

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV**

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/TELEFON	PELHŘIMOV
	OV/276/2019-2	Souček/565 351 468	Červen 2019

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“), na žádost Obce Kojčice, IČ: 00511315, Kojčice 67, 394 09 Kojčice

N Á V R H

Z A D Á N Í

Územního plánu

K O J Č I C E

Návrh zadání Územního plánu (dále jen ÚP^o) Kojčice je zpracován ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve smyslu § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Na projednání a schválení návrhu Zadání ÚP Kojčice se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Pořizovatel ÚP:	Obce Kojčice, IČ: 00511315, Kojčice 67, 394 09 Kojčice
Pořizovatel ÚP: (úřad územního plánování)	MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Kojčice
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Datum:	Červen 2019
Určený zastupitel:	Bohumil Haruda – místostarosta obce
Vypracoval:	František Souček, MěÚ Pelhřimov odbor výstavby

TEXTOVÁ ČÁST

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný 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.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

SEZNAM ZKRATEK

Aktualizované PÚR Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Aktualizované ZÚR Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚPO	Územní plán obce
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ČOV	Čistírna odpadních vod
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy Kojčice

Úvodní informace

Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Obec Kojčice se nachází cca 6,0 km severně do města Pelhřimova a cca 1,0 km severozápadně od trasy silnice I/34 (kromě silnice I. třídy i dálniční přivaděč). Obcí prochází silnice III. třídy č. 03416 – tvoří smyčku ze silnice I/34 přes obec Kojčice a Dehtáře zpět na silnici I/34. Geomorfologická poloha obce je na Českomoravské vrchovině a nejvyšší místo obce leží v nadmořské výšce 581 m.n.m (lokalita Hůrka).

Okolní krajina je zvlněná a tvoří ji louky, pole a remízkové lesy. Západně resp. severozápadně od obce protéká řeka Hejlovka lemovaná lesními a remízkovými porosty. Součástí řešeného území jsou i dvě samoty a to Prokopův mlýn a U Šlejferků (samota U Šlejferků v současné době hlavně rekreační oblast) na řece Hejlovce.

V centru obce se nachází náves s rybníkem Návesák (tento je součástí kaskády rybníků Mešnice, Mezírky a Podvesák). Severovýchodně od obce je zřízena umělá vodní nádrž s navazující chatovou lokalitou.

Území obce Kojčice je vyhledávané k trvalému bydlení, v současné době pobíhá výstavba nových rodinných domů. Obec ovšem nabízí i možnosti rekreačního a turistického potenciálu.

Obec je stavebně udržovaná, plynofikovaná, s vodovodem a vodojemem, probíhá obnova sítě elektro, výstavba nových komunikací, v současné době probíhá výstavba obecní kanalizace s ČOV. V obci je multifunkční objekt obecního úřadu, mateřská škola, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec není zatížena žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde řada podnikatelských subjektů

Územní plán obce (ÚPO) Kojčice byl pořizován ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a byl vydán zastupitelstvem obce Kojčice dne 8. 12. 2006 a účinnosti nabyl dne 30. 12. 2006. Zpracovatelem ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

Ve výše uvedeném období byly projednány a schváleny tři změny ÚPO Kojčice.

Změna č. 1 ÚPO Kojčice byla vydána zastupitelstvem obce Kojčice dne 12. 1. 2009 a účinnosti nabyla dne 6.2.2009.

Změna č. 2 ÚPO Kojčice byla vydána zastupitelstvem obce Kojčice dne 11. 5. 2010 a účinnosti nabyla dne 1. 6. 2010.

Změna č. 3 ÚPO Kojčice byla vydána zastupitelstvem obce Kojčice dne 18. 4. 2011 a účinnosti nabyla dne 10. 5. 2011.

Zpracovatelem Změn ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovic – Ing. arch. Václav Štěpán.

ÚPO Kojčice zahrnuje 1 katastrální území – Kojčice.

Komplexní pozemkové úpravy Kojčice (KPÚ) byly ukončeny (vydání druhého rozhodnutí) 4. 1. 2012 a zapsány do katastru nemovitostí 23. 1. 2012.

ÚPO Kojčice je přístupný na webových stránkách Města Pelhřimova (www.mupe.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Kojčice).

Důvody pro pořízení územního plánu

Současný ÚPO 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 ÚPO 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 ÚPO 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. Současně stanovilo Bohumila Harudu – místostarostu obce jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona. Dne 1. 3. 2019 požádala Obec Kojčice, Kojčice 67, 394 09 Kojčice Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov o pořízení ÚP Kojčice.

Projektant ÚP bude vybrán na základě výběrového řízení.

Hlavní cíle řešení

Návrh zadání ÚP Kojčice stanovuje hlavní cíle a požadavky na řešení ÚP Kojčice:

- vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce;
- zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce;
- stanovit limity a regulativy územního rozvoje;
- podpora ekonomického rozvoje území v souladu se zachováním přírodních hodnot území;
- zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

Územní plán Kojčice bude pořízen a zpracován podle ustanovení stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení území pro pořízení územního plánu

Územní plán Kojčice řeší celé správní území obce Kojčice, tj. katastrální území Kojčice.

Území obce Kojčice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 596 ha, počet obyvatel k 1. 1. 2019 - 343.

Obec Kojčice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov.

Pro území ORP Pelhřimov byly v roce 2008 zpracovány územně analytické podklady (dále jen ÚAP), které byly v roce 2016 aktualizovány a v roce 2018 proběhla průběžná aktualizace.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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.

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

- Obec Kojčice bude rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí, se zastoupením zemědělské a drobné výroby příp. služeb zejména ve smíšeném území. Počítat se stabilizovaným počtem obyvatel, popř. s mírným nárůstem počtu obyvatel (návrh ÚP bude předpokládat nárůst cca 20 – 30 %);
- Cílem je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména podnikatelských aktivit, prověřit nevyužívané plochy;
- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce tvořené jedním k. ú. jehož celková výměra činí 596 ha, trvale k 1. 1. 2019 žilo obci a místních částech 343 obyvatel;
- Trvalé osídlení řešeného území je tvořeno pouze vlastními obcemi. Nové zastavitelné plochy budou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na třídy ochrany zemědělského půdního fondu příp. jiné limity v území (ochranná pásma apod.);
- V návrhu ÚP bude prověřen návrh ploch změn pro bydlení ve formě rodinných domů;
- Budou prověřeny dosud nezastavěné plochy pro bydlení (s jejich většinovým zachováním), plochy smíšené a plochy pro výrobu (názvy dle platného ÚPO);
- Budou prověřeny stávající plochy pro veřejnou občanskou vybavenost příp. navrženo jejich rozšíření;
- Bude prověřena etapizace ploch dle ÚPO;
- Budou zpracovány veškeré dosud pořízené a schválené změny ÚPO;
- Do územního plánu bude navržen systém ÚSES se zpracováním systému všech úrovní ÚSES v souladu s Aktualizací ZÚR. Celý systém ÚSES bude navazovat na sousední systém dle platných ÚP okolních měst a obcí;
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň;
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy;
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území;
- Ve volné krajině bude prověřena možnost návrhu zastavitelných ploch i bez návaznosti na zastavěné území;

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

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).

Řešené území tvořené k. ú. Kojčice neleží podle tohoto dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose;

Řešené území tvořené k. ú. Kojčice se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu;

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v 1. Aktualizace PÚR ČR.

Do řešeného území zasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v 1. 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 ÚPO Kojčice, respektuje Aktualizovanou PÚR ČR a bude převzata do ÚP Kojčice.

V řešení ÚP Kojčice budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Aktualizované PÚR ČR. Pro ÚP Kojčice vyplývají z Aktualizované PÚR ČR **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, které budou v návrhu ÚP Kojčice prověřeny, a to zejména v odstavcích:

(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 atraktivity. 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 užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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.

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporné 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.

(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.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(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).

(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. 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).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

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

Na řešení ÚP Kojčice se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Koridory dopravní infrastruktury budou prověřeny a zakresleny do návrhu ÚP Kojčice.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování ÚP Kojčice budou respektovány Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále „Aktualizované ZÚR“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 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.

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), Střítež (Střítež 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.

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/Rošejn.

Výše uvedené zásady a úkoly budou v návrhu ÚP Kojčice prověřeny.

V řešení ÚP Kojčice budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Pro ÚP Kojčice vyplývají z Aktualizované ZÚR priority, které budou v návrhu ÚP Kojčice prověřeny, a to zejména:

(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.

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

(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.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.

(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;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- 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;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- 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;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti 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.

(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.

(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.

(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.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením 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.

(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 Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **vymezené plochy a koridory nadmístního významu**:

Dopravní infrastruktura:

- Automobilová doprava – ostatní silnice I. třídy:

DK 04 – silnice I/34

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

- Železniční doprava: není v území vymezena

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 zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV;

- Plynárenství: nejsou vymezeny;
- Ropovod: nejsou vymezeny;
- Horkovod: nejsou vymezeny;
- Vodovod: nejsou vymezeny;
- Ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva: nejsou vymezeny;

Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- **NRBK** (nadregionální biokoridor): není v řešeném území vymezen;
- **RBC** (regionální biocentrum) NKOD 728 Prasatka;
- **RBK** (regionální biokoridor) NKOD 420 Prasatka – U Mosteckého;

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;

Plochy speciálních zájmů: nejsou vymezeny

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **vymezené cílové charakteristiky krajiny**.

V řešeném správním území obce Kojčice je zastoupen typ krajiny:

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;

- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- 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;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (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;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **opatření k ochraně oblasti krajinného rázu**, do které spadá řešené území. Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:

- většina k. ú. Kojčice CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

- severní část řešeného území CZ 0610 – OB016 – **Střední Posázaví**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- 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.

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **veřejně prospěšné stavby a opatření**:

Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Kojčice navrženy **veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy – koridor DK04 silnice I/34**.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb.

Aktualizace ZÚR stanovuje tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb:

DK04: 150 m pro silnice I. třídy;

Veřejně prospěšné stavby VPS v oblasti energetiky

E13 – nadzemní vedení VVN 110 kV RPelhřimov - RHumpolec;

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- E13 – na 400 m;

Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Kojčice navrženy **veřejně prospěšná opatření (VPO)**:

- jedná se o VPO U150 RBC (regionální biocentrum) NKOD 728 Prasatka;
- jedná se o VPO U197 RBK (regionální biokoridor) NKOD 420 Prasatka – U Mosteckého;

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

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2017

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 zachovávající 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 výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) do exponovaných průhledů (ochrana uvedených dominant a dochovaných prostorů sídel).
- 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.

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 zvyrazňující 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

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;
- 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).

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 území kraje 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.

ÚP Kojčice prověří možnost řešení uvedených závad a střetů.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

V řešeném správním území obce Kojčice jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) - jejich čtvrtá aktualizace z roku 2016 projednané se všemi obcemi ORP Pelhřimov a vydané k 31. 12. 2016.

Základním podkladem pro vypracování návrhu zadání územního plánu jsou průběžně aktualizované ÚAP z roku 2018. Zpracovateli ÚP Kojčice budou předána data ze 4. aktualizace ÚAP pro jejich zpracování do návrhu ÚP Kojčice.

4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje problémy tj. závady a střety k řešení v ÚP Kojčice:

Závady záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- sZUosZQ - Stávající zastavěné území zasahuje stávající záplavové území
sZUosAZ - Stávající zastavěné území zasahuje stávající aktivní zónu záplavového území
sZUonRC - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biocentrum
sVVNxsVKP - Stávající nadzemní vedení VVN kříží stávající významný krajinný prvek registrovaný
sVNxsVKP - Stávající nadzemní vedení VN kříží stávající významný krajinný prvek registrovaný
sVTLxnPZ - Stávající vedení VTL plynovodu kříží návrh plochy změn

Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma plochy lesa
nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany
nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
nPZosLC - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES – lokální biocentrum
nS1onPZ - Návrh plochy silnice I. třídy zasahuje do návrhu plochy změn
nS1onLC - Návrh plochy silnice I. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biocentrum
nS1onLK - Návrh plochy silnice I. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biokoridor
nVVNxsVKP - Návrh koridoru elektrického vedení VVN kříží významný krajinný prvek registrovaný

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*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 bude 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 budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj města a místních částí zejména v oblasti bydlení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, případně občanského vybavení. Přitom bude nezbytné zabezpečit 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;

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

Celé území obce Kojčice bude 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) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis bude uveden v textové části. Návrh ÚP Kojčice nebude mít 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.

Územní plán stanoví základní koncepci ochrany kulturních a urbanistických hodnot na území obce.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrh ÚP Kojčice nesmí mít 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 se pohybuje v denním období i nočním období v limitních hodnotách. Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

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 návrhu ÚP Kojčice bude 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.

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 Geofondu 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 návrhu ÚP Kojčice bude prověřeno příp. další opatření proti přívalovým dešťům 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 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. Uvedený limit bude součástí ÚP Kojčice a návrh ploch bude směřovat mimo toto území.

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.

A1. 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

Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, výroby a skladování za předpokladu zajištění ekologické stability, dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP Kojčice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP Kojčice zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání s tím, že bude prověřena urbanistická koncepce dle ÚPO Kojčice se Změnou č. 1, 2 a 3 a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací.

Pro jednotlivé plochy budou 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).

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace, současně bude prověřena etapizace stanovená v ÚPO Kojčice s ohledem na množství a druh jednotlivých ploch. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu.

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

V návrhu ÚP Kojčice budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Při rozvoji obytného území se bude třeba v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využitím proluk a zadních částí pozemků) a na využití ploch změn bezprostředně navazujících na zastavěné území. Jejich celkový rozsah bude přiměřený demografickému rozvoji obce a bude zdůvodněn.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP bude prověřena možnost vzniku dalších ploch. Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center.

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) – tyto budou prověřeny a převzaty do návrhu ÚP jako stabilizované plochy. Návrh ÚP prověří vhodnost vzniku nových ploch rekreace.

Plochy výroby a skladování:

Jedná se o plochy zemědělské výroby – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VZ.

U dalších ploch výroby a podnikání (název převzat z ÚPO) – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VL resp. VD.

Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány, návrh ÚP Kojčice prověří příp. nutnost vzniku dalších těchto ploch.

Plochy dopravy: návrh ÚP nepředpokládá návrh ploch nad rámec stávajících.

Na území obce Kojčice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Návrh ÚP Kojčice bude vycházet 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 bude obsahovat 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 bude celkově posílena zeleň, jakož i zatravněné plochy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude 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 prověří propojení okolních sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich 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 bude ÚP Kojčice respektovat.

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 návrhu ÚP Kojčice bude prověřeno:

- 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 mimosídelních 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 na vlastním 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 bude 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, elektrická 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 prověří stávající vodních zdrojů pro obec.

- 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 buduje Obec Kojčice centrální ČOV (na ploše dle ÚPO – v severní části obce) a současně i nové kanalizační řady, po vybudování budou postupně přepojovány jednotlivé nemovitosti na centrální rozvody.

Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby bude 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 zvn a vvn o napětí 400 kV, respektive 110 kV – koridor bude 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 prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení příp. navrhne nové plochy pro jejich přemístění.

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. navrhnu 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 bude tuto trasu respektovat.

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 bude tyto limity respektovat. Návrh ÚP prověří možnosti plynofikace i v nově navržených zastavitelných plochách a dále prověří možnost vzniku nové plochy pro přemístění stávající regulační stanice z obce včetně stávající trasy VTL plynovodu.

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. (skládky Chvojnov).

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

V řešeném se nachází sběrné dvory ke třídění odpadu.

- d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

Produktovod

Není žádná trasa vedení

- 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.

Občanská vybavenost

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny případné nové požadavky.

Plochy pro veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny náměstí, návsi, 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.

V návrhu ÚP Kojčice bude věnována pozornost utváření veřejných prostranství na návsi v centru obce stejně tak jako vedlejší veřejným prostranstvím (zastávky autobusů apod.). V návrhu ÚP Kojčice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti 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), projektant doporučí plochu podmínit 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 umístování 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

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **vymezené cílové charakteristiky krajiny**.

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;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- 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;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymežit 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;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Kojčice převzaty a prověřeny **opatření k ochraně oblastí krajinného rázu**, do které spadá řešené území. Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:

- většina k. ú. Kojčice CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

- zbývající část řešeného území (sever k. ú.) CZ 0610 – OB016 – **Střední Posázaví**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- 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.

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

Krajina a příroda

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 obvodě k. ú..

Většina rozlohy k. ú. je postižena zemědělskou činností (po předchozím zcelení 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 bude respektovat stávající krajinu zejména podél vodního toku, remízy, meze, liniovou zeleň. K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Budou navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny budou 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 umístit 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 budou 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 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 nepředpokládá – nelze ovšem vyloučit, že v návrhu ÚP Kojčice k tomuto záboru dojde.

V dokumentaci návrhu ÚP Kojčice bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky – pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Kojčice bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona.

V návrhu ÚP Kojčice se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

V návrhu ÚP Kojčice budou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa.

Pro nově založené zalesnění ZPF bude v návrhu ÚP Kojčice prověřena možnost, že na všech nezastavěných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) kromě I. a II. třídy BPEJ lze podmíněně povolovat nová zalesnění, tj. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL).

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.

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 bude 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.

Návrh ÚP Kojčice bude prověřena možnost vzniku vodních ploch hlavně v nezastavěném a nezastavitelném území příp. veřejných prostranstvích.

Záplavové území

Vodní tok Želivka (Hejlovka) tekoucí v západní a severozápadní části k. ú. má vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu 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 bude návrh ÚP Kojčice respektovat.

Srážkové vody

V návrhu ÚP Kojčice bude 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. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

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 umístit tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních průhledů.

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 bude stanovena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu ÚP Kojčice bude vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit **návaznost** ÚSES na území sousedních obcí;
- V návrhu ÚP Kojčice bude prověřeno navrženo protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou (z dalších stran než jsou stávající protipovodňové úpravy);
- V návrhu ÚP Kojčice bude navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu ÚP Kojčice bude 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 bude prověřeno umístování 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 bude pro správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat již zpracované platné podklady příp. bude upraven. Místní ÚSES bude 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 budou 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)
 - Regionální biokoridor **RBK 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 podřídí 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 propustnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné;
- bude prověřena a dodržena návaznost ÚSES na sousední katastrální území dle platných územních plánů sousedních obcí.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Územní plán Kojčice **nepředpokládá** vymezení ploch a koridorů územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

- 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.

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 **RBK 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 (ozdravení) území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známa, mohou však vyplynout z navrhovaného řešení.

Aktualizované ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Výše uvedené koridory budou vyznačeny do výkresové části a popsány v textové části návrhu ÚP Kojčice.

V návrhu ÚP Kojčice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny na zvláštním výkresu.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v 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 návrhu ÚP Kojčice bude pro větší rozvojové plochy (konkrétní velikost plochy určí zpracovatel), příp. veřejná prostranství, **uloženo** prověření změn jejich využití **územní studií**, která bude podmínkou pro rozhodování v území. Dále bude 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 bude 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.

Po pojednání a schválení návrhu zadání ÚP Kojčice bude zpracován návrh ÚP Kojčice k dalšímu projednání. Pokud některý z dotčených orgánů příp. zastupitelstvo obce vznesl v průběhu pořizování, resp. schvalování zadání požadavek na zpracování variant, bude návrh ÚP Kojčice zpracován jako variantní řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚP Kojčice bude zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění, jako podklad bude použit ÚP Kojčice včetně Změny č. 1, 2 a 3.

ÚP Kojčice bude zpracován pro celé správní území Kojčice (k. ú. Kojčice) a v souladu s požadavky obce. ÚP Kojčice bude zpracován nad aktuálními mapovými podklady platnými v době pořizování ÚP Kojčice dle k. ú..

ÚP Kojčice bude zpracován na základě schválených Komplexních pozemkových úprav z roku 2012.

U jednotlivých ploch ÚP Kojčice budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

ÚP Kojčice bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění.

Návrh ÚP Kojčice bude zpracován v rozsahu dle přílohy 7 k Vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

I. Obsah změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Požadovaný způsob zpracování návrhu ÚP:

Textová část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“ vždy pro pořizovatele a Obec Kojčice. V případě nutných oprav, úprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného ÚP Kojčice.

Grafická část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „*.pdf“ vždy pro pořizovatele a Obec Kojčice. V případě nutných oprav, úprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného ÚP Kojčice.

Konečná verze ÚP Kojčice – tištěné vyhotovení příslušných výkresů a textů pro celé správní území Obce Kojčice + CD (minimálně 3 kompletní vyhotovení), bude předána po nabytí účinnosti ÚP Kojčice. V případě nepřesností vzniklých na základě tisku apod. bude provedena oprava a doplnění jako součást ÚP Kojčice a následně tisk nového výkresu.

Současně bude předán ÚP Kojčice ve formátu „*.shp“ pro vložení dat do datového modelu dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS) a odevzdání na CD nosičích.

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 vylovení 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, těžkých 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.

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí 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.