmístní závady a problémy technické infrastruktury:

- Zlepšení nabídky technické vybavenosti ve venkovském prostoru; řešení nevyhovujícího stavu energetické technické infrastruktury části venkovských sídel; zlepšení pokrytí území telekomunikačními službami. **Řešení:** V Kojčicích se předpokládá pokrytí navrhovaných záměrů ze stávající distribuční sítě NN, která je průběžně rekonstruována. Pro zajištění výkonu pro lokality Z1 a Z2 jsou navrženy dvě nové trafostanice. Možné umístění trafostanice a kabelu VN je zakresleno v odůvodnění ÚP v koordinačním výkrese. Veřejná infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách RZV. Přesné umístění trafostanice a kabelu je třeba řešit při realizaci tohoto záměru. Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Dále bude v obci vybudována nová regulační plynová stanice, která nahradí stávající, její poloha je zakreslená v koordinačním výkrese.
- Riziko poškození krajinného rázu v případě masivní a necitlivé aplikace větrných a fotovoltaických elektráren. Uplatnění výhod menších ztrát a operativní regulace obnovitelných a netradičních zdrojů jako lokálních zdrojů (tepelná čerpadla, kogenerační jednotky, topné systémy – bioplyn, fytomasa, dřevního odpadu)
- Nedostatečná úroveň čištění odpadních vod, zejména v menších obcích; nutná obnova amodernizace systémů zásobování pitnou vodou a kanalizace; potřeba zvyšování podílu počtu napojených nemovitostí a obyvatel na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci (problémy omezování zájmu obyvatel o připojení z ekonomických důvodů).
Řešení: Nejsou navrženy změny v zásobování obyvatel pitnou vodou. Posílení vodních zdrojů je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Pro posílení byly navrženy nové zdroje, a to v oblasti u vysílače, dále v oblasti u koupaliště, v oblasti u silnice na Chvojnov a v severní části lesu Hůrka. V rámci zlepšení odkanalizování je vybudována v obci nová kanalizační síť a nová čistírna odpadních vod.

Požadavky na odstranění vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území

- Zkapacitnění dálnice D1 x homogenizace silnice I/34, I/37, I/38, II/130, II/352, II/353, II/360, II/399,II/602
- ÚP Kojčice prověří možnost řešení uvedených závad a střetů.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území

Technická infrastruktura:

- Vytvořit podmínky pro dostatečnou rezervu pro zajištění příkonu elektrické energie v dílčích částech územíkraje a zvýšit tak provozní spolehlivost systému.
- Podporovat zvyšování technické úrovně bydlení napojením na plyn, kanalizaci a ČOV. Podporovat napojování existujících nemovitostí na nově vybudovanou technickou infrastrukturu.
- V dostatečném předstihu plánovat obnovu a přípravu záměrů infrastrukturního majetku vodovodů, kanalizací a ČOV.

Urbanismus, občanská vybavenost:

- Zamezit nežádoucí suburbanizaci, která přináší estetickou devastaci a zhoršování prostupnosti volné krajiny.
- Podporovat zvýšení úrovně základní občanské vybavenosti zejména v centrech sídelní struktury.

Rekreace:

- Podpořit vybudování infrastruktury pro cestovní ruch, zejména chybějící ubytovací kapacity vyšších kategorií.

Příroda, neurbanizované území:

- Zvyšovat ekologickou stabilitu území, zvyšovat lesnatost a podporovat vhodnou druhovou skladbu lesních porostů.
- Podporovat zakládání rozptýlené zeleně, remízků, hájků, stromořadí a podobných prvků, které sníží zátěž větrné a vodní eroze na zemědělskou půdu.
- Chránit zemědělskou půdu, zastavit její úbytek, zvýšit podíl ekologicky obhospodařované půdy.
- Zamezit degradaci volné krajiny a její fragmentaci.
- Realizovat opatření proti zhoršování kvality povrchových a podpovrchových vod.

Požadavky na odstranění hygienických závad a problémů

Přetrvávající obecné nadmístní hygienické závady a problémy:

- Plošně významné překračování imisních limitů pro přízemní ozón a prašnost; značný rozvoj individuální automobilové dopravy při současném nevyhovujícím stavu dopravních cest; nárůst zátěže obyvatelstva měst a obcí při hlavních dopravních tazích (emise, hluk, vibrace); přetrvávající provoz lokálních (malých a středních) zdrojů tepla, využívající spalování méně kvalitních fosilních paliv (a komunálního odpadu), které znečišťuje životní prostředí a přízemní vrstvy atmosféry.

Řešení: Díky plynofikaci obce dochází k útlumu používání fosilních paliv, které znečišťují životní prostředí. Komunikace I. třídy I/34 je největším zdrojem hluku, emisí a vibrací, koridor je však vedený v dostatečné vzdálenosti od obce, takže ji negativně neovlivňuje.

- Problémy nepříznivého ovlivnění vodního režimu problematikou zastaralé a nevyhovující kanalizační sítě a ČOV; související problém vliv na znehodnocování místních zdrojů vody, dále vody ve vodárenských nádržích kraje eutrofizací; znemožnění rekreačního využití, znehodnocení kvality surové vody a znesnadnění její upravitelnosti na parametry vody pitné a dále též zvýšení provozních nákladů úpraven této vody.

Řešení: V obci byla vybudována nová čistírna odpadních vod a nová kanalizační síť. V okolí zdroje pitné vody je vymezené ochranné pásmo, aby nedocházelo k znečišťování vody.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- Stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (HZ-SEZ)
- Jedná se o starou skládku pro Chvojnov, kterou je nutno asanovat.
- Zdroj znečištění ovzduší (HZ-ZZO) - zdrojem je živočišná výroba ze zemědělského podniku, která je postupně přemisťovaná do nových stájí (kravínů) na východním okraji obce v rámci zemědělského areálu

Střet v území – záměrů se záměry

- Střet záměru ze ZÚR se záměry v ÚP (S-ZUR-UP)

Střet v území – záměrů s limity

- Střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI);
- Střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany (S-PZ-ZPF);
- Střet záměru technické infrastruktury s památkovou ochranou (S-TI-PO)

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území

Výpis slabých stránek

- Absence napojení na železnici
- Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)

Výpis hrozeb

- Výskyt starých ekologických zátěží

- Ohrožení zastavěného území záplavami
- Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem) byly stanoveny

lokální problémy, které budou prověřeny:

- usilovat o vyřešení dopravních závad;
- posílení zdrojů pitné vody při případném nárůstu obyvatel dle nových zastavitelných ploch;
- prověřit plochy bydlení, výroby, ploch smíšených dle ÚPO;
- prověřit etapizaci dle ÚPO;
- využití areálu zemědělské výroby;
- možnosti návrhu nových cyklotras a cyklostezek;
- podpořit rozvoj různých forem turismu (agroturistika, hipoturistika apod.);
- prověřit zábory ZPF na plochách s vysokým stupněm ochrany (J a S obce);
- vymezení nefunkčních ploch pro ÚSES a pozemky pro zeleň

d) Další požadavky (se rozumí např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Kojčice je koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Obec Kojčice je členem mikroregionu „Mikroregionu Pelhřimovsko“.

Při zpracování návrhu ÚP Kojčice budou zohledněny a po prověření zpracovány dokumenty vydané Krajem Vysočina a to zejména:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod;
- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením ÚP Kojčice jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj města a místních částí zejména v oblasti bydlení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, případně občanského vybavení. Přitom zabezpečený trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

Požadavky na ochranu kulturních památek

Ve správním území obce Kojčice jsou evidované státem chráněné nemovité kulturní památky, tj. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). Jedná se o:

- Boží muka (před kapličkou sv. Jana) č. 39328/3-3081 – sloupková boží muka;
- Pamětní kámen č. 19330/3-3082 – v současnosti veden jako ztracený;
- Pamětní kámen č. 28535/3-2991 – byl umístěn u Šlajferkova mlýna, v současnosti veden jako ztracený;

Ve správním území obce Kojčice jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Kojčice jsou tyto architektonicky cenné stavby:

- Kaplička sv. Jana Nepomuckého;

ÚP Kojčice nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Kojčice je v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- středové jádro obce (intravilán);
- poloha Makytí (plužiny) – západ k. ú.;

- poloha "K poříčskému dvoru" (plužiny) – západ k. ú.;
- poloha "K hůrkám" (plužiny) – jihovýchod k. ú.;

Na území obce Kojčice se nachází místo významné události – válečný hrob (parčík proti budově OÚ).

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP Pelhřimov) je zakresleno do koordinačního výkresu a popis je uveden v textové části. ÚP Kojčice nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

Urbanistické hodnoty

Na území obce Kojčice nejsou dle ÚAP žádné urbanistické hodnoty, ze místní hodnoty lze považovat centrální prostor obce a místních částí.

Přírodní hodnoty

ÚP Kojčice nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana proti hluku

Řešeným územím prochází síť silnic I. a III. třídy a síť místních komunikací. Hladina hluku z dopravy sepohybuje v denním období i nočním období v limitních hodnotách. Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území jsou dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Krajská hygienická stanice KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že **chráněné prostory** (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Ochrana ovzduší

Celé území obce Kojčice je zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících

látek. Monitorování ovzduší nebylo na správním území obce prováděno.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. V obci Kojčice je hasičská zbrojnice.

Civilní ochrana

V dokumentaci ÚP Kojčice je obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany.

V řešeném území se nenachází žádné objekty civilní ochrany.

Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území obce Kojčice se nenachází žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky

z hlediska obrany státu nejsou známy. Územím prochází silnice I/34 – nebude návrhem dotčena.

Dle Aktualizace ÚAP není řešené území dotčeno letovým koridorem.

V řešeném území obce Kojčice se nenachází žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. Územím prochází silnice I/34 – nebude návrhem dotčena.

Dle Aktualizace ÚAP není řešené území dotčeno letovým koridorem.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Geologická stavba území

V řešeném území obce Kojčice se dle registru Geofundu nenacházejí žádné ložiskové objekty ani území náchylná k sesuvům.

V řešeném území obce Kojčice se nenachází poddolované území.

Celé řešené území obce Kojčice je zatíženo radonovým rizikem.

V jižní části k. ú. se nachází území – staré zátěže území a kontaminované plochy (skládky Chvojnov).

Ochrana před povodněmi

Obec Kojčice má vybudovaný protipovodňový systém ochrany obce proti přívalovým vodám, které jsou vybudovány z jižní a jihozápadní strany obce. V ÚP Kojčice je navrženo další opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění.

Vodní tok Želivka (Hejlovka) tekoucí v západní a severozápadní části k. ú. má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu Q_{AZ} záplavového území – kromě částečného dotčení lokalit U Šlejferků a Prokopova mlýna, kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešeném k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

11. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky na urbanistickou koncepci jsou respektovány. Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu okrouhlice, a také navazuje na stávající zástavbu. Urbanistická koncepce vychází z prostorového vymezení území v současné územně plánovací dokumentaci. Pořizovaný územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu Z1 pro výstavbu rodinných domů, která je největší. Pro plochu Z1 je navržena etapizace. Ostatní navržené plochy pro výstavbu rodinných domů jsou o velikostech cca 5 parcel (plochy Z2, Z4, Z5, Z9, Z22). Pro lokalitu Boučí je

navržená nová plocha pro sport. V ÚP je navržená plocha přestavby hlavních veřejných prostranství v jádru obce.

Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla. Pro jednotlivé plochy RZV jsou stanoveny přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné podmínky, pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou pak stanoveny podrobnější podmínky výstavby – počet nadzemních podlaží apod. Pořadí změn v území není navrženo. Při návrhu ploch byly zohledněny volné plochy uvnitř zastavěných území. Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělské výroby a navrhuje nové. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby ze současně platné ÚPD nový územní plán ruší a přesouvá ji k areálu zemědělské výroby v menším rozsahu.

V ÚP je navržena ochrana krajiny, přírodních hodnot, hodnotné zeleně a je vymezen územní systém ekologické stability. Další požadavky na řešení jsou rovněž respektovány a způsob řešení je popsán v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP.

ÚP Kojčice vychází z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy atd. Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách celkově posílena zeleň, jakož i zatravněné plochy. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) je respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. ÚP Kojčice nenavrhuje propojení okolních sídel a krajiny novými dalšími cyklostezkami. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Na správním území obce Kojčice se nachází následující silnice: I/34, III/03416.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 pro řešené území uvádí:

Přes řešené území je veden stávající koridor silnice I. třídy I/34 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako silnice dle AGR doplňková – tuto trasu ÚP Kojčice respektuje.

Řešené území obce Kojčice není v PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor přeložky silnic. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina vymezuje koridor DK 04 – silnice I/34 ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V ÚP Kojčice je prověřeno a navrženo:

- koncepce dopravy zejména s ohledem na záměry nadmístního významu (koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu I/34);
- možnost řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém;
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;

- stávající pěší a cyklistická dopravní síť, případně vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimo sídelních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny;
- obnova cestní sítě v krajině (prostupnost krajiny)

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází.

Letecká doprava

V řešeném území se nenachází.

Ostatní druhy dopravy (autobusová, nemotorová, hospodářská, statická)

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Respektovat stávající síť cyklotras č. 1223 a č. 1224, nové cyklotrasy navrhovat převážně po silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích, cykloturistické trasy po místních komunikacích nebo po polních a lesních cestách.

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť silnic, polních cest a stávající účelové komunikace.

Rostoucí nároky na stání je třeba řešit u stávajících ale i nových ploch bydlení možností staveb garáží nebo stání navlastním pozemku.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Dopravní zařízení

Není uvažováno s žádným novým zařízením tohoto druhu.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Technická infrastruktura

Pro správní území obce Kojčice je navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.).

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, plynovod, elektrické vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje apod.) musí být respektována a chráněna.

Zásobování vodou

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území je součástí ochranného pásma vodárenské nádrže II. stupně.

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) nebylo obcí dodáno zaměření technické infrastruktury (vodovodní řady, vodojemy) – byl převzat podklad z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, stávající ÚPO Kojčice doplněný průzkumy a rozborů v řešeném území s těmito požadavky – návrh ÚP Kojčice zachovává stávající vodní zdroje pro obec a navrhuje nový.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V současné době má Obec Kojčice vybudovanou centrální ČOV (na ploše dle ÚPO – v severní části obce) a současně i nové kanalizační řady, a jsou připojené jednotlivé nemovitosti na centrální rozvody. Je navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby je prověřeno využití stávajícího vedení.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Elektrorozvody

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Technická infrastruktura:

Energetika:

E13 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec

ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy vn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV – koridor je součástí návrhu ÚP Kojčice;

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Obec Kojčice jsou zásobovány z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR stávajícím vzdušným vedením vn 22 kV. Z hlavních směrů jsou vedeny odbočky do jednotlivých trafostanic.

V řešeném území se nachází trafostanice vn/nn (ve správě spol. E.ON ČR): Jedná se o stožárové trafostanice vysokého napětí včetně ochranného pásma.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP navrhuje nové plochy pro přemístění a pro umístění nové trafostanice,

Veřejné osvětlení – je provedeno stávající a bude navrženo na nových plochách v obci i místních částech. Nejsou požadavky na další řešení.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Ve správním území obce jsou umístěna:

- 2 elektronické komunikační zařízení, u jednoho vyhlášeno ochranné pásmo;
- vedení veřejné komunikační sítě;
- radioreléové směrové spoje;

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnou jejich ochranu.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Zásobování teplem

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Centrální zásobování objektů teplem se v řešeném území nevyskytuje. V obci je v současné době zajištěno

individuálními zdroji na tuhá paliva příp. plyn.

Nejsou požadavky na další řešení.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V severní části k. ú. je vedena trasa VTL plynovodu s odbočkou do obce – návrh ÚP vytváří novou regulační stanici. Nejsou další požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V severní části k. ú. je vedena trasa VTL plynovodu s odbočkou do obce do regulační stanice a z ní STL rozvody po obci – návrh ÚP přesunuje regulační stanici k trase plynovodu VTL. Dle ÚP je možná plynofikace i v nově navržených zastavitelných plochách.

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Nakládání s odpady

Nejsou žádné bývalé ani současné evidované skládky

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Dle ÚAP ORP Pelhřimov je v řešeném území evidována stará ekologická zátěž v jižní části k. ú. (skládka Chvojnov).

Komunální odpad je odvážen specializovanou firmou SOMPO a. s. na řízenou skládku mimo řešené území.

V řešení se nachází sběrné dvory ke třídění odpadu.

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Produktovod

Nejsou požadavky na řešení.

Občanská vybavenost

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce. Koncepte občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny případné nové požadavky.

Plochy pro veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty všechny náves, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Kojčice členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch), vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích. Plochy jsou řešeny jako plochy přestaveb.

V návrhu ÚP Kojčice je věnována pozornost utváření veřejných prostranství na návsi v centru obce stejně tak jako vedlejším veřejným prostranstvím (zastávky autobusů apod.). V návrhu ÚP Kojčice jsou vytvořeny předpoklady propustnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Pokud budou navrženy plochy nad 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (nebude se počítat více veřejných prostranství). Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), navržené plochy jsou podmíněny prověřením územní studií.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Kojčice“ kap. B. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentací a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Krajina a příroda

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány. Z limitů týkající se ochrany přírody a krajiny se v řešeném území nachází migrační koridory a centra, část řešeného území je migračně významným územím.

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy jsou zastoupeny v 15% území řešeného území a největší zastoupení lesních porostů je hlavně v severní a jihovýchodní části řešeného území, a pak spíše v menších plochách po obvodu k. ú..

Většina rozlohy k. ú. je postižena zemědělskou činností (po předchozím scelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného k. ú. s podílem orné půdy a travních porostů jsou v řešeném území dominantní (téměř 70%). Návrh ÚP respektuje stávající krajinu zejména podél vodního toku, remízy, meze, liniovou zeleň. K omezení vodní a větrné eroze je v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízů. Do krajiny jsou zastavitelné plochy navrhovány výjimečně.

Přírodní park– v řešeném území se nenachází.

Natura 2000– v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita.

Přírodní rezervace– v řešeném území se nenachází.

Přírodní památka včetně ochranného pásma– v řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem– v řešeném území se nenachází.

Památný strom– v řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky– v území obce je registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – „Služátecký rybník“ – výskyt ohrožených druhů živočichů a rostlin.

V území obce Kojčice jsou zastoupeny zákonem o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena rostlinnou výrobou, zemědělský areál je umístěn ve východní části obce. Řešené území obhospodařuje hlavně spol. ZD Kojčice. Zemědělské pozemky v řešeném k. ú. tvoří 412 ha celkové rozlohy celého k. ú. tj. cca 69,2 % celkové rozlohy – zemědělskou půdu tvoří orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Pozemky jsou obdělávány a pravidelně udržovány. Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch v těchto případech je nutné zvláště důkladně zdůvodnit. Dle § 4 odst. 3 zákona o ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve veřejném zájmu. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF. V textu v kapitolách týkajících se ZPF (přípustné a podmíněně přípustné využití) je třeba uvést, že v nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona sice umisťovat vyjmenované stavby, avšak na půdách v I. a II. tř. ochrany pouze, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Investice do půdy

Za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou na zemědělské půdě (na třech místech) provedeny odvodňovací soustavy a hlavní odvodňovací kanály jsou v otevřených opevněných korytech. Investice do půdy jsou zakresleny do grafické části ÚP a zohledněny při bilancování záborů ZPF pro jednotlivé plochy.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Plocha lesních pozemků v řešeném právním území obce Kojčice tvoří cca 89 ha, což je cca 15% z celkové výměry řešeného území. Všechny plochy lesů jsou lesy hospodářské. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se předpokládá, bude to pozemek p. č. 2010 v lokalitě Boučí. V dokumentaci návrhu ÚP Kojčice je vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky – pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Řešení ÚP Kojčice dbá na zachování lesa a řídí se při tom stanovami lesního zákona. V ÚP Kojčice jsou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa. ÚP Kojčice nenavrhuje nové plochy pro zalesnění.

Migrace

Dálkový migrační koridor – na řešeném území není. Migračně významná území (MVÚ) – pokrývá celá řešeného k. ú. kromě středu obce – jedná se o území od JZ hranice k. ú. až po SV hranici k. ú. . Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Ochrana vod

Správní území obce Kojčice patří do povodí řeky Želivky. Požadavky týkající se ochrany vod jsou v řešeném území respektovány. V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů – jedná se o OP vodní nádrže Švihov.

Řešeným územím protékají následující vodní toky:

- západní hranici k. ú. a severozápadně nad obcí tvoří vodní tok Želivka (Hejlovka) se svými bezejmennými přítoky,

Vodní plochy v řešených k. ú.:

Jedná se o vodní plochy v řešeném území, z nichž největší je v jižní části k. ú. Služátecký rybník, dále pak kaskáda rybníků Měšnice, Návesák a Podvesák, dále pak bezejmenné vodní plochy včetně umělé vodní nádrže.

V návrhu ÚP Kojčice je z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. ÚP Kojčice navrhuje nové vodní plochy v nezastavěném území.

Záplavové území

Vodní tok Želivka (Hejlovka) tekoucí v západní a severozápadní části k. ú. má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu Q_{AZ} záplavového území – kromě částečného dotčení lokalit U Šlejferků a Prokopova mlýna, kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu. Toto záplavové území návrh ÚP Kojčice respektuje.

Srážkové vody

V ÚP Kojčice je předepsáno v maximální možné míře zasakovat, popř. zadržovat v retenci dešťové vody na vlastním pozemku. Navržena jsou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, poldry jsou stávající, ÚP nenavrhuje nový poldr.

Zranitelné oblasti

Celé správní (řešené) území obce Kojčice (celé k. ú.) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Vodní tok Želivka je dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uvedeny na seznamu rybných vod v kategorii vod lososových.

Pro další rozvoj obce je nezbytně nutné zachovat veškeré přírodní hodnoty v území – tj. veškeré lesní a vodní plochy, vodní toky, interakční prvky v území včetně stávající remízů a polních cest. Nově navržené plochy je nutné umisťovat tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních prvků.

d) další požadavky

- Návrh ÚP Kojčice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- V návrhu ÚP Kojčice je stanovena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu ÚP Kojčice je vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí;
- V návrhu ÚP Kojčice je prověřeno navrženo protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou (z dalších stran, než jsou stávající protipovodňové úpravy);
- V návrhu ÚP Kojčice je navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu ÚP Kojčice je prověřena síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- V návrhu ÚP Kojčice je prověřeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;

Územní systém ekologické stability

V dokumentaci návrhu ÚP Kojčice je pro správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který respektuje již zpracované platné podklady příp. bude upraven. Místní ÚSES je zpracován dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návodu na užívání ÚTP. Dle této metodiky představuje ÚSES jeden z limitů využití území. Při zpracování ÚSES jsou dle možností navržena revitalizační opatření.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Regionální biocentrum **RBC U 150** Prasatka (NKOD 728)7
- Regionální biokoridor **RK U 197** Prasatka – U Mosteckého (NKOD 420)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

V návrhu ÚP budou u prvků ÚSES stanoveny přehledným způsobem minimálně 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 s výjimkou nezbytné technické příp. dopravní infrastruktury (např. křížení technické a dopravní infrastruktury s biokoridory);
- všechny prvky ÚSES budou vyhovovat předepsaným parametrům, ÚP Kojčice navrhne možné využití ploch zahrnutých do ÚSES;
- nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) budou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné;
- je prověřena a dodržena návaznost ÚSES na sousední katastrální území dle platných územních plánů sousedních obcí.

Tyto požadavky jsou respektovány. Je navržen funkční typ (regionální, lokální), cílová společenstva (mezofilní, hydrofilní, smíšené apod.), jsou stanoveny podmínky využití v plochách ÚSES. V maximálně možné míře jsou dodržovány šířkové parametry jednotlivých biokoridorů, vzdálenost biocenter. Je zajištěna návaznost na stávající a rozpracované ÚP sousedních obcí.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které budou nutno prověřit.

Územní plán Kojčice nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. Nejsou požadavky na řešení.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán Kojčice veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, příp. asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Kojčice navržena:

- veřejně prospěšné stavby VPS v oblasti dopravy

- **DK04** – silnice I/34 - ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

- veřejně prospěšné stavby VPS v oblasti energetiky

- **E13** – nadzemní vedení VVN 110 kV RPelhřimov - RHumpolec;

- veřejně prospěšná opatření VPO

- Regionální biocentrum RBC U 150 Prasatka (NKOD 728)
- Regionální biokoridor RK U 197 Prasatka – U Mosteckého (NKOD 420)

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- Dále může dojít k vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem.

Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), budou členěny na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability;
- VPO pro ochranu archeologického dědictví;

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace (ozdravění) území

Konkrétní požadavky na asanace se v návrhu ÚP Kojčice nevyskytují.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP Kojčice **nepředpokládá** vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

- V ÚP Kojčice jsou navrženy zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3, které jsou s podmínkou zpracování územní studie

V návrhu ÚP Kojčice je pro větší rozvojové plochy (konkrétní velikost plochy určí zpracovatel), příp. veřejná prostranství, uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která je podmínkou pro rozhodování v území. Dále je stanovena lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií je zpracováno v návrhu ÚP Kojčice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Na návrh řešení ÚP Kojčice se **nevztahuje** požadavek na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Kojčice a je zpracován nad aktuálními mapovými podklady.
- U jednotlivých ploch RZV je stanovena jejich přípustnost, nepřípustnost, případně pak podmíněná přípustnost a některé plochy RZV mají stanoveny podmínka plošného a prostorového uspořádání - např. počet nadzemních podlaží, výšku staveb, procentuální zastavění apod.
- Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Mimo tuto vyhlášku jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, vymezení těchto ploch je v textové části odůvodnění řádně zdůvodněno.
- Jednotlivé plochy jsou označeny dle Metodického pokynu (Standardu vybraných částí územního plánu), který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Obsah územního plánu a odůvodnění ÚP je respektován, odůvodnění ÚP je doplněno doplňujícími výkresy technické infrastruktury.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí. Výjimkou je zpracování ÚP dle Metodického pokynu MMR ČR a ne dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K).

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) v soustavě Natura 2000 či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto návrhu zadání.

Ve správním území obce Kojčice se **nenachází** lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Ve správním území obce Kojčice se **nenachází** maloplošná zvláště chráněná území.

Ve správním území obce Kojčice se **nenachází** památný strom.

Ve správním území obce Kojčice se **nachází** registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – „Služátecký rybník“.

Vyhodnocení vlivu ÚP Kojčice 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.

Plochy pro výrobu a skladování (VL, VD, VZ) v návrhu ÚP Kojčice:

- Jednak budou převzaty plochy z platného ÚPO Kojčice po Změně č. 3;
- Výraznější rozvoj ploch pro výrobu se v návrhu ÚP Kojčice v této fázi pořizování nepředpokládá, je ovšem možné, že v průběhu procesu vznikne požadavek na vznik některé z uvedených ploch;

Výraznější rozvoj výrobních aktivit nebudou samostatně či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí. Stávající výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace.

V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Plochy dopravní infrastruktury DS – silniční – v návrhu ÚP Kojčice se nepředpokládá vznik nových ploch pro silnici I. třídy a silnice III. třídy, v rámci návrhu ÚP Kojčice dojde k prověření aktuálnosti navržených ploch dopravní infrastruktury.

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP. Ke společnému jednání byl ovšem tento požadavek změněn a dotčený orgán požaduje zpracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Kojčice na ŽP. Tento dokument byl zpracován a je předložen v rámci veřejného projednání.

Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES – v řešeném území dílčích změn jsou regionální a lokální ÚSES.

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území, nebude narušen stávající ÚSES. Z těchto důvodů pořizovatel předpokládá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

G. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 31. 08. 2020.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa:
 - katastrální území Kojčice – platná mapa KMD
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu
- Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:

- zastavěné území sídla Kojčice;
- zastavěné území samot rozptýlených v krajině;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
- zastavěné území objektů např. hrází rozptýlených v krajině.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Kojčice, především ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

G. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT **ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno s průměrným hodnocením pilíře pro životní prostředí a pilíře pro hospodářský rozvoj a s průměrným hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby, vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a služby a pro zemědělskou výrobu. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu.
- Urbanistická koncepce vychází z prostorového vymezení území v současné územně plánovací dokumentaci.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a jeho místních částí a zajistit základní funkce obce. Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezen dle ZÚR koridor pro homogenizaci stávající silnice I/34, která vede mimo zastavěné území (v jižní části řešeného území). Na silnici III. třídy, která prochází přes obec, jsou navrženy žádné změny, a to přestavba veřejného prostoru a zklidnění dopravy.

- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Obec je plynofikována a v rámci nové zástavby bude přesunuta regulační stanice. Zásobování vodou je vyhovující, ale je navrženo jeho případné posílení. V Kojčicích je vybudováno odkanalizování kanalizací s odvedením splašků na čistírnu odpadních vod. Z hlediska zásobování elektrickou energií je v Kojčicích uvažováno s novými trafostanicemi napojenými kabelovým vedením VN. Toto řešení je znázorněno pouze v koordinačním výkrese. V zastavěném území je přípustná veškerá veřejná technická infrastruktura.

Demografické údaje

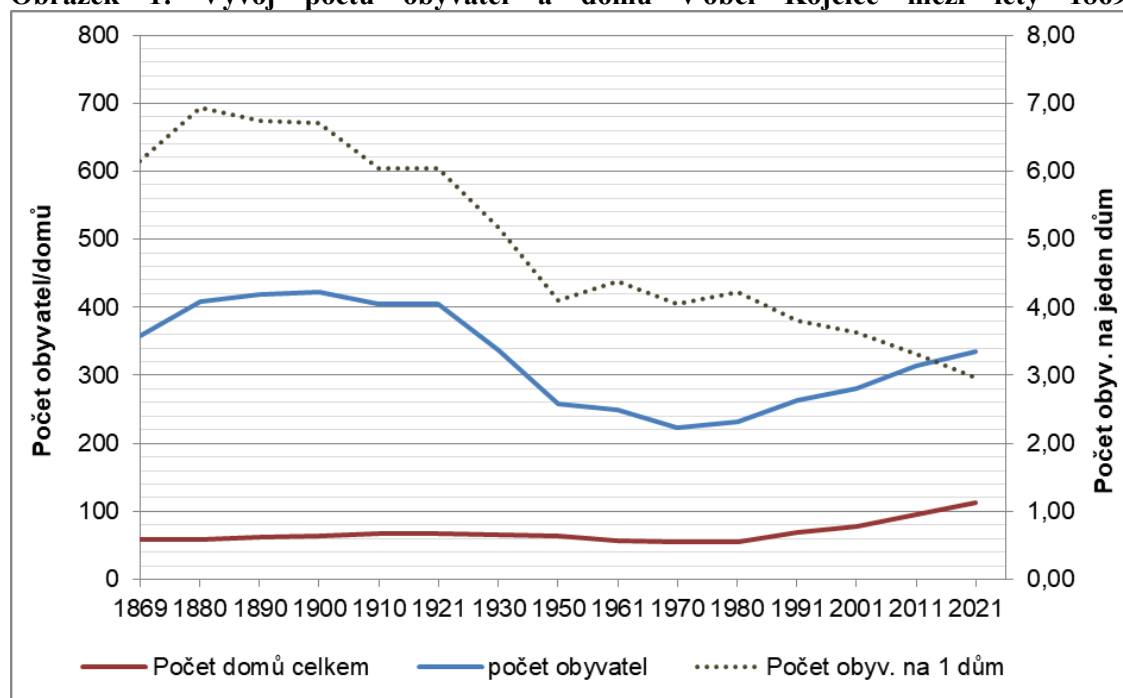
Demografický rozbor

Historický vývoj v obci v letech 1869 – 2021

Z důvodu nedostatku přímých datových podkladů lze z dlouhodobého hlediska hodnotit jen počet obyvatel obce a počet domů na jejím území (viz graf níže), což je ale pro potřeby bilancí v územním plánu dostačující charakteristika. Počet obyvatel dosáhl svého vrcholu na přelomu 19. a 20. století, kdy na území obce Kojčice pobývalo mírně přes 400 osob (maximum v roce 1900 je 422). Poté je zaznamenán postupný pokles počtu obyvatel, v první fázi patrně spojený s industrializací měst a stěhováním venkovského obyvatelstva do nich, později nejspíše se situací okolo světových válek. V případě Kojčice byl úbytek počtu obyvatel mezi lety 1921 a 1950 téměř 150, čili více než o jednu třetinu. I po roce 1950 pokles počtu obyvatel pokračoval, ačkoliv již v menší míře, na minimum zaznamenané v roce 1970 na úrovni 223 ob. V tomto období docházelo k záměrnému omezování investic v nestřediskových obcích, což snižovalo jejich atraktivitu pro nové obyvatele, a to společně s nižší mírou porodnosti (až do 70. let) vedlo k populačnímu úbytku. Po roce 1970 se nicméně v obci trend obrátil, a počet obyvatel naopak stabilně narůstal o nízké desítky osob za dekádu. Konkrétní důvody nelze bez znalosti konkrétních podmínek v obci určit, ale Kojčice se nachází blízko důležité dopravní spojnice, silnice č. I/34, a velice dobrá je tedy dopravní dostupnost do místních center osídlení – Pelhřimova a Humpolce. Tato výhodná dopravní poloha mohla mít vliv na vývoj i po roce 1990, kdy počet obyvatel nadále rostl podobným tempem, a to až do současnosti. Nárůst počtu obyvatel nasvědčuje vhodným podmínkám pro život v obci, což je patrné i v regionálním pohledu, ORP Pelhřimov totiž populačně dlouhodobě klesá.

Počet domů v obci se dlouhodobě měnil jen mírně, až do roku 1991 se pohyboval v rozmezí 50 – 70, poté ale začal výrazněji narůstat, k roku 2021 bylo při sčítání zjištěno 113 domů. Nárůst počtu domů byl v posledních dekádách znatelně rychlejší než nárůst populace, což je dáno společenským posunem a snižováním počtu členů domácností. Logicky tak poklesl počet obyvatel připadajících na jeden dům, který spadl z průměrných 6 – 7 v 19. století na cca 3 v roce 2021 (s přihlédnutím k počtu neobydlených domů a bytů v bytových domech je průměrný počet členů domácností ještě nižší, ale aktuální data o tomto nejsou prozatím k dispozici). S ohledem na tato zjištění lze stanovit obložnost bytových jednotek v návrhu územního plánu.

Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel a domů v obci Kojčice mezi lety 1869 a 2021



Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR – data SLDB

Vývoj v obci po roce 1991

Po roce 1991, který můžeme považovat za zlom v moderním vývoji osídlení v Česku, se trend vývoje v obci Kojčice významně nezměnil, jak bylo uvedeno výše. Počet trvale bydlících obyvatel s malými výkyvy přibýval, do současnosti o cca 80. U malých sídelních celků, jímž je i sledovaná obec, jsou výkyvy v populační velikosti běžné, důležitý je ovšem trend, který je zde jednoznačně rostoucí.

Měna obyvatel, v tomto případě přírůstek, je dána v celkovém součtu za období 1991 až 2021 téměř rovným dílem migrací obyvatel i přirozenými důvody (narození a úmrtí). Přirozené přírůstky jsou stabilnější, v řádu malých jednotek ročně, méně často jsou zaznamenány úbytky, ve větší míře potom v posledních 7 letech. Stěhování obyvatel je výrazně více variabilní, v některých letech jsou zaznamenány přírůstky i nad 10 obyvatel. V poslední dekádě má výrazně vyšší vliv na vývoj celkové populace obce právě stěhování, lze proto soudit, že se bude i do budoucnosti jednat o klíčovou komponentu měny obyvatelstva.

Tabulka 1: Demografické údaje o obci Kojčice v letech 1991 – 2021

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek k přirozený	Přírůstek k migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	4	2	1	4	2	-3	-1	261
1992	3	2	15	8	1	7	8	269
1993	4	-	3	4	4	-1	3	272
1994	1	3	1	4	-2	-3	-5	267
1995	1	4	4	1	-3	3	-	267
1996	3	-	2	5	3	-3	-	267
1997	6	1	4	1	5	3	8	275
1998	1	1	5	3	-	2	2	277
1999	5	2	-	2	3	-2	1	278
2000	6	4	9	3	2	6	8	286
2001	-	6	-	2	-6	-2	-8	275
2002	6	3	-	3	3	-3	-	275
2003	3	-	4	6	3	-2	1	276

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek k přirozený	Přírůstek k migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2004	4	4	1	1	-	-	-	276
2005	6	3	17	3	3	14	17	293
2006	6	2	6	2	4	4	8	301
2007	5	-	6	6	5	-	5	306
2008	3	3	12	12	-	-	-	306
2009	3	1	6	2	2	4	6	312
2010	2	2	4	-	-	4	4	316
2011	5	1	3	11	4	-8	-4	313
2012	5	2	5	3	3	2	5	318
2013	9	1	3	4	8	-1	7	325
2014	3	2	18	7	1	11	12	337
2015	3	4	6	5	-1	1	-	337
2016	1	4	9	7	-3	2	-1	336
2017	2	1	4	5	1	-1	-	336
2018	4	2	5	6	2	-1	1	337
2019	1	5	4	6	-4	-2	-6	331
2020	5	5	9	15	-	-6	-6	325
2021	-	5	14	-	-5	14	9	341

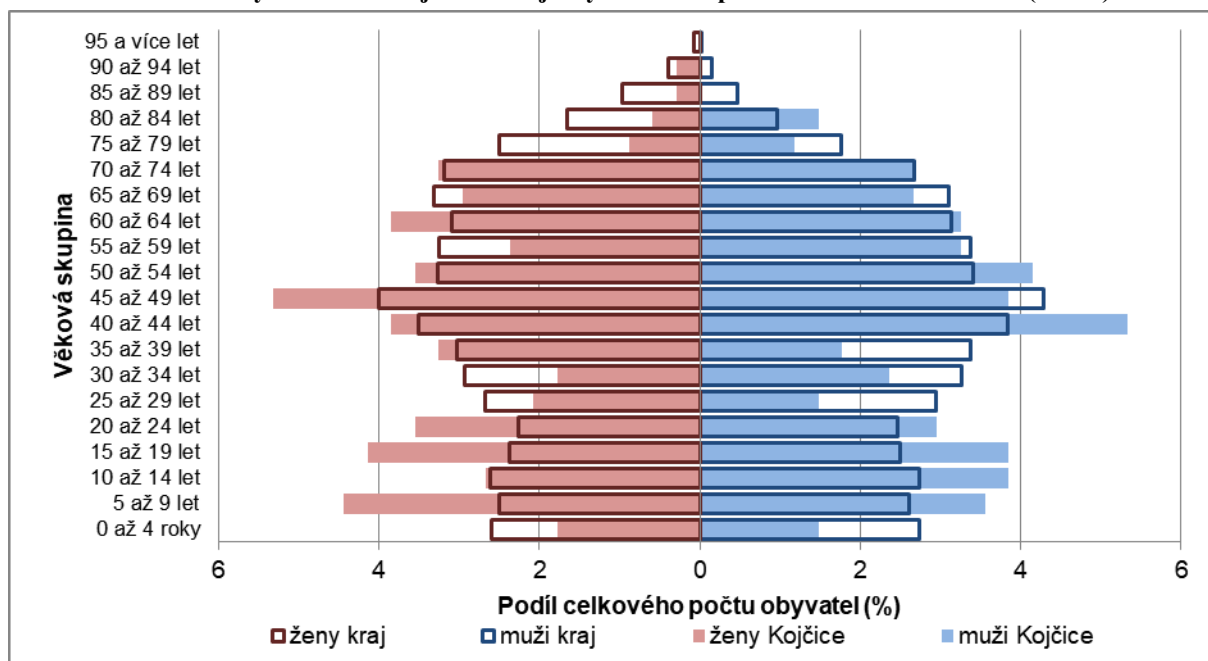
Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Základní demografická struktura obyvatelstva

Struktura obyvatel podle věku a pohlaví v roce 2021 (dle evidence trvale bydlících osob v obci, viz graf níže) je mírně odlišná do té v kraji Vysočina, toje však nutno chápat i jako důsledek populační velikosti obce – i drobné odchylky v absolutních hodnotách ukazatelů se zásadně propisují do relativizovaných údajů. Je nicméně zřejmé, že v obci jsou více zastoupeny mladší věkové kategorie do 20 let a produktivní populace ve věku 40 – 55 let, méně naopak mladí dospělí (cca 25 – 40 let) a nejstarší věkové kategorie (nad 75 let). Podíl osob v ekonomicky aktivním věku, který v obci vzhledem k výše uvedenému o 3 procentní body převyšuje podíl v kraji, a zejména pak vyšší podíl dětské složky obyvatel (do 15 let) se propisuje do nižšího průměrného věku populace obce, což je patrné v porovnání s regionálními i krajskými ukazateli.

Z výše uvedených důvodů lze celkový potenciál pro přirozený přírůstek obyvatel označit za mírně nadprůměrný (zejména v relaci k situaci v kraji), porodnost tak nejspíše bude nadále převyšovat úmrtnost, nicméně ve srovnání se stěhováním obyvatel bude představovat méně podstatný faktor ve vývoji populace. Migrace obyvatel bude stejně jako dosud v jednotlivých letech vykazovat poměrně značné rozdíly, je ale důvodné uvažovat o celkovém kladném saldu (tj. že vystěhovalých bude méně než přistěhovalých). Jelikož je ale stěhování obyvatel jev velmi obtížně předpověditelný, a jeho vliv na populaci je zde klíčový, nemá význam detailně zkoumat vývoj v jednotlivých letech v následujícím střednědobém horizontu, protože výsledky by nepodávaly dostatečně přesný obraz vývoje.

Obrázek 2: Struktura obyvatel obce Kojčice a kraje Vysočina dle pohlaví a věku v roce 2021 (31.12.)

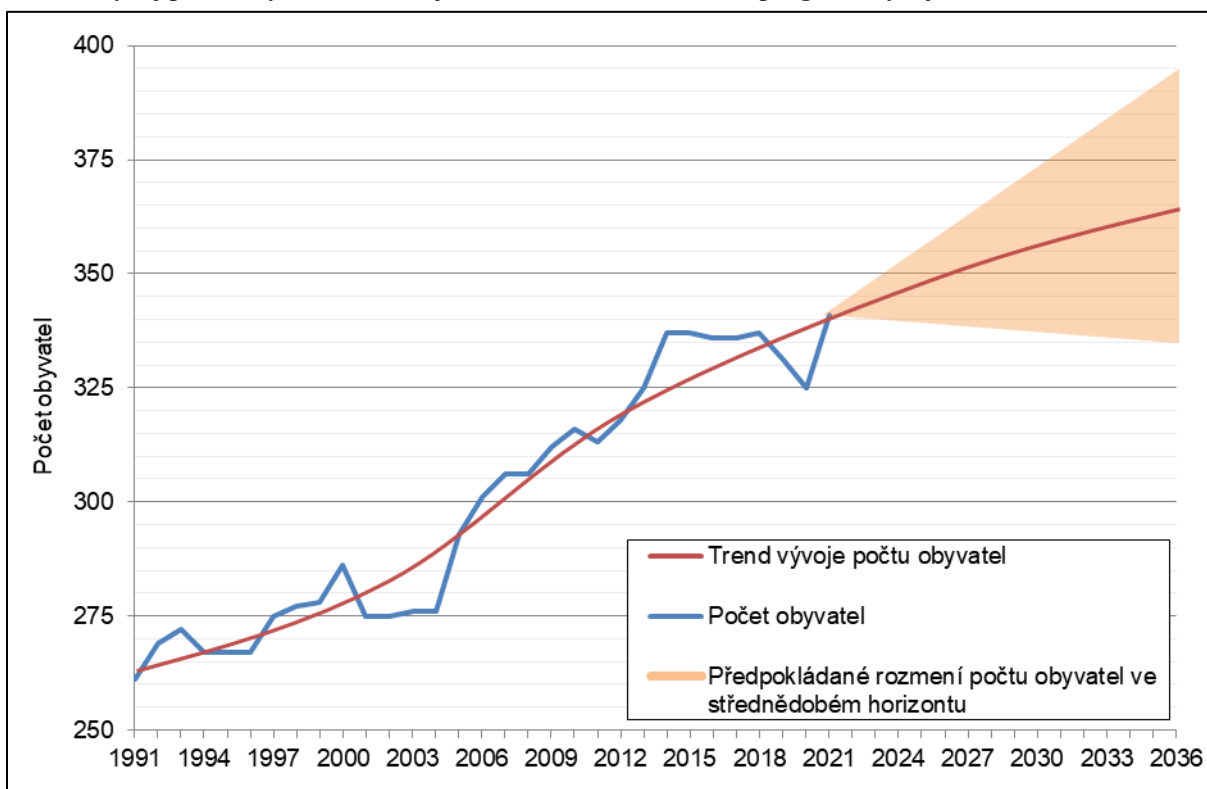


Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Prognóza vývoje počtu obyvatel ve střednědobém horizontu

Popsat budoucí populační vývoj u takto malého územního/populačního celku, který je přesto ovlivněn řadou vnějších vlivů (hospodářské a demografické změny na úrovni státu, obecné migrační tendence), je prakticky jen odhadem a primárně lze v tomto směru vycházet z dosavadního celkového vývoje počtu obyvatel, částečně také z podrobnějších údajů o stěhování a přirozeném přírůstku. Je odůvodněné předpokládat, že setrvačnost vývoje socio-demografického systému, ve kterém jsou dominantními procesy ovlivňující mimosídlení nadále urbanizace (koncentrace obyvatel do velkých měst) a suburbanizace (stěhování lidí do zázemí měst), povede i ve střednědobém horizontu k dalšímu nárůstu počtu obyvatel. V případě Kojčic má jednoznačně vliv výhodná dopravní poloha, aniž by však negativně působila na obytné prostředí přímo v sídle. Pokud zůstanou zachovány průměrné populační přírůstky z posledních cca 15 – 20 let, je možné uvažovat s přírůstkem cca 30 obyvatel (viz graf níže). Nelze ovšem vyloučit i nárůst vyšší, protože je nutné připočítat i případný vliv vhodně nastavených podmínek pro výstavbu, které může územní plán zásadně pomoci vytvořit. Rezervu (ve smyslu naddimenzování ploch pro výstavbu nad odhadovaný nárůst populace) je v případě Kojčic možné koncipovat relativně vyšší, protože obec je v příhodné poloze v sídelním i dopravním systému. S ohledem na tento předpoklad vývoje je stanoven celkový rozsah navržených rozvojových ploch v sídle.

Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel obce Kojčice v období 1991 – 2021 a prognóza vývoje do roku 2036



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	Památka	Umístění a popis	Parcelní číslo
39328/3-3081	Boží muka	Boží muka jsou umístěné před kaplí sv. Jana Nepomuckého směrem k návsi. Jedná se tzv. sloupková boží muka.	p. č. 74
19330/3-3082	Pamětní kámen	Pamětní kámen s vyrytým křížem a nečitelným textem byl pravděpodobně při radikální proměně komunikační sítě odstraněn nebo zasypan. V současnosti je vedený jako ztracený.	-
28535/3-2991	Pamětní kámen	Žulový pamětní kámen s vytesaným křížem s trojlístým ukončením ramen se nacházel v ležaté poloze u Šlajferkova či též Veverkova mlýna. I přes opětovné hledání nebyl kámen doposud nalezen, je ale pravděpodobné, že se ztracený kámen nachází pod zemí.	-

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, památky UNESCO, vesnická ani krajinná památková zóna.

Seznam území s archeologickými nálezy

Celé území obce Kojčice je v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- středové jádro obce (intravilán);
- poloha Makytí (plužiny) – západ k. ú.;
- poloha "K poříčskému dvoru" (plužiny) – západ k. ú.;
- poloha "K hůrkám" (plužiny) – jihovýchod k. ú.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů.
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází tři lokality).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

V odůvodnění ÚP Kojčice (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I. a II. Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty, a to:

Památky místního významu: kříže, boží muka, kaple v Kojčicích (vymezeno dle průzkumu v terénu) .

Na území obce Kojčice se nachází místo významné události – válečný hrob (parčík proti budově OÚ).

Z důvodu zachování těchto místních památek, je navržena v územním plánu jejich ochrana včetně bezprostředního okolí.

Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází

Maloplošná zvláště chráněná území (národní přírodní památky, přírodní památky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace)

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území obce je registrovaný významný krajinný prvek (VKP) – „Služátecký rybník“ - výskyt ohrožených druhů živočichů a rostlin.

Evidované lokality ochrany přírody

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Migrační koridor v šířce 500 m prochází na jižním a jihozápadním okrajem řešeného území a dále pak rovněž severním okrajem řešeného území. Převážná část řešeného území je migračně významným územím. V koordinačním výkresu je zakreslena osa migračního koridoru, migrační koridor v šířce 500 m a migračně významné území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR)

Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB005 Pelhřimovsko (převážná část k. ú. Kojčice);
- CZ0610-OB016 Střední Posázaví (severní část řešeného území).

Rozhraní oblastí krajinného rázu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je znázorněno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Kojčice.

Krajinné typy (dle ZÚR)

Krajinné typy nacházející se v řešeném území:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- krajina lesozemědělská harmonická;

Rozhraní krajinného typu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je znázorněno ve Výkresu širších vztahů.

G. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICESOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Obcí Kojčice prochází silnice III/03416, která pokračuje na Vadčice. Obec se nachází mezi Pelhřimovem a Humpolcem mimo hlavní trasu (silnici I/34), která prochází malou částí řešeného území. Zástavba na území obce je soustředěna do obce a několika samot.

Kojčice

- Sídlo je situováno v mělkém údolí místní vodoteče, která napájí 4 rybníky včetně Návesáku. Potok protéká z jihovýchodu na sever a pak se vlévá do Hejlovky;
- Sídlo Kojčice má vyvinuté znaky založených sídel při kolonizaci, je založené jako okrouhlice – návesní prostor s rybníkem, situování průčelí statků do návesního prostoru. Část těchto statků byla v minulosti přestavěna. Je třeba chránit znaky dochované původní zástavby;
- Na historické centrum obce navazuje všemi směry nová zástavba, kromě směru severního;
- V lokalitě Boučí se nachází bytová zástavba, v centru obce je umístěná občanská vybavenost (obchod, hospoda, pošta, mateřská školka apod.);
- Cenná je dvorcová zástavba, především v centrální části sídla, kterou je třeba zachovat včetně nezastavěného prostoru před usedlostmi;
- Výrobní území je reprezentováno zemědělským areálem ve východní části obce.

Charakter zástavby návsi v Kojčicích

- Zástavba původních zemědělských usedlostí je soustředěná kolem rozsáhlé návsi, náves se svažuje severním směrem, vnitřní prostor návsi novodobě upraven, je zde hlavní dominantou – rybník Návesák;
- Zástavba po obvodu návsi je tvořena rozsáhlými zemědělskými usedlostmi obytnou částí orientovanou do návsi s navazujícími s hospodářskými stavbami a zahradami;
- Zástavba obytných částí zemědělských usedlostí je z velké části přestavěná, vnější hmoty jsou však původní, domy jsou 1–2 podlažní zastřešené šikmou sedlovou nebo valbovou střechou o vyšším sklonu 35–40°, orientace střech je převážně do středu okrouhlice;
- Stavební čára není vytvořena;
- Ve východní části je umístěn obchod, mateřská školka, obecní úřad s poštou.

Mapa stabilního katastru Kojčice z roku 1829



ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území urbanistické a architektonické hodnoty: Historicky a architektonicky hodnotné stavby:

- kaple sv. Jana Nepomuckého

Významné stavební dominanty:

- kaple sv. Jana Nepomuckého

V územním plánu jsou stanoveny tyto zásady urbanistické kompozice a to:

- U historicky a architektonicky hodnotných staveb je nutné maximálně respektovat stávající vnější plášť budov;
- Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce;
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty;
- Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby;
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání;
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury jednotlivých sídel a respektováním hodnot území;
- Nově jsou vymezeny především plochy bydlení venkovské.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

- Územní plán vymezuje plochy pro stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy smíšené obytné – venkovské, týká se historického centra obce;

- Hlavní zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovské, bydlení individuální.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěná území, návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny;
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce. V zastavěném území není moc velké množství volných ploch (zahrad). Z důvodu zachování urbanistických a architektonických hodnot nejsou tyto zahrady, včetně vnitřního prostoru návsi, vhodné k zastavění;
- Vymezené rozvojové plochy byly konzultovány s určeným zastupitelem.

Zastavitelné plochy pro smíšené území obytné

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny tyto plochy: zastavitelné plochy Z1 – Z9, Z13, Z20, Z21, Z22, P1 a P6 pro různé typy zástavby.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

- V Územním plánu Kojčice jsou vymezena pouze jedna zastavitelná plocha rekreace individuální ve východní části Kojčic, na tuto plochu pak navazuje zastavěná plocha stejného využití;
- Obě tyto plochy jsou převzaty ze současně platné územně plánovací dokumentace. Žádné jiné plochy pro rekreaci nejsou navrženy;
- Část stávajících nemovitostí je využívána pro rodinnou rekreaci (chalupy).

Pěší turistika a cykloturistika

- Katastrálním územím prochází značená cyklotrasa, a to 1223 a 1224;
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch;
- Řešeným územím prochází značená červená turistická trasa (od severu na jihozápad přes centrum obce).

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

Vzhledem k velikosti obce je zde zastoupena pouze základní občanská vybavenost. Většina občanské vybavenosti je dostupná ve městě Pelhřimov.

Základní škola– v obci není, děti navštěvují základní školu v Pelhřimově nebo Humpolci.

Mateřská škola–nachází se v obci vedle obchodu.

Obecní úřad–objekt v centrální části obce. V budově rovněž klubovna a knihovna.

Knihovna–nachází se v objektu obecního úřadu

Pošta– je umístěná v budově obecního úřadu.

Hasičská zbrojnice– je umístěná v budově obecního úřadu

Hřiště– obec má fotbalové hřiště v lokalitě Boučí a hřiště u mateřské školy

Restaurace– nachází se v obci vedle obecního úřadu.

Zdravotnické služby– jsou zajišťovány především v Pelhřimově, a pak v Humpolci včetně zubaře a dětského lékaře.

Kostel, hřbitov–hřbitov je ve Chvojnově, v Kojčicích je kaple.

Prodejna– vobci je v provozu, sousedí s mateřskou školou a je vedle obecního úřadu.

Koupaliště– obec má přírodní koupaliště, je umístěné mimo zastavěné území ve směru na Vadčice.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
 - OV – Občanské vybavení veřejné;
 - OS – Občanské vybavení – sport;
 - OK – Občanské vybavení komerční;
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována;
- Nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení jsou vymezeny dvě, a to pro sport;
- Občanská vybavenost může být umístována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Zemědělské družstvo Kojčice

Družstvo je vlastníkem objektů v areálu zemědělské výroby ve východní části Kojčic. V areálu má družstvo silážní žlaby, bramborárnu, kolny, objekty kravínů.

Malá výroba

V obci je ještě několik živnostníků, kteří podnikají ve svých nemovitostech - např. kovárna, truhlárna, zámečnictví apod.

KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování se člení na:

- VZ – výroba zemědělská a lesnická.
- VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
- Stávající plocha VZ je vymezena ve východní části obce, umožňuje i živočišnou výrobu.
- V návaznosti na stávající areál zemědělské výroby je navržena zastavitelná plocha VZ výroba zemědělská a lesnická.
- V návaznosti na stávající areál zemědělské výroby je navržena zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby. Plocha v navrženém rozsahu je dostatečně rozsáhlá. Navíc lze využít pro výrobu stávající plochy zemědělské výroby, které nejsou využívány v plném rozsahu.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství a to:
 - PU – veřejná prostranství všeobecná
 - ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných venkovských, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standardu vybraných částí územního plánu, kterou ÚP využívá. Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně. Plochy zeleně jsou také vymezeny v Metodickém pokynu MMR.

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Smíšené obytné venkovské	S ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území zvlášť na plochy bydlení v rodinných domech venkovské a zvlášť na plochy smíšené obytné venkovské. Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro rekreaci, občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, případně drobnou a služby.
PLOCHY BYDLENÍ		

BV	Bydlení venkovské	Stanovuje podmínky pro zajištění charakteru zástavby rodinných domů s vesnickým charakterem, ve kterých je přípustné i drobné podnikání a chov drobného domácího zvířectva. Také stanovuje maximální velikost parcely - 800 - 1200 m ²
BI	Bydlení individuální	S ohledem na charakter současné zástavby, její urbanistickou strukturu jsou plochy vymezeny jako bydlení individuální, kde není povolen chov domácích zvířat a podobně.
BH	Bydlení hromadné	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizované plochy bydlení v bytových domech. Takto je plocha vymezena v lokalitě Boučí, kde zahrnuje bytové domy
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace individuální	K zajištění podmínek pro rekreační využití. Je vymezená jedna zastavitelná plocha, ostatní jsou zastavěné.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení veřejné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
OK	Občanské vybavení komerční	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského komerčního vybavení jako prodejna, restaurace apod.
OS	Občanské vybavení – sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace především v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Jako veřejná prostranství jsou pak vymezeny rovněž navrhované místní komunikace
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Plochy jsou vymezeny pro zajištění zemědělské výroby a jejího scelení do jedné plochy. Plochy jsou umístěné na okraj zastavěného území, aby nenarušovaly plochy bydlení.
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	Plochy jsou vymezené pro umístění fotovoltaických elektráren, jsou převzaté z platného územního plánu obce.

PLOCHY DOPRANÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury – silniční jsou vymezeny především silnice I. a III. tříd a související pozemky.
DX	Doprava jiná	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury jiné jsou především polní cesty, obslužné komunikace a související pozemky.
PLOCHY ZELENĚ		
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převážující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zezeň
ZU	Zeleň všeobecná	Plochy jsou vymezené pro neurčité plochy zeleně, do kterých patří spojovací nezepevněné cesty v intavilánu obce, kde není určena druhová skladba rostlin. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
ZO	Zeleň ochranná a izolační	Účelem vymezení plochy je ochrana ploch bydlení proti negativním vlivům z okolí např. výroba, apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
ZK	Zeleň krajinná	Plochy jsou vymezené pro neurčité plochy zeleně, do kterých patří remízky nebo polní cesty, kde není určena druhová skladba rostlin. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném, ale i nezastavěném území. V zastavěném území jsou přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkařením. V nezastavěném území jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Plochy zeleně jsou také vymezeny v Metodickém pokynu MMR.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AP.p	Pole	K zajištění podmínek pro převážující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
AP.t	Trvalé travní porosty	K zajištění podmínek pro převážující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou

		stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY LESNÍ		
LU.h	Lesní všeobecné – hospodářské	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou – lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury – zařízení na vodovodech a kanalizacích – vodní zdroje, vodojemy, čistírna odpadních vod apod. Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury – zařízení pro regulační stanici plynu a trafostanice.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Popis
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Z13	- Plocha je nově vymezená jako SV – smíšené obytné venkovské - Rozšiřuje stávající plochu pro zástavbu u rodinného domu - V ploše je podmíněně přípustná malá výroba
Z20	- Plocha je nově vymezená jako SV – smíšené obytné venkovské - Plocha náleží k budově původní historické zástavby v Kojčicích - V současné ÚPD je plocha vedena jako Obytná zástavba vč. zahrad
P1	- Plocha je nově vymezená jako SV – smíšené obytné venkovské - Plocha náleží k budově původní historické zástavby v Kojčicích

PLOCHY BYDLENÍ	
Z1	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské v lokalitě Boučí a navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. - Na ploše je navržena etapizace - Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie
Z2	- Plocha je převzatá ze současně platné ÚPD a je vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské. - Plocha urbanisticky navazuje historické jádro okrouhlice
Z4	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské, navazuje na stávající rodinný dům a rozšiřuje plochu možné zástavby - Plocha navazuje na plochu Z13
Z5	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské, - V ploše je vedený vodovod - Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů
Z6	- Plocha je nově vymezená jako plocha zahrady ZZ–zeleň – zahrady a sady, navazuje na stávající rodinný dům a rozšiřuje plochu současně s plochou Z7 - Plocha je oddělená od blízké plochy VZ ochrannou zelení
Z7	- Plocha je nově vymezená jako plocha zahrady ZZ–zeleň – zahrady a sady, navazuje na stávající rodinný dům a rozšiřuje plochu současně s plochou Z6 - Plocha je oddělená od blízké plochy VZ ochrannou zelení
Z9	Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BI – bydlení individuální, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů ve vymezené ploše BI
Z21	Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské, navazuje na stávající rodinný dům a rozšiřuje plochu možné zástavby v ploše zahrady stávajícího rod. domu
Z22	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení BV – bydlení venkovské, navazuje na stávající rodinný dům a rozšiřuje plochu možné zástavby v ploše zahrady stávajícího rod. domu - Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie
PLOCHY REKREACE	
Z10	- Plocha je vymezená jako plocha RI – rekreace individuální, navazuje na stávající vymezenou plochu pro rekreaci - Plocha je převzatá ze současně platné ÚPD - Jiné plochy pro rekreaci individuální navržené nejsou
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Z12	- Plocha je nově vymezená jako plocha OS–občanské vybavení sport - Navazuje na vymezenou plochu Z1
P5	- Plocha je vymezená jako plocha OV– občanské vybavení veřejné - Plocha je převzatá ze současně platné ÚPD
P6	- Plocha je vymezená jako plocha OS – občanské vybavení sport - Vymezuje se v ploše BI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Z15	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení VZ–výroba zemědělská a lesnická - Plocha přímo navazuje na stávající vymezenou plochu VZ, kde jsou budovy pro opravy zemědělských strojů
Z16	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení VZ–výroba zemědělská - Plocha přímo navazuje na stávající vymezenou plochu VZ, je vymezená pro silážní žlab

Z17	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení VZ–výroba zemědělská - Plocha navazuje a doplňuje stávající areál zemědělské výroby vymezený jako plocha VD a plochu Z14
Z18	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení VE–výroba energie z obnovitelných zdrojů - Plocha je vymezená pro přemístění stávající fotovoltaické elektrárny, navazuje na stávající vymezenou plochu VE s fotovoltaickou elektrárnou
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Z19	- Plocha je nově vymezená jako plocha bydlení TU–technická infrastruktura všeobecná - Na plochu bude přemístěná regulační plynová stanice a nová trafostanice
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Z23	- Plocha vymezená jako plocha dopravy DX – doprava jiná - Plocha vymezuje novou polní cestu okolo zemědělského areálu po jeho jižní hranici
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
P2	- Plocha vymezená jako plochaPU – Veřejná prostranství všeobecná - Návrh komunikací, zpevněných ploch a ploch zeleně.
P3	- Plocha vymezená jako plochaPU – Veřejná prostranství všeobecná - Návrh komunikací, zpevněných ploch a ploch zeleně.
P4	- Plocha vymezená jako plocha ZP – Zeleň - parky a parkově upravené plochy - Návrh parkových úprav okolo potoka v severní části obce
P7	- Plocha vymezená jako plocha ZP - Zeleň - parky a parkově upravené plochy - Návrh parku navazujícího na zastavitelnou plochu Z1

G. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Širší dopravní vztahy

- Obec Kojčice leží mimo významné silniční tahy a prochází jí silnice III/03416.
- Katastrálním územím Kojčice prochází komunikace I/34, a to jihovýchodně od obce.
- Obec Kojčice se nachází v Kraji Vysočina. Krajské město Jihlava je vzdáleno cca 40 km a je dobře dopravně dostupné po silnici I/34 směrem do Pelhřimova a potom dále po silnici II/602.
- Obec Kojčice je vzdálena cca 6 km od města Pelhřimov po silnici III/03416, která se po 1 km napojuje křižovatkou na silnici I/34.
- Silnice I/34 Pelhřimov – České Budějovice je významným silničním tahem, který je zařazen do páteřní sítě nejen Kraje Vysočina, ale i sítě celostátní. Silnice zajišťuje spojení Kraje Vysočina s krajem Jihočeským a prochází jihovýchodní částí správního území.
- Pro dostupnost silniční dopravou má význam zejména silnice I/34. Zajišťuje napojení na dálniční síť a severně od města Pelhřimov se napojuje na další páteřní silnici I/19.
- Napojení na dálnici D1 je možné na exitu 90 Humpolec. Exit 90 je od obce Kojčice vzdálen cca 9 km severovýchodním směrem.

Silniční doprava

Řešeným územím obce procházejí tyto silnice:

- I/34 České Budějovice – Lišov – Třeboň – Jindřichův Hradec – Jarošov nad Nežárkou – Kamenice nad Lipou – Pelhřimov – Humpolec – Havlíčkův Brod – Pohled – Ždírec nad Doubravou – Hlinsko – Polička – Svitavy – Koclířov.
- III/03416 Kojčice – Vadčice – Dehtáře

Silnice I/34

- Silnice I/34 je významný dopravní tepna propojující kraje Jihočeský, Vysočinu a Pardubický.

- Silnice prochází v jihovýchodní části řešeného území, a zajišťuje napojení obce na další nadřazenou silniční síť (silnici I/19 a dálnici D1).
- Kolem silnice I/34 je vymezen nad plochami RZV koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci této silnice v šířce 150 m v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Silnice III/03416

- Silnice prochází zastavěným územím obce Kojčice od jihu k severovýchodu a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
- Silnice je jižně od obce Kojčice napojena na významnou dopravní tepnu I/34.
- Trasa této silnice je územně stabilizována ale vykazuje dopravní závady.
- V ÚP Kojčice jsou navrženy změny na této komunikaci, a to hlavně její zklidnění v zastavěném území obce.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, DS – doprava silniční a DX – doprava jiná.
- Územní plán vymezuje novou místní komunikaci na severovýchodním okraji obce pro napojení nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovské a pro napojení čistírny odpadních vod.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury – silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110)

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Řešeným územím prochází dvě celostátně značené cyklotrasy, a to č. 1223 a č. 1224.
- Řešeným územím prochází značená červená turistická trasa (přes náves).
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

Zemědělská doprava

- Část místních a účelových komunikací v krajině je v ÚP vymezena jako plochy veřejných prostranství a ploch dopravních, část je vyznačena pouze v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Kojčice jako překryvná funkce v ostatních plochách RZV – např. plochách zemědělských, plochách přírodní zeleně apod.
- Hlavní zemědělské komunikace jsou vyznačené v Koordinačním výkresu podle Komplexních pozemkových úprav
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP Kojčice samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch přírodní zeleně, ploch lesních apod.).
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště

- V obci je vybudované parkoviště naproti obecnímu úřadu, dále je parkoviště vedle administrativní budovy zemědělského družstva.
- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

- Garáže jsou součástí ostatních ploch RZV, např. ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch dopravních apod.
- Stávající řadové garáže jsou u bytového domu pro majitele (nájemníky) bytu.
- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umístování vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

- Stávající chodníky jsou vybudovány v centrální části obce podél silnice III. třídy.
- Vybudování chodníků v obci je možné řešit v rámci stávajících ploch.
- Dopravní infrastruktura (tedy i umístění chodníků) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v zastavěném území.

Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy.
- V řešeném území se nachází tyto autobusové zastávky:
 - Zastávka v centrální části Kojčic;
 - Zastávka v u komunikace I/34;

Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanici pro osobní dopravu je vlaková stanice Pelhřimov, vzdálená cca 7km na železniční trati č. 224 Kostelec u Jihlavy – Tábor.
- Nejbližší nákladní železniční stanice je ve městě Pelhřimov na stejné trati.

Letecká doprava

- V řešeném území se nenachází.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území náleží do povodí řeky Želivky.
- Hlavní tokem v zájmovém území je řeka Hejlovka
- Vodní tok Hejlovka je dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod lososových.
- Od Sedlické nádrže je Hejlovka nazývána Želivka.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce	Katastrální území
10100022	Želivka (Hejlovka)	Povodí Vltavy	Kojčice
10253731	PBP od Služátek	Povodí Vltavy	Kojčice

Vodní plochy

- V řešeném území se na vodních tocích nachází pouze menší vodní plochy.
- Největší vodní plocha je Služátecký rybník.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nachází dle ÚAP ochranná pásma vodních zdrojů 1., 2a, 2b. a 3. stupně.
- Jedná se o ochranné pásmo 2. stupně vodní nádrže Švihov a ochranná pásma vodních zdrojů pro Kojčice.
- Ochranná pásma jsou respektována.

Záplavová území

- Vodní tok Želivka (Hejlovka) tekoucí v západní a severozápadní části k. ú. má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu Q_{AZ} záplavového území – kromě částečného dotčení lokalit U Šlejferků a Prokopova mlýna, kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu.
- Toto záplavové území je respektován ÚP Kojčice.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- V obci Kojčice je vybudovaný veřejný vodovod.
- Prameniště vodovodu Kojčice se nachází jihovýchodně od zastavěné části obce a je tvořeno třemi studnami.
- V blízkosti prameniště je vybudována odkyselovací stanice a vodojem 2 x 50 m³ (max. hl. 540,00 m n.m., dno 537,50 m n.m.) do kterého jsou gravitačně napojeny studny prameniště. Z vodojemu je voda dopravena zásobovacím řádem PE D90 do obce
- Zdrojem požární vody pro obec je vodovod a vodní plochy v intravilánu obce)
- Objekty zemědělské výroby na okraji obce jsou zásobeny z výše uvedeného vodovodu a z vlastních zdrojů (studny, akumulace 15 m³) oba systémy jsou propojeny v armaturní šachtě v blízkosti vrtu.
- Vodovodní síť je rozvedena po celém území obce, je vybudována z trub PE, z profilu D90 a D63. Spotřebiště je tvořeno jedním tlakovým pásmem

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 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 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).

Navrhovaná koncepce

- V koncepci zásobování vodou všech místních částí navrženy žádné změny.
- Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Pro obec je navržený nový zdroj vody v prostoru u vysílače, kde je navržený nový vodojem za spotřebištěm, důvodem je předpokládaný rozvoj obce.
- Další vodojemy se zdroji jsou navrženy ve třech lokalitách, a to v lokalitě u koupaliště a v jižní a severní části lesa Hůrka.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Obec Kojčice je odkanalizována systémem kanalizační sítě, na kterou jsou napojeny všechny nemovitosti.
- Splašková kanalizační síť v je vybudovaná v celé obci. Dešťová kanalizační síť je vybudována v části obce Boučí.
- Odpadní vody ze splaškové kanalizace jsou svedené do čistírny odpadních vod.

- V obci je vybudována čistírna odpadních vod, a to na severozápadním okraji zastavěného území obce.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 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).

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce odkanalizování obce Kojčice je vyhovující.
- Územní plán nenavrhuje novou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro bezproblémové přepojení na splaškovou kanalizaci vedoucí na ČOV.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.) týká se samot a chatových oblastí.
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- V nově navržených lokalitách pro zástavbu budou srážkové vody z návrhových lokalit v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav

- Vysokotlaký plynovod řešeným územím prochází, a to severně od zastavěného území obce.
- Obec Kojčice je plynofikována.
- V současnosti je vedle bytového domu v lokalitě Boučí umístěná regulační stanice, která je zásobována z vedení VTL plynovodu.

Navrhovaná koncepce

- Součástí navrhované koncepce je přemístění regulační stanice do vymezené plochy TE.
- Bude umístěná v severní části obce plochy Z1.
- Napojení na rozvod plynovodu v obci z navržené regulační stanice je navržené v ploše budoucí komunikace.
- Jiná změna plynovodu není navržena.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

- Řešeným územím prochází koridor 110 kV CNZ - E13.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou

stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskláňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením;

Stávající stav

- Obec Kojčice je zásobována elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV.
- Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájeny jednotlivé trafostanice v řešeném území.
- V řešeném území se nachází 3 venkovní trafostanice.
- V obci je distribuční síť NN řešena převážně venkovním vedením NN.

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.
- Je navržena nová trafostanice v blízkosti navržené regulační plynové stanice.
- V obci je uvažováno s postupnou rekonstrukcí distribuční sítě NN.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Řešení elektrické energie bylo konzultováno s příslušným správcem sítě - zástupcem firmy EG.D, a. s.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreleová trasa.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území je řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina

G. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Obec Kojčice se skládá ze samostatného katastru.
- Obec Kojčice leží na silnici III/03416 v údolí bezejmenného přítoku Želivky (Hejlovky), který protéká podél středem zastavěného území obce a je na něm vybudována kaskáda rybníků.
- Želivka částečně tvoří hranice katastrálního území Kojčice, a to na západní straně a odtéká v severní části katastrálního území. Do řešeného území zasahuje část záplavového území a aktivní zóny tohoto vodního toku.
- Z hlediska vodních ploch se v řešeném území nachází několik rybníků.
- Okrajové části řešeného území jsou zalesněny, především v jižní a severní části řešeného území se nachází lesní komplex, který pokračuje i v sousedních katastrech.
- Na jihu lesním komplexu se nachází nejvyšší místo v řešeném území –Hůrka s nadmořskou výškou 584 m n. m.

Geomorfologické poměry

Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:

- provincii Česká vysočina;
- subprovincii Česko-moravská soustava;
- oblasti Českomoravská vrchovina;

Reliéf území

- Nadmořská výška se pohybuje od 584 m n. m. (vrch Hůrka) do 470 m n. m. (údolí Hejlovky).

Lesy

- Ve správním území se nachází celkem 89 ha lesní půdy, což je 15 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Lesnatost katastru je nízká a pohybuje se pod průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesy jsou v řešeném území hospodářské, především smrkové určené k produkci dřeva.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití, např. realizace vodních ploch, protierozních úprav, trvalého travního zatravnění apod.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
K1	Trvalý travní porost (AP.t)	Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. Nachází se na jižním okraji zastavěného území obce. Změna je nově navržená
K2		Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. Nachází se na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Změna je převzatá.
K3		Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. Nachází se na západním okraji zastavěného území

		obce. Změna je převzatá.
K4		Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehlů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. Nachází se na severozápadním okraji zastavěného území obce. Změna je převzatá.
K5		Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehlů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. Nachází se na severním okraji zastavěného území obce. Změna je převzatá.
K6	Vodní plochy a toky (WT)	Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků s technickými opatřeními na stávajících vodohospodářských sítí (úprava zhlaví vrtu apod.) Nachází se na východním okraji zastavěného území obce. Změna je nově navržená
K7		Vodní plocha s možnou stálou hladinou podle požadavků ZPF, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků. Nachází se na severovýchodním okraji zastavěného území obce. Změna je nově navržená
K8		Vodní plocha s možnou stálou hladinou podle požadavků ZPF, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků. Nachází se na severovýchodním okraji zastavěného území obce. Změna je nově navržená
K9	Ochranná zeleň (ZO) Zeď krajinná (ZK)	Vymezení ochranné zeleně a části veřejného prostranství s převahou zeleně Nachází se jižně pod areálem zemědělského družstva a je z důvodu ochrany stávajícího rodinného domu a komunikačního propojení Změna je nově navržená

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.
- Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

Podkladové dokumentace

- Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability: ZÚR Kraje Vysočina
ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – v řešeném území se nachází regionální a regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Pelhřimov.
- Řešení ÚSES v současně platném Územním plánu Kojčice.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí a měst.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 vymezují na správním území obce Kojčice tyto prvky ÚSES:

- RK U 420 –Prasatka – U Mosteckého;
- RBCU 150 – Prasatka

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Na území obce byla vymezena následující soustava prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
 4. Minimální velikost regionálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní 3. a 4. vegetačního stupně – minimální výměra 20 ha, v případě holosečného hospodaření 40 ha;
 5. Maximální délka jednotlivých úseků nadregionálních a regionálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 700 m, možnost přerušení do 150 m (přičemž však musí být zachovány alespoň parametry lokálního biokoridoru);
 6. Minimální šířka nadregionálních a regionálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 40 m.

- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Umístění	Odůvodnění vymezení
RBC - 728	Regionální biocentrum je umístěné na severozápadním okraji k. ú. Kojčice v lese V Boroví	Regionální biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK – 420. Regionální biocentrum je vymezeno v souladu se ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.
LBC 1	Lokální biocentrum vloženo do RBC – 728 severozápadně od obce okolo řeky Hejlovka	Lokální biocentrum vloženo do trasy regionálního biocentra RBC - 728. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 2	Lokální biocentrum vloženo do RK – 420 severozápadně od obce okolo řeky Hejlovka	Lokální biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK – 420. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 3	Lokální biocentrum vloženo do RK – 420 severozápadně od obce okolo řeky Hejlovka	Lokální biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK – 420. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 4	Lokální biocentrum vloženo do RK – 420 západně od obce okolo řeky Hejlovka	Lokální biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK – 420. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 5	Lokální biocentrum vloženo do RK – 420 jihozápadně od obce okolo řeky Hejlovka	Lokální biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RK – 420. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 6	Lokální biocentrum okolo Služáteckého rybníka – umístěno jižně od obce	Lokální biocentrum vymezeno v okolí Služáteckého rybníka včetně okolních mokřadů. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 7	Lokální biocentrum Hůrka – umístěno jihovýchodně od obce	Lokální biocentrum vymezeno v lese Hůrka. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 8	Lokální biocentrum „U studní (vodojemu)“ - umístěno jihovýchodně od obce	Lokální biocentrum vymezeno v okolí pitného zdroje pro obec. Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 9	Lokální biocentrum u komunikace III. třídy ve směru na Vadčice – umístěno severovýchodně od obce	Lokální biocentrum vymezeno v lese ve u komunikace III. třídy ve směru na Vadčice.

		Vymezeno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Kojčice.
LBC 10	Lokální biocentrum Mešnice – navržený – umístěno jihovýchodně od obce	Lokální biocentrum vymezeno v okolí rybníka Mešnice Nově vymezeno do územně plánovací dokumentace.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Umístění	Odůvodnění vymezení
RK - 420	Regionální biokoridor U Mosteckého – Prasatka – umístěno v okolí řeky Hejlovka	Regionální biokoridor je vymezen tak, aby byl v souladu se se ZÚR.
LBK 1	Lokální biokoridor – umístěno severovýchodně od obce	Mezofilní biokoridor celý vymezený v řešeném území souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Navazuje na LBC 9
LBK 2	Lokální biokoridor – navržený – umístěno severovýchodně od obce	Mezofilní biokoridor celý je nově navržený. Navazuje na LBK 1
LBK 3	Lokální biokoridor napojený na RK – 420 umístěno severovýchodně od obce	Mezofilní biokoridor celý vymezený v řešeném území souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Navazuje na LBK2 a propojuje RK - 420 a LBC 9
LBK 4	Lokální biokoridor napojený na RK – 420 – umístěno západně od obce	Mezofilní biokoridor celý vymezený v řešeném území souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Navazuje na LBC 4
LBK 5	Lokální biokoridor – navržený – umístěno západně až jižně od obce	Smíšený biokoridor je nově navržený. Navazuje na LBK 4 a propojuje ho s LBC 10
LBK 6	Lokální biokoridor k Hůrce – navržený– umístěno jihovýchodně od obce	Mezofilní biokoridor je nově navržený. Navazuje na LBC 10 a propojuje ho s LBC 7
LBK 7	Lokální biokoridor Hůrka– umístěno jihovýchodně od obce	Mezofilní biokoridor celý vymezený v řešeném území souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Propojuje LBC 7 a LBC 8
LBK 8	Lokální biokoridor – umístěno jižně od obce	Smíšený biokoridor celý vymezený v řešeném území souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Navazuje na biokoridor LBK 9
LBK 9	Lokální biokoridor – navržený– umístěno jižně od obce	Smíšený biokoridor je nově navržený. Propojuje LBK 8 a LBC 6

Protierozní opatření

Katastrální území Kojčice jsou zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování

hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků;
- způsob obhospodařování s častou orbou;
- nevhodné osevní postupy.

Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.

Protierozní opatření jsou členěna na:

- na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin)
- agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
- biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)

Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření. Protierozní úpravy a protierozní opatření jsou řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav. Územní plán vymezuje plochu u Kojčic plochy změn v krajině K1 – K8 pro ochranu zastavěného území před přívalovými vodami a proti vodní erozi. Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch. Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

Vodní tok Želivka (Hejlovka) tekoucí v západní a severozápadní části k. ú. má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu Q_{AZ} záplavového území – kromě částečného dotčení lokalit U Šlejferků a Prokopova mlýna, kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu. Toto záplavové území návrh ÚP Kojčice respektuje. Jiná zastavěná území nejsou záplavou ohrožena.

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území se nevyskytují schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.
- Ve správním území se nenachází poddolované území.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.
- V katastrálním území se nachází území staré zátěže a kontaminované plochy.
- Celé řešené území obce Kojčice je zatíženo radonovým rizikem.

G. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

- Územní plán Kojčice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích využívání území v platném znění a Metodického pokynu MMR ČR – Standardu vybraných částí územního plánu.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
 - a) stupeň přípustné – optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné – plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné – zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností regulativních ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Kojčice použity a upřesněny některé pojmy.
- Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno za seznamem použitých zkratk na začátku textové části tohoto územního plánu.

G. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění jsou v Územním plánu Kojčice vymezeny veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS –Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury	
Označení	Popis
VD1	Homogenizace silnice I/34 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ–DK04
VPS –Navržená technická infrastruktura	
Označení	Popis
VT1	Venkovní vedení VVN 110 kV CZN-E13

VPO – Návrh nových prvků ÚSES	
Označení	Popis
VU1	Navržený lokální biokoridor LBK 2 - mezofilní
VU2	Navržený lokální biokoridor LBK 5 - smíšený
VU3	Navržené lokální biocentrum LBC 10 - hydrofilní
VU4	Navržený lokální biokoridor LBK 6 - mezofilní
VU5	Navržený lokální biokoridor LBK 9 - smíšený

G. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou v ÚP Kojčice.

G. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území je vymezeno k listopadu 2024.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:

- zastavěné území obce Kojčice;
- zastavěné území samot rozptýlených v krajině (mlýny, chaty apod.);
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
- zastavěné území objektů suchých poldrů rozptýlených v krajině.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2018	2035
Kojčice	263	280	313	325	430

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro smíšené území obytné

V ÚP jsou pro bydlení vymezeny tyto plochy:

- zastavitelné plochy Z1 – Z9, Z13, Z20 až Z22 a P1 pro smíšené území obytné – venkovské, bydlení venkovské, bydlení individuální.
- Vzhledem k venkovskému charakteru zástavby (zemědělské usedlosti s větším zázemím) je uvažováno s většími stavebními pozemky.

Plochy bydlení

- Z1 – 35RD – nově navržená plocha mimo zastavěné území;
- Z2 – 2RD – převzaté území ze současně platné ÚPD;
- Z4 – 0 RD – nově navržené pro rozšíření plochy u stáv. nemovitosti;
- Z5 – 5RD – nově navržená plocha mimo zastavěné území;
- Z6 – 0 RD – nově navržené pro rozšíření plochy u stáv. nemovitosti;
- Z7 – 0 RD – nově navržené pro rozšíření plochy u stáv. nemovitosti;
- Z9 – 1RD – nově navržená plocha v zastavěném území;
- Z13 – 0 RD – nově navržené pro rozšíření plochy u stáv. nemovitosti.
- Z20 – 0 RD – nově navržené pro rozšíření plochy u stáv. nemovitosti.
- Z21 – 1RD – nově navržená plocha mimo zastavěné území.
- Z22 – 4RD – převzaté území ze současně platné ÚPD;
- P1 – 0RD – plocha přestavby, proluka uvnitř zastavěného území;

Celkem v plochách smíšených obytných 129 bytových jednotek ve všech místních částech.

Rekapitulace:

Strategie rozvoje ploch bydlení vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách.

- Je to potenciálně výhodná poloha obce v blízkosti silnice I/34, která prochází řešeným územím. Napojení na tuto silnici je možné po silnici III. třídy, která se po 2 km napojuje na silnici I/34. Pelhřimov je od obce vzdálen cca 6 km. Humpolec je vzdálený cca 13 km. Obec tedy leží cca ve třetině cesty mezi Pelhřimovem a Humpolcem, kde je dostatek pracovních příležitostí.
- Řešené území je součástí rozvojové osy krajského významu OSk1 Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – Jindřichův Hradec.
- Řešeného území se týkají tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;
 - b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešeného území se týká především zásada: b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Kojčice zařazena do kategorie 3s středním hodnocením pilíře pro životní prostředí a pilíře pro hospodářský rozvoj a se

středním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel. Z tohoto důvodu bylo třeba posílit především obytnou funkci a navrhnout plochy pro bydlení – plochy smíšené obytné.

- Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch bydlení (smíšené území obytné).
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Rovněž jsou k zástavbě navrženy plochy v zastavěném území, které jsou ovšem z hlediska urbanistického a architektonického k zástavbě vhodné.

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

- Na správním území obce Kojčice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Kojčice není evidována ptačí oblast.
- Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem Kojčice nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Koncepce rozvoje správního území obce Kojčice navazuje na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny.
- Dotčený orgán jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) požaduje vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na životní prostředí.
- Dotčený orgán ve svém stanovisku však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu Kojčice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kojčice na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Kojčice vymezeny.

K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

K. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Kraj:	Vysočina
Obec, kód obce:	Kojčice, 598712
Katastrální území, kód katastru:	Kojčice, 667838

Vymezení řešeného území

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Kojčice, tedy pro katastrální území Kojčice.
- Celková výměra správního území obce Kojčice činí 595,5 ha.
- Obec Kojčice se nachází v Kraji Vysočina.

- Obec Kojčice leží cca 6 km severovýchodně od města Pelhřimov.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Kojčice	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	446	76,6
z toho - orná půda	344	77,1
- zahrada	6	1,3
- trvalé porosty	96	21,5
nezemědělská půda	152	23,4
z toho - lesní půda	85	14,2
- vodní plochy	14	2,3
- zastavěné plochy	6	1,0
- ostatní plochy	47	7,9

K. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

1. Hranice řešeného území.
 2. Hranice katastrálního území
 3. Hranice zastavěných území. Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ustanovení. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno k listopadu 2024.
- Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:
- zastavěné území sídla Kojčice;
 - zastavěné území samot rozptýlených v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
 - zastavěné území objektů suchých poldrů v krajině.
4. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byly použity katastrální mapy:
 - katastrální území Kojčice – mapa KMD platná od 25. 11. 2009;
 5. Hranice BPEJ – dle ÚAP Pelhřimov.
 6. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
 7. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
 8. Pozemky s provedenou investicí do půdy – meliorované pozemky – z ÚAP Pelhřimov.
 9. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
 - Zastavitelné plochy (Z);
 - Plochy přestavby (P);
 - Plochy změn v krajině (K);
 - Koridor nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace;
 - Koridor nad plochami s RZV vymezený územním plánem;
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy;
 - zábor lesní půdy;
 - stávající plochy vodní a vodohospodářské;
 - vodní toky v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (orientační trasa);
 - zábor lesní půdy;
 - plochy k zástavbě ze současně platné územně plánovací dokumentace;
 - plochy ze současně platné územně plánovací dokumentace, u nichž je zrušeno určení k zastavění.

K. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

K. Ú.KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití
Z1	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené 3 Etapy	4,835	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí– v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešená napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Lokalita bude řešená po etapách, kdy další etapa může začít zástavbu, až bude I. etapa, resp. předchozí etapa zastavěná minimálně ze 75% - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - plocha je uvažovaná včetně navržených ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou – ZP - pro lokalitu je předepsaná územní studie
Z2	Bydlení venkovské (BV)	Převzaté bez etapizace	0,633	- Severozápadní část obce – v lokalitě je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužnou komunikaci). - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z4	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,124	- Severovýchodní část obce – navržená plocha rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Z5	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,548	- Východní část obce – lokalitě je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužnou komunikaci). - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z6	Zeleň - Zahrady a sady (ZZ)	Nově navržené	0,056	- Jihovýchodní část obce – rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Podmínky využití plochy ZZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z7	Zeleň - Zahrady a sady (ZZ)	Nově navržené	0,061	- Jihovýchodní část obce – rozšiřuje stávající plochu bydlení venkovské. - Podmínky využití plochy ZZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z9	Bydlení individuální (BI)	Nově navržené	0,105	- Jižní část obce v zastavěném území podél silnice III. třídy – plocha je napojitelná na stávající cestní síť a inženýrské sítě. - Podmínky využití plochy BI viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z10	Rekreace individuální (RI)	Převzaté	0,162	- Rozšíření stávající rekreační chatové oblasti východně od zastavěného území obce – max 4 rekreační objekty. - Podmínky využití plochy RI viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z12	Občanské vybavení sport (OS)	Nově navržené	0,329	- Severní část obce – plocha pro vybudování víceúčelového hřiště. - Podmínky využití plochy OS viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z13	Smíšené obytné venkovské (SV)	Nově navržené	0,511	- Severovýchodní část obce mezi navrženou vodní plochou a stávající plochou bydlení venkovské. - Navržená plocha v jižní části obce, navazuje na původní zástavbu SV a na silnici III. třídy. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z15	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Nově navržené	0,007	- Východní část obce – navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výrobu zemědělskou a lesnickou z důvodu umístění silážní jámy. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce

				a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z16	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Nově navržené	0,023	- Východní část obce – pro možnost vybudování staveb pro zemědělskou výrobu. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z17	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	Nově navržené	0,207	- Severní část obce v zastavěném území, plocha navazuje na stávající plochu výroby zemědělskou a lesnickou – pro možnost vybudování staveb pro zemědělskou výrobu. - Nepřípustné jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. - Podmínky využití plochy VZ viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Nově navržené	0,553	- Severní část obce mezi stávajícími plochami VE a VZ a navrženou plochou BV. - Navržená plocha bude sloužit pro přesun a rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny. - Navrženou plochu je nutné napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. - Součástí plochy Z18 je i plocha OZ – ochranná zeleň v ploše 727 m². - Podmínky využití plochy VE viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z19	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	Nově navržené	0,125	- Navržená plocha v severní části obce vedle stávající vodní plochy. - Plocha je určena pro vybudování nové plynové regulační stanice a nové trafostanice. - Obslužnost – po navržené obslužné místní komunikaci. - Podmínky využití plochy TU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z20	Smíšené obytné venkovské (SV)	Nově navržené	0,051	- Navržená plocha v jižní části obce, navazuje na původní zástavbu SV a na silnici III. třídy. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Z21	Bydlení venkovské (BV)	Nově navržené	0,120	- Severní část obce – navazuje na zastavěné území, které je tvořeno samotou ve směru na Vadčice. - Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
Z22	Bydlení venkovské (BV)		0,360	- Zástavba v rodinných domech s venkovským charakterem – tradiční objekty max. 1 nadzemní podlaží + podkroví. - Severní část obce lokalita Boučí – v ploše je nutné nejprve vybudovat ZTV (inženýrské sítě a obslužné komunikace). - Dopravní obsluha lokality bude řešena napojením na stávající místní komunikace a na komunikaci III. třídy (viz. grafická část). - Podmínky využití plochy BV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - pro lokalitu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které jsou popsány v podmínkách využití plochy BV
Z23	Doprava jiná (DX)		0,108	- Jiné typy ploch dopravní infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. - Spojovací obslužná komunikace po jižní hraně zemědělského areálu. - Podmínky využití plochy DX viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

K. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

K. Ú.KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití.
P1	Směšené obytné venkovské (SV)	Nově navržené	0,054	- Změna funkčního využití navrhované plochy veřejné zeleně na navrhovanou plochu smíšené obytné venkovské. - Podmínky využití plochy SV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P2	Vybraná veřejná prostranství všeobecná	Nově navržené	4,320	- Změna uspořádání ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

	(PU)			Návrh komunikací, zpevněných ploch a ploch zeleně. - Podmínky využití plochy PU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P3		Nově navržené	0,038	- Změna funkčního využití navrhované plochy veřejné zeleně na navrhovanou plochu vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. - Podmínky využití plochy PU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P4	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU)	Nově navržené	2,465	- Změna funkčního využití plochy lada na navrhovanou plochu vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně s vloženými plochami vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, která tvoří příjezdovou komunikaci - Podmínky využití plochy PU, ZP a TU viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P5	Občanské vybavení veřejné (OV)	Nově navržené	0,351	- Změna funkčního využití plochy veřejného prostranství na plochu občanského vybavení veřejného. - Podmínky využití plochy OV viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P6	Občanské vybavení sport (OS)	Nově navržené	0,288	- Změna funkčního využití plochy individuálního bydlení na plochu občanského vybavení sport. - Podmínky využití plochy OS viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
P7	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Nově navržené	0,360	- Změna funkčního využití plochy pole na plochu parkově upravené zeleně. - Podmínky využití plochy ZP viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci stavby dopravní infrastruktury.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
CNZ - DK04	Koridor pro homogenizaci silnice I/34.	Koridor převzat ze ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 a 8 v šířce 150 metrů. Se záborem zemědělské půdy. V řešeném území prochází zemědělskou půdou. Navíc v Aktualizaci č. 4 ZÚR je koridor pro homogenizaci silnice I/34 v tomto úseku zrušen. Pro silnici I. třídy se předpokládá širší tělesa cca 25 m. Stávající širší tělesa v řešeném území činí 23 m a více, je tedy dostačující.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Přesnější vymezení trasy technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. V koridoru se nepředpokládá trvalý zábor zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
CNZ - E13	Koridor pro nadzemní vedení VVN110	Koridor převzat ze ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4,5,6,7 a 8 v šířce 400 metrů. Koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K. Ú.KOJČICE				
Označení	Funkční využití	Etapa výstavby	Plocha [ha]	Charakteristika a další podmínky využití.
K1	Trvalé travní porosty (AP.t)	Nově navržené	0,952	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K2	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	1,786	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro

				využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K3	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	0,261	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K4	Trvalé travní porosty (AP.t)	Převzaté	0,626	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K5	Louky a pastviny (AL)	Převzaté	0,158	- Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí. - Podmínky využití plochy AP.t viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K6	Vodní plochy a toky (WT)	Nově navržené	3,566	- Retenční nádrž bez stálé vodní hladiny, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků a s technickými opatřeními na stávajících vodohospodářských sítí (úprava zhlaví vrtu apod.) - Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K7	Vodní plochy a toky (WT)	Převzaté	1,131	- Retenční nádrž bez stálé vodní hladiny, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků. - Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K8	Vodní plochy a toky (WT)	Nově navržené	2,070	- Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků.

				- Podmínky využití plochy WT viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
K9	Ochranná zeleň (ZO) Zeď krajinná (ZK)	Nově navržené	0,590	- Pás ochranné zeleně, která odděluje plochu bydlení venkovského od zemědělského areálu, součástí je vymezená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, které slouží jako obslužná komunikace - Podmínky využití plochy ZO a ZK viz. kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Označení lokality/plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	Bydlení venkovské	4,835	4,835	část	4,835					4,285		0,550	ne
Z2	Bydlení venkovské	0,633	0,633	ano	0,633			0,270		0,363			ne
Z4	Bydlení venkovské	0,124	0,124	ne			0,124					0,124	ano
Z5	Bydlení venkovské	0,548	0,548	ne		0,548						0,548	ne
Z6	Zeleň zahrady a sady	0,056	0,056	ne			0,056			0,056			ne
Z7	Zeleň zahrady a sady	0,061	0,061	ne		0,061		0,044		0,017			ne
Z9	Bydlení individuální	0,105	0,105	ne	0,105			0,023				0,082	ne
Z10	Rekreace individuální	0,162	0,162	ano		0,162				0,162			ano
Z12	Občanské vybavení sport	0,329	0,018	ne			0,018					0,018	ne
Z13	Směšené obytné venkovské	0,511	0,511	ne		0,511						0,511	ano
Z16	Výroba zemědělská a lesnická	0,023	0,023	ne		0,023				0,023			ne
Z17	Výroba zemědělská a lesnická	0,207	0,135	ne	0,135					0,135			ne
Z18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	0,553	0,499	ne	0,499					0,499			ne
Z19	Tech. infrastruktura všeobecná	0,125	0,058	ne	0,058					0,058			ne
Z21	Bydlení venkovské	0,120	0,120	ne	0,120					0,120			ne
Z23	Doprava jiná	0,108	0,108		0,108					0,108			ne
P4	Vybraná zeleň - parky Vybraná veřejná prostranství obecná	3,626	0,240	ne	0,240					0,24			
P7	Zeleň - parky	0,360	0,360	ne	0,360					0,360			ne
K6	Vodní plochy a toky	3,566	3,566			3,566				0,353		3,213	
CELKEM [ha]		15,926	12,036		7,093	4,810	0,142	0,293		6,706		5,046	

10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Kojčice má platný územní plán. Územní plán Kojčice byl vydán zastupitelstvem obce Kojčice dne 8. 12. 2006 a nabyl účinnosti dne 30. 12. 2006.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole G textové části odůvodnění ÚP Kojčice.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Nově jsou vymezené plochy dle tabulky zastavitelných ploch
- Plochy ve obci označené v současně platné ÚPD jako A1, A6, A7, B1 a C1 jsou převzaté jako návrhové plochy do nového územního plánu

L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

- Ve správním území se nachází celkem 85 ha lesní půdy, což je 14,2 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Lesnatost katastru je velká a pohybuje se pod průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Největší zalesnění je v jižní části katastru, a to les „Hůrka“.
- V jižní části tohoto katastrálního území se nachází lesní komplex „V Boroví“. Celou vnější hranici správního území lemuje lesní půda, která přesahuje i do okolních katastrálních území.
- Lesy jsou v řešeném území hospodářské, především smrkové určené k produkci dřeva.

Plochy zasahující do lesní půdy

- Plochy zasahující do lesní půdy
- Do lesní půdy zasahují zastavitelné plochy:
 - Z12 – plochy občanské vybavení sport
 - P4 – plochy veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleně – parky a parkově upravené plochy

Plocha	Návrh funkčního využití Zdůvodnění	Výměra lesní půdy (ha)	Parcelní číslo
Z12,P4	Z12 – Plochy občanské vybavení sport P4 – Plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně Parcela 2010 se nachází na okraji zastavěného území, vedle navržené plochy Z1. Na této parcele se nenachází téměř žádný lesní porost, větší část parcely je porostlá trávou a keři. Navazující parcely jsou v současné platné ÚPD navrženy pro bydlení. Z důvodu dodržení minimální vzdálenost 25 m od lesní půdy, je třeba parcelu 2010 vyjmout z lesní půdy.	0,0292	2010
CNZ - DK04	Koridor pro homogenizaci silnice I/34. Koridor převzat ze ZÚR ve znění všech Aktualizací v šířce 150 metrů. V řešeném území prochází lesním porostem. Zábor lesní půdy však již není vyčíslen a ani se nepředpokládá. V Aktualizaci č. 4 ZÚR je koridor pro homogenizaci silnice I/34 v tomto úseku zrušen. Pro silnici I. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 25 m. Stávající šíře tělesa v řešeném území činí 23 m a více, je tedy dostačující.	0,8338	2216

Vzdálenost 50 m od lesní půdy

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují tyto zastavitelné plochy:

- Z 12 – plochy občanské vybavení sport
- Z 1 – plocha bydlení venkovské
- P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Ochrana lesa

- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa z hlediska bezpečnosti osob a majetku.
- Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa.
- Stavby do 25 m nesmí narušit navazující lesní porosty.

M) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Text odůvodnění obsahuje 77 stran a grafická část je složena z výkresů:

- 5) Koordinační výkres 1:5000
- 6) Výkres širších vztahů 1:50000
- 7) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000