

Obec Košetice

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



KOŠETICE

**NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ DLE §55b
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

Leden 2021

Zpracoval pořizovatel:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

A)	POSTUP POŘÍZENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B)	PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
a)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona	4
b)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona	13
c)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona	15
d)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona	16
e)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	26
f)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)	27
g)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
C)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	29
D)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:
(ÚPD – územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD:

Stupeň ÚPD:

Řešené správní území:

Pořizovatel:
(úřad územního plánování)

Objednavatel:
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel změny ÚP:

Datum:

ÚZEMNÍ PLÁN KOŠETICE Změna č. 1

Změna územního plánu

Návrh k veřejnému projednání

k.ú. Košetice

Městský úřad Pelhřimov

Odbor výstavby

Pražská 2460

393 01 Pelhřimov

Městys Nová Cerekev

IČ: 00248720

Nová Cerekev č.p. 276

394 15 Nová Cerekev

Ing. arch. Pavel Krolák

IČ: 66896274

Číslo autorizace: 03539

Zázvorkova 1998

155 00 Praha 5

Leden 2021

A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení:

- Zastupitelstvo obce Košetice schválilo na svém veřejném zasedání dne 6. 2. 2020 pořízení Změny č.1 Územního plánu (dále ÚP) Košetice, která řeší vznik nových ploch a změny funkčního využití ploch v řešeném území obce;
- Zastupitelstvo obce Košetice schválilo na svém veřejném zasedání dne 6. 2. 2020 jako určeného zastupitele starostku obce Ing. Blanku Veletovou;
- Obec Košetice, Košetice 146, 394 22 IČ: 00248444 požádala dne 22. 5 .2020 Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov (dále pořizovatel) o pořízení Změny č. 1 ÚP Košetice, současně byly předány řešené dílčí změny;
- Projektantem Změny č. 1 ÚP Košetice je Ing. arch Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 15500 Praha 5;

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP a návrh Obsahu Změny č. 1:

- Na základě podkladů zpracoval pořizovatel a určený zastupitel v červenci 2020 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Košetice (dále Zpráva) jejíž součástí byl návrh Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice – textová část a grafická příloha (dále Obsah);
- Dne 20. 8. 2020 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi a sousedním obcím oznámeno projednávání návrhu Zprávy včetně Obsahu;
- Návrh Zprávy včetně Obsahu byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a webové stránky obce Košetice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Košetice;
- Následně byl návrh Zprávy včetně Obsahu upraven dle požadavků, stanovisek a vznesených připomínek;
- Zastupitelstvo obce schválilo Zprávu včetně Obsahu na zasedání dne 5. 11. 2020 a současně rozhodlo, že Změny č. 1 bude pořizována dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění zkráceným způsobem;

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1:

- Dne 25. 11. 2020 předal projektant pořizovateli podklady návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice (grafickou a textovou část) pro veřejné projednání;
- Dne 21. 12. 2020 předal projektant pořizovateli podklady – návrh Změny č. 1 ÚP Košetice (grafickou a textovou část) pro veřejné projednání, pořizovatel provedl kontrolu a dne 6.1.2021 po konzultaci s určeným zastupitelem požádal o úpravu jedné dílčí změny a doplnění návrhu;
- Pořizovatel zpracoval Odůvodnění návrhu Změny č. 1 – část zpracovaná pořizovatelem;
- Dne 13. 1. 2021 předal projektant pořizovateli opravený návrh Změny č. 1 ÚP Košetice (grafickou a textovou část) pro veřejné projednání;

Další text bude doplněn po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Košetice.

B) PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Přezkum souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Košetice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a nevyplývají z ní žádné konkrétní požadavky, dále je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou České republiky usnesením č.276 dne 15. 4. 2015 (dále PÚR ČR),

ÚP Košetice není v souladu s Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválenou dne 1. 10. 2019 usnesením vlády ČR č. 629/2019 a č. 630/2019 a s Aktualizací č. 5 PÚR ČR schválenou dne 17. 8. 2020 usnesením vlády ČR č. 833 (úplné znění závazné od 11. 9. 2020).

Soulad s Aktualizací č. 5 PÚR ČR není třeba ÚP ani Změnu č. 1 posuzovat – uvedená Aktualizace se netýkala ORP Pelhřimov.

Posouzení souladu ÚP Košetice a Změny č. 1 ÚP Košetice s Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR:

Území obce Košetice **neleží** podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Koridory a plochy **technické a dopravní infrastruktury** a související rozvojové záměry se dle Aktualizované PÚR v řešeném území obce Košetice **nevyskytují**.

Řešené území obce Košetice **není** dle Aktualizované PÚR součástí jiného koridoru celostátního významu.

Pro území obce Košetice vyplývají z Aktualizované PÚR **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2.

(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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Priority PÚR v oblasti životního prostředí jsou respektovány a dále zohledněny i v nižším stupni ÚPD, tj. ZÚR Kraje Vysočina. Koncepční ochrana přírodních hodnot území s provázáním na ostatním pilíři udržitelného rozvoje jsou základním úkolem územního plánu, který toto respektuje a zohledňuje.

V ÚP Košetice je stabilizováno nezastavitelné – nezastavěné území, rozvoj se však nikdy nevyhne zásahům do volné krajiny, snahou je však minimalizace její fragmentace a rozvojové plochy jsou tak navrhovány zásadně v návaznosti na současnou kompaktní zástavbu, na navrhované pátevní dopravní stavby, nejsou vytvářeny samoty ani nová sídla. Obdobně je přístupováno k přírodním hodnotám ve smyslu střetu s přírodními limity využití území, kde je do těchto hodnot zasahováno minimálně a pokud, tak pouze v rámci preference urbanistické koncepce, zohlednění již schválených zastavitelných ploch v rámci stávajícího ÚP. Zachovány jsou i plochy veřejné zeleně, která je silně podporována „zobytnováním“ a vytvářením prostoru pro tvorbu uličních profilů, a to jak v současné, tak i v navrhované zástavbě ve formě vymístění dopravních staveb v zastavěném území na místo funkce PV a ZV, tedy veřejných prostranství.

Navržené změny rozvíjí přírodní hodnoty údolí Pekelského potoka, kde se plánuje jeho kompletní revitalizace a založení nové vodní plochy s doprovodnou rekreační funkcí. Další navržené změny nemají významný vliv na přírodní ani kulturní hodnoty území a týkají se především sídla Košetice, kde dochází k několika změnám umožňující další rozvoj služeb a řemesel.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

Těžba surovin není ÚP Košetice navrhována – plochy dobývacích prostorů se v řešeném území nevyskytují.

Lesní pozemky jsou návrhem ÚP Košetice dotčeny. Celková výměra záborů je kompenzována navrženým zalesněním v k. ú. Košetice – Na hradě.

Ochrana zemědělské půdy – záborů na I. a II. třídě ochrany v návrhu ÚP Košetice existují, jsou ovšem řádně zdůvodněné a byly minimalizovány úpravou ploch. Dotčené orgány souhlasily s výší předpokládaných záborů – po dohodě došlo k úpravě záborů ploch – byla odstraněna a zredukována některé plochy nebo jejich velikosti na I. třídě ochrany;

Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj primárního sektoru. Ten je však řešen v rámci platného ÚP, kde je navržen rozvoj zemědělského areálu a areálu pro lehký průmysl a skladování.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

ÚP Košetice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

ÚP Košetice plochami změn – bydlení má pozitivní vliv na sociální segregaci a soudržnost obyvatel, a to i v místních částech. Vhodná řešení územního rozvoje jsou stanovena ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli. Nejsou navrhovány izolované plochy mimo návaznost na zastavěné území, tudíž je omezena možnost sociální segregace – vznik nové výstavby mimo návaznost na město nebo její stávající

lokality např. na stávající samoty ve volné krajině. Totéž platí i u ploch rekreace – zde jsou navrženy pouze v návaznosti na stávající plochy, nové lokality ve volné krajině nevznikají;

Obec Košetice je venkovským sídlem s převažujícím typem bydlení v rodinných domech se zahradou. V sídle se nachází i několik lokalit s možností bydlení v bytových domech. Vzhledem k charakteru obce však územní plán nerozvíjí dále tuto formu bydlení a směřuje obec k rozvoji jeho venkovského charakteru. Sociální soudržnost se snaží ustálit prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství, služeb a pracovních příležitostí.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

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

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

V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce, soukromé požadavky, požadavky podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn v ochraně hodnot území a řešení technické infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP vychází z požadavků obce a občanů na rozvoj území. Požadavky se týkají rozvoje záměrů, které budou mít ve výsledku veřejně prospěšný charakter (rozšíření ploch pro rekreaci a rozvoj veřejných prostranství) a posílí ekonomiku i soběstačnost sídla (rozvoj služeb a řemesel).

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

Změna č. 1 vychází ze schválené Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje, které zajišťují integraci nadmístních záměrů a koordinují jejich realizaci od plánovací fáze přes konečnou realizaci. Změna č. 1 neřeší nové požadavky na využití území vycházející z těchto nadřazených dokumentací.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

Návrh ÚP Košetice umožňuje hospodářský rozvoj výrobních ploch, a to jednak ve stávajících plochách, ale i návrhem dvou nových ploch výroby v návaznosti na stávající plochy (zemědělský areál a jeho rozvoj, plochy výrobní smíšené, plochy lehkého průmyslu). Lze předpokládat jejich možné využití hlavně jednak na rozvoj stávajících společností, ale i u drobných živnostníků a tím možného udržení místních pracovních příležitostí;

Změna č. 1 navrhuje nové lokality pro rozvoj služeb (Z110 – SV) a řemesel (Z111, Z112 – VS) v sídle Košetice, které mají potenciál dalšího rozvoje pracovních příležitostí v sídle a ekonomické soběstačnosti sídla.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Posílit partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Návrh ÚP Košetice doplňuje sídelní strukturu sídel do kompaktních celků, svými záměry zároveň podpoří konkurenceschopnost venkova a místních částí. Návrhem ploch bydlení je vytvořena možnost kvalitního bydlení příp. druhého bydlení – rekreace, což ve svém důsledku umožní podpořit a posílit spojení mezi městem a místními částmi příp. okolními obcemi. Existuje i vazba na navazující Středočeský kraj. Obec má dobrou polohu od města Pelhřimova na silnici II. třídy, a tudíž i předpoklad nabídky ploch pro jejich rozvoj;

Tato priorita není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

ÚP Košetice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

Návrh ÚP Košetice respektuje krajinu v celém řešeném území – ve volné krajině nejsou navrženy žádné záměry ani plochy (kromě možné dopravní a technické infrastruktury), je dotvořen funkční územní systém ekologické stability – je respektováno vedení a propojení ÚSES (lokální a regionální) v sousedních katastrech. Rozvojové záměry zásadně neovlivňují přírodní ráz krajiny. Územní plán se nedotkne zvláště chráněných území, respektuje krajinný ráz a typ krajiny lesozemědělské harmonické.

V území je lokalita soustavy Natura 2000.

Sportovní a rekreační plochy jsou v území zachovány a je navržen i jejich další rozvoj. Plochy jsou uvažovány pro rozvoj sportovního a rekreačního zázemí obyvatelům i návštěvníkům obce.

Plochy pro individuální rekreaci územní plán navrhuje a předpokládá se i využití tohoto typu rekreace v rámci stabilizovaných trvale neobydlených domů. Zachovány jsou plochy zahrádkových kolonií, pro rozvoj rekreační pobytové funkce jsou zachovány a navrženy vodní plochy s pláží a významná veřejná zeleň s cílem harmonizace přírodních prvků a současné zástavby do přirozeného přírodního a urbánního celku.

Změna č. 1 nenavrhuje takové záměry.

ÚP Košetice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území je okrajově veden migrační koridor – v ÚP je respektován, migračně významné území je v ÚP respektováno. Migrační propustnost pro člověka a obhospodařování krajiny je zajištěna návrhem cest, a dále v rámci podmínek využití pro většinu ploch nezastavěného území je přípustná dopravní a technická infrastruktura.

Navržené opatření ve změně č. 1 nemají negativní vliv na biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.

ÚP Košetice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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).

Návrh ÚP Košetice umožňuje rozvoj pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Návrh nových obslužných komunikací může sloužit i jako turistické nebo cyklo trasy. Řešeným územím jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy, které ÚP respektuje a jejich průběh nijak neomezuje, nové nenavrhuje. Umožňuje se rozvoj turisticky značených tras na všech účelových komunikacích.

Změna č. 1 navrhla rozšíření rekreační plochy u navrženého rybníka a navrhla novou účelovou komunikaci pro lepší přístup k rybníku i rekreační ploše. Neřeší však další rozvoj účelových komunikací pro zlepšení prostupnosti krajiny.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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).

Návrh ÚP Košetice řeší prostupnost území, je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění. V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán navrhuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně. Návrhem cestní sítě v nezastavěném území (vznik nových komunikací pro údržbu a obhospodařování krajiny i vznik cyklistických a turistických tras). Ve volné krajině je prostupnost zachována a respektována.

Z dopravní infrastruktury – jednak je řešena homogenizace stávajících tras silnic II. třídy – tato navazuje na stávající silnice a prostupnost krajiny neovlivní.

Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny ani zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

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

Návrh ÚP Košetice řeší tuto problematiku, v současné době prochází středem vlastního obce a řešeným územím silnice II. třídy, které sice slouží jako kvalitní přístupové komunikace přímo do města a na Středočeský kraj, ovšem provoz narušuje činnosti spojené s využíváním centra obce.

ÚP Košetice nenavrhuje přeložení silnice II. třídy mimo střed obce.

Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro zlepšování dopravní infrastruktury a dostupnosti území veřejnou dopravou. Nenavrhuje ani nové formy dopravy (cyklotrasa).

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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 umístování 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.

Prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území, resp. protipovodňové ochrany je v zájmové oblasti klíčová, a to zejména z důvodu výskytu vodních ploch a toků. Územní plán principiálně nenavrhuje v rámci stanovené aktivní záplavové zóny žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru bydlení, výroby, rekreace a ponechává tak nivu volně průchozí. Rovněž nejsou navržena další opatření pro aktivní ochranu území před povodněmi. Pozitivní hydrologická bilance území je nadále podpořena požadavkem prioritní likvidace srážkových vod v místě spadu, popřípadě jejich akumulace a dalšího využití. Retenční a protipovodňovou ochranu územní plán nadále posiluje návrhem revitalizace vodních toků a ploch.

Změna č. 1 řeší rozšíření plochy plánovaného rybníka z důvodu zvýšení jeho akumulací kapacity, která vytváří potřebné kapacity pro preventivní ochranu území před suchem a zároveň navrhuje kompletní revitalizaci Pekelského potoka z důvodu zpomalení odtoku vody území.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(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.

Návrh ÚP Košetice respektuje tuto podmínku (je vymezeno záplavové území Martinického potoka), nové plochy v záplavovém území nejsou navrženy. Záplavové území prochází kolem jedné nemovitosti stávajícího zastavěného území – tato stabilizovaná plocha je záplavovým územím zasažena.

Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy v záplavových územích.

ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

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

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, je navržena likvidace odpadních vod v místních částech, vlastní obec má a provozuje ČOV;

Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy v záplavových územích.
ÚP Košetice včetně Změny č. 1 respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Záměry navržené v ÚP Košetice a v návrhu Změny č. 1 nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje Aktualizace PÚR ČR.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008). 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), Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020).

Územní plán Košetice respektuje a je v souladu s Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 ZÚR včetně rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je zpracovaná v souladu s Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017 (dále „Aktualizované ZÚR“ příp. „AZÚR“).

Správní území obce Košetice není dle Aktualizovaných ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu.

Území obce Košetice se nachází v území vymezené **specifické oblasti krajského významu SOBk 1.**

V rámci SOBk 1 jsou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dodrženy.

V rámci SOBk1 stanovuje ZÚR tyto úkoly pro územní plánování:

a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;

Změna č. 1 řeší pouze změny na skeletu místních komunikací. Navrhuje novou místní komunikaci při rozvojové ploše Z110 – SV a novou místní komunikaci u plánované vodní plochy K64 – W.

b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně deficitů technické infrastruktury;

Změna č. 1 navrhuje rozšíření pláže navržené ve schváleném územním plánu u navržené vodní plochy K64 – W. Dále navrhuje rozšíření stávajícího hřiště u základní a mateřské školy. Spolu s těmito opatřeními jsou navrženy nové plochy pro rozvoj řemeslné výroby a služeb, které posílí komerční infrastrukturu města v podobě různých služeb.

c) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnice II/112;

Změna č. 1 navrhuje nové plochy pro rozvoj řemeslné výroby a služeb, a to v rámci zastavěného území v přímé návaznosti na silnici II/112.

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Rozsah rozvojových ploch odpovídá potřebě rozvoje města v oblasti výroby a služeb a v oblasti rozvoje bydlení. Blíže je tato problematika rozváděna v kapitole 9 části Odůvodnění – část zpracovaná projektantem.

Ve správním území obce Košetice **se nachází** dle Aktualizovaných ZÚR **plochy nadmístního významu** (dle výkresu AZÚR – Plochy a koridory) – jedná se o regionální biocentrum RBC741 Borek a RBC742 Meandry u Jiříček:

Ve správním území obce Košetice **se nachází** dle Aktualizovaných ZÚR **koridory nadmístního významu** (dle výkresu AZÚR – Plochy a koridory) – ÚSES (regionální biokoridor RK409 Borek – Meandry u Jiříček):

Ve správním území obce Košetice **se nenachází** dle Aktualizovaných ZÚR **veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO).**

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice se ZÚR je proveden na Aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 ZÚR. Aktualizace ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast obce zejména v odstavcích:

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

Návrh Změny č. 1 je proveden s přístupem docílit vyvážený všestranný rozvoj obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V návrhu Změny č. 1 jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce, životního prostředí a pilíře pro hospodářský rozvoj a s podporou pilíře pro soudržnost společenství obyvatel.

(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. Při tom 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, především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;**
- 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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;**
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;**
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektro výrobků;**
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;**
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.**

Návrh Změny č. 1 vytváří předpoklady pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability a vytváří předpoklady její obohacení. Vymezení zastavitelných ploch rozvíjí strukturu stávajícího osídlení, která se na území obce a v okolní krajině vyskytuje.

V návrhu Změny č. 1 ÚP jsou vymezené zastavitelné plochy přednostně na půdách nižší třídy ochrany ZPF (vyjma jedné plochy) a tak, aby nezasahovaly do pozemků lesa (PUPFL).

V koncepci návrhu Změny č. 1 je zahrnuta ochrana stávajících výrazných přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Rozvoj území odpovídá jeho stávajícímu charakteru zástavby. Rozvoj nových lokálních sídel ve volné krajině není Změnou č. 1 řešen.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových 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 prostupnosti krajiny;**
- b) vyvážené a efektivní využívání zastaveného 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 systému 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;**

Návrh Změny č. 1 vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, přestože území obce není podle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina součástí rozvojové oblasti ani rozvojových os krajského významu.

Návrh Změny č. 1 nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Košetice, zahrnuje pouze dílčí změny navržených urbanizovaných ploch umožňující další rozvoj na území obce.

Návrhem Změny č. 1 není dotčena stability krajiny ani její rozmanitosti, ÚSES na lokální i regionální úrovni. Jsou respektovány stávající plochy zeleně sídelní i krajinné (veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní plochy, přírodní zeleň, zeleň v rámci nezastavěných ploch smíšených), vodních ploch, ale i přírodně cenných lokalit.

Prostupnost krajiny je základním atributem urbanizace území, návrhem Změny č. 1 není dotčena důsledná ochrana související zeleně, vodních ploch, údolnice vodních toků, lesní ekosystémy, urbanistickou koncepcí a regulativy je umožněno respektování koncepce veřejné zeleně obce, ochrana hodnotné sídelní zeleně i její rozvoj.

Území náleží k oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví. Znaky významné pro dané oblasti krajinného rázu jsou respektovány, jejich charakter není zásadně dotčen.

Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že nezasahují do ploch lesa. V případě záboru ZPF dochází u jedné plochy k záboru ploch na vysoce bonitních půdách I. tř. ochrany.

V řešeném území se opuštěné lokality charakteru „brownfields“ nevyskytují.

Návrh Změny č. 1 vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v území.

(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.

Návrh Změny č. 1 respektuje tento požadavek – navržené řešení v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(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.

Návrh Změny č. 1 respektuje veřejnou infrastrukturu pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technickou.

(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.

Návrh Změny č. 1 respektuje tento požadavek.

(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.

Návrhem Změny č. 1 nedochází k posílení negativních vlivů dopravy na vlastní obec.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **typy krajin**. V řešeném území obce Košetice je zastoupen typ krajin:

- **krajina lesozemědělská harmonická** (celé řešené k. ú.)

Krajina lesozemědělská harmonická

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty;

Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Návrh Změny č. 1 ÚP vytváří v souladu se ZÚR Kraje Vysočina předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Návrh Změny č. 1 ÚP nemění zákar rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a svým návrhem nezasahuje do hodnotných lučních porostů.

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

- většina řešeného území je součástí oblasti CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

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

- jihovýchodní část řešeného území je součástí oblasti 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.

Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje v ZÚR stanovených oblastech krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

Návrh Změny č. 1 ÚP není v rozporu se zásadami stanovenými ve výše uvedených bodech Aktualizace ZÚR. Základem urbanistické koncepce je zejména zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení a ochrana krajinného rázu.

Na návrh Změny č. 1 ÚP Košetice se nevztahují žádné jiné další požadavky vyplývající z Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina. Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje všechny záměry Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice nenaruší vzájemné vazby a vztahy v území v bezprostředním okolí – není nutno řešit návaznost ÚSES na sousední území dle platných ÚP sousedních obcí, návaznost dopravní a technické infrastruktury se rovněž nemění.

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov roku 2016 jsou do návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice zpracovány aktualizované limity využití území.

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizovanými Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina.

K dané věci vydal dne 10. 9. 2020 nadřízený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJL 80428/2020 vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování Územního Košetice včetně navrhovaného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Košetice dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zpracovatel Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), dne 20. 8. 2020 k projednání dle § 55 odst. 1 a dále za použití §55a odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Košetice (dále též „návrh Zprávy“) včetně navrhovaného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice (dále též „navrhovaný Obsah“).

Z návrhu Zprávy a z navrhovaného Obsahu vyplývá následující:

- Návaznost dopravní a technické infrastruktury, a ÚSES na území sousedních obcí je dodržena.
- ÚP Košetice je v souladu s krajskými a republikovými prioritami územního plánování.
- ÚP Košetice jsou dodrženy zásady a úkoly stanovené ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1.
- ÚP vymezuje RBC Borek, a RBC Meandry u Jiříček, RBK Borek – Meandry u Jiříček a koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/112 v souladu se ZÚR.
- V rámci ÚP Košetice bylo provedeno vyhodnocení souladu se zásadami stanovenými pro oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví a pro typ krajiny lesozemědělské harmonické. V této věci nedošlo k žádným změnám v dokumentacích.
- V rámci Změny č. 1 bude ÚP Košetice uveden do souladu s platnou legislativou.
- Změna č. 1 ÚP Košetice bude respektovat Aktualizace PÚR a ZÚR
- V rámci zprávy nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územní rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad nemá žádné požadavky na doplnění, resp. úpravu, předloženého návrhu Zprávy a navrhovaného Obsahu.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

b) Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice naplňuje základní pilíře územního plánování a související požadavky, vyplývající z § 18 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je vytvářen na reálném stavu v území – na základě požadavků občanů a obce. Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice respektuje vnitřní uspořádání území obce, upravuje a doplňuje funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit – stabilizované plochy, plochy změn (doplňující funkční regulativy, prostorové uspořádání), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice dosahuje výše uvedeného zejména:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání;
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí a pro rekreační využití okolí všech částí obce;
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území;
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jeho obyvatel;
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu obce;
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

Přezkum souladu územního plánu s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice přeneseny schválenou Zprávou a Obsahem Změny č. 1 ÚP Košetice i strukturou a požadavky Změny č. 1 ÚP Košetice.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) *zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Oba úkoly jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí, ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je v odůvodnění této koncepce. Koncepce rozvoje vyplývá z pozice obce dle její velikosti a umístění v ORP Pelhřimov. Změna č. 1 ÚP Košetice nemění základní koncepci rozvoje území obce Košetice, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice nemění urbanistickou koncepci Územního plánu Košetice. Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch v lokalitách v k. ú. Košetice, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Košetice.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí obce. Po prověření a posouzení změn, které jsou potřebné pro hospodářský a ekonomický rozvoj obce byly navrženy nové změny urbanizovaných ploch. Některé nové plochy byly navrženy na základě požadavků soukromých osob za podpory obce, některé z hlediska legislativního.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*

Návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice jsou stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce);

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území*

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně;

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice nemění.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem*

V území řešeném návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice se nevyskytuje záplavové území;

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Podmínky se v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice nemění.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice je splněn požadavek na obnovu sídelní struktury. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí a umístění obce a místních částí v regionu. Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené jsou umístěny v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby byl eliminován negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor;

- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Není návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice řešeno.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Není návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice řešeno.

- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Není návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice řešeno.

- m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak*

Úkol je návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice naplněn zpracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů – viz samostatná kapitola Odůvodnění. Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Není návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice řešeno.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice je splněno.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon EIA“), **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** navrhované změny č. 1 územního plánu Košetice **na životní prostředí**.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: zpráva o uplatňování územního plánu Košetice, předložené pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený obsah změny č. 1 územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrh Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. b) a konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Košetice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

c) Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Způsob zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice včetně úprav textové a grafické části ÚP Košetice i stanovený postup při jeho projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcí Vyhláškou č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s Vyhláškou č. 501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území v platném znění ve znění pozdějších předpisů.

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice (návrh a odůvodnění) je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; v platném znění.

Grafická část Změny č. 1 ÚP Košetice je navržena nad platnými katastrálními mapami řešeného k. ú. v měř. 1 : 5 000.

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole „Postup pořízení změny územního plánu“, který je součástí dokumentu „Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zpracovaná pořizovatelem“.

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice:

- vymezuje zastavěné území obce;
- vymezuje zastavitelné plochy;
- vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit;
- nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- nevymezuje plochy územních rezerv;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (je zachována koncepce dle ÚP Košetice);
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu;
- nestanovuje pořadí změn – etapizaci (je zachována koncepce dle ÚP Košetice);
- nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt (je zachována koncepce dle ÚP Košetice);
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů v územích;
- respektuje aktuální mapové podklady všech řešených k. ú.;
- respektuje opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, které spadá do oblastí krajinného rázu: CZ 0610 – OB005 – Pelhřimovsko a CZ 0610 – OB016 – Střední Posázaví vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina;
- respektuje krajinný typ – krajina lesozemědělská harmonická vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina;
- respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;
- respektuje koridory ÚSES – regionální biocentrum a regionální biokoridor RBK vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněny do měřítka územního plánu;

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrh Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrhem Změny č. 1 ÚP Košetice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Návrh Změny č.1 ÚP Košetice je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Jedná se o soulad především se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.

334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 258/2000 Sb.; o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice byly vydány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů těchto dotčených orgánů a krajského úřadu:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Košetice a obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Košetice a obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice. Krajský úřad po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Košetice, která zároveň obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 předmětného územního plánu, zatím nevyplývá, že by návrhem této změny územního plánu měly být umísťovány rekreační či sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Rovněž se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze pro případ, že by změnou č. 1 územního plánu Košetice bylo uvažováno s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa, upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností (ust. § 48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona). V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Košetice a obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha 8

Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice - vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Martinický potok a drobných vodních toků Košetický potok a Pekelský potok

Dne 21.8.2020 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice, předkladatel a zhotovitel Zprávy a Obsahu změny ÚP Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

ÚP Košetice zahrnuje obec Košetice s místní částí Nová Ves (ke které náleží Krasolesí a několik samot) – jedná se o jedno katastrální území Košetice. Obec má veškerou infrastrukturu kromě plynofikace (vodovod, kanalizaci s ČOV), je v ní plná občanská vybavenost. Správní území se nachází v ochranném pásmu (PHO) – částečně ve vnější části II. stupně a částečně v PHO III. stupně vodárenské nádrže Švihov. Okrajem územím protéká významný vodní tok Martinický potok, pro který bylo stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny rozhodnutím KÚ kraje Vysočina KUJI 58037/2009 ze dne 10.9.2009. Nové plochy v záplavovém území nejsou navrženy.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice v období 08/2017 - 06/2020 je Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice. Navrženy jsou změny č. 1.1 – 1.14. Změny se týkají převážně nových ploch pro bydlení, plochy smíšené a výrobní a plochy pro občanské vybavení, navržené plochy se nenachází v blízkosti vodních toků. Změnou 1.2 - změna velikosti původní plochy vodní a vodohospodářské W – dojde k dotčení vodního toku Pekelský potok ve správě Povodí Vltavy.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a k obsahu Změny č. 1 námitek.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice

MPO z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu se k výše uvedené zprávě o uplatňování územního plánu dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vyjadřujeme následovně.

K výše uvedené zprávě a obsahu Změny č. 1 **neuplatňujeme** žádné požadavky

Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Košetice + Obsah změny č. 1 územního plánu Košetice

K Vašemu oznámení ze dne 20. 8. 2020 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 20.8.2020 a je zaevidováno pod č. j. SBS 31929/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) následující **vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice:**

OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky a požadavky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57,
587 33 Jihlava**

**Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice včetně navrhovaného obsahu
Změny č.1 Územního plánu Košetice**

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Košetice dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zpracovatel Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), dne 20. 8. 2020 k projednání dle § 55 odst. 1 ve vazbě na ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Košetice (dále též „návrh zprávy“) včetně navrhovaného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice (dále též „navrhovaný Obsah“).

Z návrhu Zprávy a navrhovaného Obsahu vyplývá následující:

- Návaznost dopravní a technické infrastruktury, a ÚSES na území sousedních obcí je dodržena.
- ÚP Košetice je v souladu s krajskými a republikovými prioritami územního plánování.
- ÚP Košetice jsou dodrženy zásady a úkoly stanovené ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1.
- ÚP vymezuje RBC Borek, a RBC Meandry u Jiříček, RBK Borek – Meandry u Jiříček a koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/112 v souladu se ZÚR.
- V rámci ÚP Košetice bylo provedeno vyhodnocení souladu se zásadami stanovenými pro oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví a pro typ krajiny lesozemědělské harmonické. V této věci nedošlo k žádným změnám v dokumentacích.
- V rámci Změny č. 1 bude ÚP Košetice uveden do souladu s platnou legislativou.
- Změna č. 1 ÚP Košetice bude respektovat Aktualizace PÚR a ZÚR.
- V rámci zprávy nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územní rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad nemá žádné požadavky na doplnění, resp. úpravu, předloženého návrhu Zprávy a navrhovaného Obsahu.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavky na úpravu budou předány projektantovi k zapracování do Změny č.1.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Košetice nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Košetice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

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

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

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

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavky budou předány projektantovi.

Městský úřad Pelhřimov, odbor ŽP, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Vyjádření a stanoviska k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Košetice + Obsahu změny č.1 ÚP Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí.

MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, oznamuje a doručuje projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Košetice + Obsahu změny č.1 ÚP Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí.

Návrh je k veřejnému nahlédnutí na odboru výstavby MěÚ Pelhřimov, Pražská 2460, Pelhřimov, na internetových stránkách města Pelhřimov a obce Košetice

Odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov dává tato vyjádření a stanoviska:

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákon“) navrženou změnou územního plánu budou dotčeny pozemky náležející do ZPF, proto je nutné tuto změnu projednat v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona s příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) navrženou změnou územního plánu bude dotčen lesní pozemek, proto je nutné tuto změnu projednat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona s příslušným orgánem státní správy lesů (§ 48 odst. 2 písm. b/ a § 48a odst. 2 písm. a/ lesního zákona).

Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí (dále jen ŽP) jako orgán státní správy ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, (dále jen „zákon“) vydává v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění toto vyjádření:

Navržená změna č.1.9 BV (pozemek p.č. 998/26, 2263/13 v k.ú. Košetice) narušuje ucelený, venkovský charakter (krajinný ráz) místní části Nová Ves, proto s navrženou změnou nesouhlasíme.

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství – bez připomínek.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření bude předloženo zastupitelstvo obce k rozhodnutí, zda dílčí změny, které narušují zákon o OPK dále řešit ve Změně č. 1.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 55 odst. 1 a následně § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, toto **vyjádření**:

K předloženému **návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice** s odkazem na § 30, § 77 odst. 1, a § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona neuplatňujeme **žádné požadavky**.

K předloženému **obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice** s odkazem na § 30, § 77 odst. 1, a § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme **požadavky**:

1. Plocha **Změna 1.6 a Změna 1.10** se změnou funkčního využití na **plocha smíšená a výrobní VS – řemeslné výroby a služeb**, bude zařazena do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. **Pokud nebudou příslušné hygienické limity dodrženy, bude nutno provést dodatečná protihluková opatření.**

2. Plocha **Změna 1.8** se změnou funkčního využití na **plocha smíšená SV – obytná – venkovské**, bude zařazena do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že hluk z provozu přilehlé komunikace II/112 nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb (budoucích objektů pro bydlení) v denní a noční době. **Pokud nebudou příslušné hygienické limity dodrženy, bude nutno ze strany stavebníka provést dodatečná protihluková opatření.**

Odůvodnění:

Dne 20. 8. 2020 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 55 odst. 1 a následně § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámení **návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsah Změny č. 1 Územního plánu.**

Územní plán (dále jen ÚP) Košetice byl vydán Zastupitelstvem obce Košetice 24. 8. 2017 a účinnosti nabyl dne 5. 10. 2017. ÚP Košetice zahrnuje obec Košetice s místních částí Nová Ves (ke které náleží Krasolesí a několik samot) – katastrální území Košetice, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Košetice). Projektantem Územního plánu Košetice je Ing. arch. Pavel Krolák, Václavské nám. 17, 110 00 Praha 1, IČ:66896274, číslo autorizace: ČKA 03 539.

Obec Košetice se nachází téměř na samém konci kraje Vysočina při hranici s krajem Středočeským u trasy silnice II/112 směr Pelhřimov – Praha. Obec leží cca 20 km severně od města s rozšířenou působností Pelhřimova. Do obce Košetice vede silnice II. třídy (II/112), která prochází přes celé katastrální území a obec a dále pak dvě silnice III. třídy vycházející přímo z obce. V jihovýchodní části obce – na příjezdu od Pelhřimova je umístěn funkční a prosperující zemědělský areál spol. Agropodnik a.s. Košetice. V obci je několik dalších podnikatelských subjektů. Okolí obce spočívá hlavně v přírodě, která je typická pro celou Českomoravskou vysočinu. Jedná se o oblast s množstvím lesů a vodních ploch, které jsou vhodné pro pasivní i aktivní odpočinek. Terén na území obce je vhodný v pro cyklistiku a turistiku, územím protéká Martinický potok, který je Evropsky významnou lokalitou NATURA 2000. Z přírodních hodnot je dále Zámecký park v Košetících (bohatý výskyt významných dřevin a rostlin) a Hendrychova louka (výskyt prstnatce májového). Dominantním prvkem v obci Košetice je kostel sv. Jana Křtitele z přelomu 13. - 14. století s venkovním křížem a sochami sv. Josefa a sv. Antonína přilehlým parkem s pomníkem padlým v I. světové válce se stromovím. Západně od obce (směr Buřence) je památný strom – Košetická lípa. K dominantám obce určitě patří i objekt Nového a Starého zámků s lihovarem (ovšem v dosti špatném stavebním stavu) s přilehlým zámeckým parkem. Na příjezdu do obce od Pelhřimova je židovský hřbitov (ukrytý v lesích). Obec má veškerou infrastrukturu kromě plynofikace (vodovod, kanalizaci s ČOV), je v ní plná občanská vybavenost. Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Košetice. Pořízení Změny č. 1 ÚP Košetice schválilo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Košetice dne 6. 2. 2020, pořizovatelem je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 39301 Pelhřimov na žádost Obce Košetice, IČ 00248444, 394 22 Košetice 146 (obec požádala dne 22. 5. 2020. Projektantem Změny č. 1 ÚP Košetice bude Ing. arch. Pavel Krolák, Václavské nám. 17, 110 00 Praha 1, IČ:66896274, číslo autorizace: ČKA 03 539.

Na základě Zprávy o uplatňování ÚP Košetice ve sledovaném období 08/2017 - 06/2020 došlo v obci k zástavbě bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravy (jedná se o záměry na stabilizovaných a zastavitelných plochách). V rámci Změny č. 1 bude aktualizováno zastavěné území dle zastavěnosti zastavitelných ploch a tyto budou převedeny do ploch stabilizovaných.

V rámci Změny č. 1 budou navrženy nové zastavitelné plochy a bude provedeno vyhodnocení jejich potřeby. Cílem Změny č. 1 ÚP Košetice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města a místních částí, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámcu. Je požadováno, aby řešení respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Změna 1.1 - prověří funkční využití ploch, aktualizuje zastavěné území, prověří funkčnost ploch dle aktuálních mapových podkladů a bude respektovat Aktualizace PÚR a ZÚR;

Změna 1.2 - prověří změnu funkčního využití pozemků p. č. 1232/1, 1232/27, 1232/26, 1232/12, 1232/23, 1518/2, 1518/32, 1518/31, 1518/9, 1518/29, které jsou vedeny v ÚP částečně jako zastavitelná ploch K64 – plocha vodní a vodohospodářská W a částečně jako stabilizovaná plocha zemědělská NZp – nízká a

rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP). Dále je na části pozemku p. č. 1232/1 navržena zastavitelná plocha K65 – plocha rekreace RX – specifická (pláž). Vše je součástí lokálního ÚSES – biocentrum BC 24. Změnou je navržena úprava velikosti plánované vodní plochy, dojde ke zvětšení zastavitelné plochy vodní W (dle projektové dokumentace na stavbu rybníka) na výše uvedených pozemcích, současně ke zmenšení plochy zemědělské NZp a k úpravě tvaru a velikosti plochy rekreace RX. Dále bude na části plochy RX navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace PV. Současně dojde k úpravě lokálního biocentra BC 24 dle tvaru budoucí vodní plochy. Změnou dojde ke změně velikosti původní plochy W, změna neklade nároky na novou dopravní ani technickou infrastrukturu, je dotčeno ZPF (hlavně na V. třídě BPEJ), sama plocha je nový přírodní prvek v krajině. Úpravou vznikne nové veřejných prostranství, stávající komunikační síť nebude měněna.

Změna 1.3 - prověří změnu funkčního využití pozemku p. č. 226/29, 226/37, 226/38 a část p. č. 226/26 – pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z11 – plochy bydlení BI mimo zastavěné území, na pozemku je rozestavěná novostavba rodinného domu, obec má zájem změnit stavbu na občanskou vybavenost – nová plocha bude vedena jako zastavitelná plocha mimo zastavěném území – **plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV**. V rámci textové části bude prověřena možná intenzita zastavění plochy OV. Zbývající část zastavitelné plochy Z11 – plochy bydlení BI zůstane dle ÚP.

Změna 1.4 - prověří pozemky p. č. 2268/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 746/5 (trvalý travní porost), 2268/16 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2268/14 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 724/1 (lesní pozemek), 2268/13 ostatní plocha – ostatní komunikace), 2268/12 (ostatní plocha – jiná plocha) – prověřit možnost zařadit p. č. 745/5 a 724/1 do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (soulad stavu a ÚP) a všechny pozemky zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu pro dopravu VD.

Změna 1.5 - prověří změnu funkčního využití pozemku pozemkové parcely p. č. 1360/2, který je v ÚP Košetice veden jako zastavitelná plocha Z57 mimo zastavěné území – plocha smíšená a výrobní VS – řemeslné výroby a služeb na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – **plocha občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**. Nová plocha OS bude navazovat na stávající plochu stejného druhu u ZŠ Košetice

Změna 1.6 - prověří změnu funkčního využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 2011/1, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha v zastavěném území – plocha zeleně ZS – soukromá a vyhrazená na zastavitelnou plochu v zastavěném území – **plocha smíšená a výrobní VS – řemeslné výroby a služeb**. Nová plocha VS bude navazovat na stávající plochu stejného druhu (je umístěna jižně pod dotčeným pozemkem).

Změna 1.7 - prověří změnu funkčního využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 1154/28, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území – plocha zemědělská NZ – orná půda na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – **plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské**. Nová plocha BV bude navazovat na zastavěné území a na stávající plochu zeleně ZS s objektem bydlení. Jedná se o budoucí výstavbu objektu pro bydlení, v řešené části obce Košetice – Krasolesí je nyní dle ÚP dostatečná nabídka ploch pro bydlení.

Změna 1.8 - prověří změnu funkčního využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 259/1, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území – plocha zemědělská NZ – orná půda na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – **plocha smíšená SV – obytná – venkovské**. Nová plocha SV bude navazovat na zastavěné území a na stávající silnici II/112. Změnou dojde k dotčení ZFP – pozemek je veden jako orná půda s BPEJ v I. třídě, pozemek je zemědělsky obhospodařován, nová plocha bude součástí koridoru homogenizace silnice II/112. V území nejsou žádné přírodní hodnoty. Jedná se o budoucí smíšenou výstavbu objektu obchodu a bydlení. Součástí změny bude nutná plocha příjezdu (veřejného prostranství) k nové ploše. Změnou nebude narušeno obhospodařování pozemků.

Změna 1.9 - prověří změnu funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území – plocha zemědělská NZ – orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – **plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské**. Nová plocha BV bude částečně navazovat na zastavěné území a na stávající účelovou komunikaci.

Změna 1.10 - prověří změnu funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 205/1 (část), 205/2, 205/3, 205/4 (část), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha v zastavěném území – plocha zeleně ZS – soukromá a vyhrazená na zastavitelnou plochu v zastavěném území – **plocha smíšená a výrobní VS – řemeslné výroby a služeb**. Nová plocha VS bude navazovat na stávající plochu stejného druhu (je umístěna jižně pod i nad dotčenými pozemky).

Změna 1.11 - prověří funkční využití pozemků pozemkové parcely p. č. 223/3, 222/5 a p. č. st. 28, které jsou v ÚP Košetice vedeny jako zastavitelná plocha Z63 v zastavěném území – plocha občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení (p. č. st. 28 a 223/3), pozemek p. č. 222/5 je součástí zastavitelné plochy Z11 – plocha bydlení BI – **změnit** na stabilizovanou plochu – plocha občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení. Uvedené pozemky jsou součástí sportovního areálu Košetice – fotbalové hřiště se zázemím. Jedná se o uvedení souladu ÚP a skutečného užívání pozemků, nevzniká další nová plocha.

Změna 1.12 - prověří změnu funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 742/1, 742/1, které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha v zastavěném území – plocha dopravní infrastruktury DS – účelová komunikace na stabilizovanou plochu v zastavěném území – **plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské**. Nová plocha BV bude navazovat na stávající plochu stejného druhu.

Změna 1.13 - prověří změnu funkčního využití části pozemků p. č. st. 23/2, 24, 596 a p. č. 2404, které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha v zastavěném území – plocha smíšená a výrobní VS – řemeslné výroby a služeb na zastavitelnou plochu v zastavěném území – **plocha bydlení BH – v bytových domech**. Jedná se o areál bývalého špýcharu, záměrem vlastníka je úprava na bytové účely. Nová plocha BH bude navazovat na stávající komunikaci a bude součástí ploch stejného druhu – bydlení.

Změna 1.14 - prověří změnu funkčního využití pozemku pozemkové parcely p. č. 171/5 (při pořizování ÚP Košetice se jednalo o p. č. 171/5, 171/6 a 171/10 – tyto sloučeny do p. č. 171/5), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha v zastavěném území – plocha zeleně ZS – soukromá a vyhrazená a částečně jako plocha zeleně přírodního charakteru na zastavitelnou plochu v zastavěném území – **plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské**. Jedná se o uvedení do souladu ÚP a skutečnost – na p. č. 171/5, 171/6 a 171/10 byl v roce 1992 povolena stavba rodinného domu, tato je zrealizována (zřejmě není zapsána v KN).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice není v rozporu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za současného splnění výše uvedených požadavků, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře. Výše uvedené požadavky budou předány projektantovi.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice za období 08/2017 – 06/2020 + Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice

Řešené území: Košetice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov

Předložený druh dokumentace: Zpráva o uplatňování Územního plánu Košetice za období 08/2017 - 06/2020 + Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 24. 8. 2020.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska ke zprávě a obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 20. 8. 2020 návrh zprávy a pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Košetice.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ následující vyjádření:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh zprávy a pokyny pro zpracování obsahu změny č.

1 územního plánu Košetice **nebudou mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry **významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí** (Natura 2000).

Odůvodnění

Podkladem pro vydání stanoviska jsou informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody (<http://drusop.nature.cz/index.php>), skutečnosti obecně známé, atd. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ OŽPZ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ OŽPZ za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v územně analytických podkladech (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticke-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755>), i pro území kraje (<http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071>), znalosti aktuálního stavu předmětů ochrany evropsky významných lokalit (dále též „EVL“), apod.

Malou část severní hranice řešeného katastrálního území tvoří EVL č. CZ0613005 Martinický potok a správní orgán též před vydáním stanoviska čerpal ze Souhrnu doporučených opatření pro EVL Martinický potok. Dle zprávy o uplatňování územního plánu v letech 2017 – 2020 i průběžného monitoringu prováděného orgány ochrany přírody nebyl zjištěn vliv na EVL a ani ve změně č. 1 se nepředpokládají žádné či sekundární vlivy na celistvost EVL Martinický potok a na příznivý stav předmětů ochrany a taktéž ze stejného důvodu koncepce nemůže negativně ovlivnit ostatní vzdálenější evropsky významné lokality, které se nacházejí mimo řešené území.

Přesto orgán ochrany přírody upozorňuje, že pokud se v průběhu pořizování změny územního plánu vyskytnou další požadavky či skutečnosti, které by mohly mít vliv na EVL, musí pořizovatel požádat orgán ochrany přírody o nové stanovisko.

Současně orgán ochrany přírody v souladu s ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem je třeba, aby územní plán respektoval a zajistil územní zabezpečení funkčnosti těchto prvků:

- migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b)
- Regionální územní systém ekologické stability v souladu s nadřazenou územní dokumentací (Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina)

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon EIA“), **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** navrhované změny č. 1 územního plánu Košetice **na životní prostředí**.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: zpráva o uplatňování územního plánu Košetice, předložené pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený obsah změny č. 1 územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

a) obsah koncepce. Zpracování variant není požadováno, protože jsou navrženy konkrétní požadavky resp. plochy (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Předkládaná koncepce (především změny v zastavěném a zastavitelném území) nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí by

byl ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Návrh zadání změny č. 1 územně plánovací dokumentace neřeší požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Vliv koncepce na udržitelný rozvoj je dán návrhem ploch pro občanské vybavení, ploch bydlení, plochy smíšené a výrobní (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro

konceptu a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

b) charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (např. zábor ZPF). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. V předmětném území se nachází EVL č. CZ0613005 Martinický potok. Dle zprávy o uplatňování územního plánu v letech 2017 – 2020 nebyl zjištěn vliv na EVL a ani ve změně č. 1 se nepředpokládají žádné záměry, které by mohly EVL ovlivnit. Dle výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany přírody koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost EVL Martinický potok a na příznivý stav předmětů ochrany a taktéž ze stejného důvodu koncepce nemůže negativně ovlivnit ostatní vzdálenější evropsky významné lokality, které se nacházejí mimo řešené území. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

c) Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů předloženého návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Košetice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí by byl proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

KrÚ OŽPZ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, ovlivnění evropsky významné lokality, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Uvedená připomínka na doplnění údajů byla předána projektantovi k zpracování do návrhu.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice byly vzneseny následující připomínky:

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha 8

Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice - vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Martinický potok a drobných vodních toků Košetický potok a Pekelský potok

Dne 21.8.2020 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice, předkladatel a zhotovitel Zprávy a Obsahu změny ÚP Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

ÚP Košetice zahrnuje obec Košetice s místní částí Nová Ves (ke které náleží Krasolesí a několik samot) – jedná se o jedno katastrální území Košetice. Obec má veškerou infrastrukturu kromě plynofikace (vodovod, kanalizaci s ČOV), je v ní plná občanská vybavenost. Správní území se nachází v ochranném pásmu (PHO) – částečně ve vnější části II. stupně a částečně v PHO III. stupně vodárenské nádrže Švihov. Okrajem územím protéká významný vodní tok Martinický potok, pro který bylo stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny rozhodnutím KÚ kraje Vysočina KUJI 58037/2009 ze dne 10.9.2009. Nové plochy v záplavovém území nejsou navrženy.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice v období 08/2017 - 06/2020 je Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice. Navrženy jsou změny č. 1.1 – 1.14. Změny se týkají převážně nových ploch pro bydlení, plochy smíšené a výrobní a plochy pro občanské vybavení, navržené plochy se nenachází

v blízkosti vodních toků. Změnou 1.2 - změna velikosti původní plochy vodní a vodohospodářské W – dojde k dotčení vodního toku Pekelský potok ve správě Povodí Vltavy.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Martinický potok a drobných vodních toků Košetický potok a Pekelský potok **souhlasíme** s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a s obsahem Změny č. 1 s **následujícími podmínkami**:

1. Rozvoj výstavby bude podmíněn dostatečnou kapacitou ČOV.
2. Kanalizace v nově navržených lokalitách bude provedena jako oddílná.
3. Srážkové vody budou na pozemcích pro výstavbu v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

Pořizovatel: *Připomínka Byla předána projektantovi k dalšímu zpracování do projednávané Změny č. 1. Následně vyhodnocení je součástí kap. D) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.*

Ředitelství silnice a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Košetice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina,
projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice (k. ú. Košetice) následující vyjádření:

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu Zprávy nemáme připomínky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu připomínky ponecháno bez komentáře.*

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice byly vzneseny připomínky veřejnosti:

Připomínky jsou součástí kap. D) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, který je součástí tohoto dokumentu

K návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice – veřejné projednání byla vydána následující stanoviska

Další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

V průběhu projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Košetice nebyly řešeny žádné rozpory.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V dosavadním procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Košetice nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Prezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

f) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska ke zprávě a obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 20. 8. 2020 návrh zprávy a pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Košetice.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ následující vyjádření:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh zprávy a pokyny pro zpracování obsahu změny č. 1 územního plánu Košetice **nebudou mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (Natura 2000).

Odůvodnění

Podkladem pro vydání stanoviska jsou informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o ochraně přírody (<http://drusop.nature.cz/index.php>), skutečnosti obecně známé, atd. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ OŽPZ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ OŽPZ za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v územně analytických podkladech (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticke-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755>), i pro území kraje (<http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071>), znalosti aktuálního stavu předmětů ochrany evropsky významných lokalit (dále též „EVL“), apod.

Malou část severní hranice řešeného katastrálního území tvoří EVL č. CZ0613005 Martinický potok a správní orgán též před vydáním stanoviska čerpal ze Souhrnu doporučených opatření pro EVL Martinický potok. Dle zprávy o uplatňování územního plánu v letech 2017 – 2020 i průběžného monitoringu prováděného orgány ochrany přírody nebyl zjištěn vliv na EVL a ani ve změně č. 1 se nepředpokládají žádné záměry ve volné krajině, které by svou věcnou povahou měly potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost EVL Martinický potok a na příznivý stav předmětů ochrany a taktéž ze stejného důvodu koncepce nemůže negativně ovlivnit ostatní vzdálenější evropsky významné lokality, které se nacházejí mimo řešené území.

Přesto orgán ochrany přírody upozorňuje, že pokud se v průběhu pořizování změny územního plánu vyskytnou další požadavky či skutečnosti, které by mohly mít vliv na EVL, musí pořizovatel požádat orgán ochrany přírody o nové stanovisko.

Současně orgán ochrany přírody v souladu s ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem je třeba, aby územní plán respektoval a zajistil územní zabezpečení funkčnosti těchto prvků:

- migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b)

- Regionální územní systém ekologické stability v souladu s nadřazenou územní dokumentací (Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina)

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon EIA“), **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** navrhované změny č. 1 územního plánu Košetice **na životní prostředí**.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: zpráva o uplatňování územního plánu Košetice, předložené pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený obsah změny č. 1 územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

a) obsah koncepce. Zpracování variant není požadováno, protože jsou navrženy konkrétní požadavky resp. plochy (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Předkládaná koncepce (především změny v zastavěném a zastavitelném území) nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí by

byl ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Návrh zadání změny č. 1 územně plánovací dokumentace neřeší požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Vliv koncepce na udržitelný rozvoj je dán návrhem ploch pro občanské vybavení, ploch bydlení, plochy smíšené a výrobní (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

b) charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (např. zábor ZPF). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblast nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. V předmětném území se nachází EVL č. CZ0613005 Martinický potok. Dle zprávy o uplatňování územního plánu v letech 2017 – 2020 nebyl zjištěn vliv na EVL a ani ve změně č. 1 se nepředpokládají žádné záměry, které by mohly EVL ovlivnit. Dle výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany přírody koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost EVL Martinický potok a na příznivý stav předmětů ochrany a taktéž ze stejného důvodu koncepce nemůže negativně ovlivnit ostatní vzdálenější evropsky významné lokality, které se nacházejí mimo řešené území. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

c) Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů předloženého návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Košetice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí by byl proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

KrÚ OŽPZ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v

těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, ovlivnění evropsky významné lokality, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

g) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Košetice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

C) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.

D) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice byly vydány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů těchto dotčených orgánů a krajského úřadu:

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha 8

Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice - vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Martinický potok a drobných vodních toků Košetický potok a Pekelský potok

Dne 21.8.2020 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice, předkladatel a zhotovitel Zprávy a Obsahu změny ÚP Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

ÚP Košetice zahrnuje obec Košetice s místní částí Nová Ves (ke které náleží Krasolesí a několik samot) – jedná se o jedno katastrální území Košetice. Obec má veškerou infrastrukturu kromě plynofikace (vodovod, kanalizaci s ČOV), je v ní plná občanská vybavenost. Správní území se nachází v ochranném pásmu (PHO) – částečně ve vnější části II. stupně a částečně v PHO III. stupně vodárenské nádrže Švihov. Okrajem územím protéká významný vodní tok Martinický potok, pro který bylo stanoveno záplavové území Q100

včetně aktivní zóny rozhodnutím KÚ kraje Vysočina KUJI 58037/2009 ze dne 10.9.2009. Nové plochy v záplavovém území nejsou navrženy.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice v období 08/2017 - 06/2020 je Obsah Změny č. 1 Územního plánu Košetice. Navrženy jsou změny č. 1.1 – 1.14. Změny se týkají převážně nových ploch pro bydlení, plochy smíšené a výrobní a plochy pro občanské vybavení, navrhované plochy se nenachází v blízkosti vodních toků. Změnou 1.2 - změna velikosti původní plochy vodní a vodohospodářské W – dojde k dotčení vodního toku Pekelský potok ve správě Povodí Vltavy.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Martinický potok a drobných vodních toků Košetický potok a Pekelský potok **souhlasíme** s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a s obsahem Změny č. 1 s **následujícími podmínkami**:

1. Rozvoj výstavby bude podmíněn dostatečnou kapacitou ČOV.
2. Kanalizace v nově navrhovaných lokalitách bude provedena jako oddílná.
3. Srážkové vody budou na pozemcích pro výstavbu v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

Pořizovatel: Připomínka Byla předána projektantovi k dalším zpracování do projednávané Změny č. 1. Následné vyhodnocení je následující:

Bod 1) V textové části ÚP Košetice po změně č. 1 je uvedeno: „Územní plán nadále předpokládá čištění odpadních vod stávající ČOV v Košetících s dostatečnou kapacitou, navrhuje se její intenzifikace na maximálně 1500EO“.

Bod 2) Tuto podmínku obsahoval již Územní plán Košetice a na této koncepci Změna č. 1 neprovedla žádnou úpravu, a tudíž podmínku i nadále ÚP Košetice po Změně č. 1 bude obsahovat;

Bod 3) Tuto podmínku obsahoval již Územní plán Košetice a na této koncepci Změna č. 1 neprovedla žádnou úpravu, a tudíž podmínku i nadále ÚP Košetice po Změně č. 1 bude obsahovat;

Ředitelství silnice a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Košetice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina,
projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice (k. ú. Košetice) následující vyjádření:

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu Zprávy nemáme připomínky.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu připomínky ponecháno bez komentáře.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP Košetice byly vzneseny připomínky veřejnosti:

Připomínka č. 1

Marie Rysová (roč. 1925), Friedova 1016, 393 01 Pelhřimov

Marie Rysová (roč. 1965), Friedova 1016, 393 01 Pelhřimov

Daniel Rys, Friedova 1016, 393 01 Pelhřimov

Pavel Vančura, Buřenice 28

Michal Vančura, Košetice 185

Alena Vančurová, Košetice 185

Karel Šedivý, Košetice 28

Jaroslav Skakun, Košetice 18

Jiřina Skakunová, Košetice 18 – Nová Ves

Kateřina Šulcova, Dukelské 2541, Mělník

Jiří Vejdělek, Lumírova 445/5, Praha 2

Jiří Vachulka, Táborská 1808, Pelhřimov

Lenka Vachulková, Táborská 1808, Pelhřimov

Námítka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaném OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezáužatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „**Každý** může své **písemné připomínky** k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do **15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.**“ *Námítka lze podávat až v procesu veřejného projednávání.*

Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 2

Karel Šedivý, Nad přehradou 406, 109 00 Praha 10 Horní Měcholupy

Námítka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) **Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území**

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části

Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaném OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezájatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „Každý může své písemné připomínky k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.“ Námitky lze podávat až v procesu veřejného projednávání.

Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 3

Karel Šedivý, Košetice – Nová Ves 28

Námitka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi. Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaným OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezáužatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „**Každý** může své **písemné připomínky** k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do **15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.**“ Námitky lze podávat až v procesu veřejného projednávání.

Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 4

Pavel Vančura, roč. 1974, adresa neuvedena

Námitka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaným OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To

svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezáužatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Poživatele: *Poživatele upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „Každý může své písemné připomínky k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.“ Námitky lze podávat až v procesu veřejného projednávání.*

*Poživatele uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.***

Připomínka č. 5

Marie Rysová (roč. 1965), Friedova 1016, 393 01 Pelhřimov

Námitka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřirozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaným OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezáužatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „Každý může své **pisemné připomínky** k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do **15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky**.“ Námitky lze podávat až v procesu veřejného projednávání.

Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 6

Jaroslav Skakun, Košetice 18 – Nová Ves
Jiřina Skakunová, Košetice 18 – Nová Ves

Námítka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaným OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezájatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „**Každý** může své **pisemné připomínky** k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do **15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky**.“ *Námítka lze podávat až v procesu veřejného projednávání.*

Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 7

Petr Šulc, Mělnická 167, Dolní Beřkovice

Námítka k obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice - změně č. 1.9

Nesouhlasíme předkládanou změnou 1.9. Změnou funkčního využití pozemků pozemkové parcely p. č. 998/26 a 2263/13 (v lokalitě Nová Ves), které jsou v ÚP Košetice vedeny jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda (p. č. 998/26) a plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech - venkovské, a to z následujících důvodů.

1.) Územní plán musí respektovat ochranu nezastavěného území

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany nezastavěného území. Pokud chce obec vymezit v územním plánu nové zastavitelné plochy, musí prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně potřebu vymezení ploch nových.

Není prokázáno, že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy a zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace), jakožto nadřazenou územně-plánovací dokumentací a ustanovením § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006, stavební zákon.

V ÚP Košetice jsou vymezeny plochy pro možný rozvoj bydlení BI Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (celkem 2,58 ha zastavitelných ploch). Místní část Nová Ves má vymezenou zastavitelnou plochu Z20. Při demografickém poklesu počtu obyvatel obce Košetice od roku 2009 je počet a rozloha ploch dostačující a není důvod pro další zástavbu.

V platném ÚP obce Košetice je uvedeno, že jelikož hlavním centrem i nadále zůstává vlastní obec Košetice, je zcela logické, že Zastupitelstvo obce při projednávání platného ÚP již nechtělo navyšovat počet zastavitelných ploch bydlení v místních částech a tím „přicházet“ o možnost použít tyto plochy přímo v obci Košetice. Každé navýšení zastavitelných ploch spojených se zábořem zemědělské půdy musí být dobře odůvodněné a jejich velikost musí odpovídat i demografickému vývoji v řešeném území. Území místní části Nová Ves je svým charakterem zástavby spíše klidovou lokalitou a ÚP tuto civilizační hodnotu respektuje a dodržuje. Navíc nebrání umírněnému rozvoji sídla s ohledem na jeho vybavenost.

Změna využití dvou výše uvedených pozemků je v rozporu s platnou právní legislativou.

2.) Územní plán musí respektovat ochranu zemědělské půdy

Změnou využití by došlo k porušení platných právních předpisů týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany je možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plánovaná výstavba soukromé osoby není veřejným zájmem ve smyslu zákona (viz existující rozsudky soudu).

3.) Územní plán musí respektovat vymezený systém územního systému ekologické stability (zkr. ÚSES)

Na výše uvedených pozemcích je ÚP vymezen lokální biokoridor BK 2 (ÚSES). Minimální šíře by dle metodických doporučení pro luční biotop měla být 20 m.

Vedení biokoridoru v jiné pozici, než dle ÚP by bylo neúčelné, především z hlediska funkčnosti propojení dvou biocenter. V blízkém i širším okolí se nachází orná půda, vymezením lokálního biokoridoru na orné půdě by došlo ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, navíc by to vedlo i k jeho fragmentaci. Přeložení stávajícího vymezeného biokoridoru do jiné trasy by tedy bylo neúčelné.

4.) Narušení historického a urbanistického vývoje obce

Z historických i současných map je patrné stávající rozložení zástavby okolo centrální návsi, což by nová výstavba narušila. Nově vymezená plocha pro bydlení by poškodila dosavadní historický a urbanistický vývoj obce a jeho homogenitu.

Plocha určená ke změně činí navíc rozlohu cca % současné Nové Vsi a s velkou rezervou (a velkými zahradami) zde lze postavit min. 3 objekty, což nám přijde nepřiměřené.

5.) Negativní zásah do krajinného rázu

Výstavba na daných parcelách by negativně zasáhla do stávajícího krajinného rázu obce. Jedná se o pohledově exponované místo, především při pohledu z obce Košetice a při příjezdu do Nové Vsi.

Pozemky se nachází na horizontu, a zatímco stávající budovy kopírují linii terénu a souzní s harmonickým měřítkem krajiny, nová výstavba by naopak harmonické vztahy v krajině potlačovala a byla by novou nepřírozenou dominantou v území.

Předložený návrh na změnu funkčního využití území by vedl k porušení zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dle §12 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovýto zásah do krajinného rázu je nepřijatelný.

6.) Nedostatečná infrastruktura obce

Nová Ves není napojena na vodovod ani kanalizaci. Stávající infrastruktura pro rozšíření nových ploch bydlení je tedy nedostatečná. Je otázkou, zda výše uvedené parcely disponují dostatečným množstvím vlastní pitné vody. Hydrogeologické ověření nebylo prováděno. Stávající zdroj pitné vody je nekvalitní kvůli intenzivní zemědělské činnosti a nadměrnému množství používaných hnojiv.

S ohledem na klimatickou změnu je možné v budoucnu očekávat nedostatečnost zásobování obce pitnou vodou, další výstavba by tento problém dále prohloubila. Rovněž vytápění objektů s ohledem na bezemisní zdroj vytápění v území by vedlo ke zhoršení klimatické změny, což by bylo v rozporu se schválenou Politikou ochrany klimatu v České republice, která obsahuje cíle a opatření na snižování emisí skleníkových plynů.

7.) Konzistentnost usnesení zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce již v platném ÚP vydaným OOP v srpnu 2017 zamítlo změnu využití daných pozemků na plochu bydlení. Tenkrát tyto pozemky patřily společnosti KEPLERO REALITY s.r.o., která se také o změnu funkčního využití pozemků ze zemědělské půdy na stavební pozemky snažila, aby zvýšila jejich finanční hodnotu. Po neúspěšném pokusu prodala pozemky Z. Duffkovi, který se nyní snaží o totéž. Z. Duffek je současně ředitelem Agropodniku Košetice, a.s., který daný pozemek ve stávajícím stavu obhospodařuje. To svědčí o možném střetu zájmů. V jeho zájmu by naopak měla být snaha o ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, nikoliv jeho znehodnocování bytovou výstavbou.

Důvody pro minulé zamítnutí změny funkčního využití pozemků nepominuly, proto není důvod, proč by tentokrát mělo být rozhodnuto jinak. Dotčené orgány státní správy a samosprávy by měly držet konzistentnost svého rozhodování, tím spoluvytvářejí právní normy.

Pokud by nebyla konzistentnost rozhodování dodržena, mohl by vzniknout nebezpečný precedent pro další výstavbu na zemědělské půdě. V okolí Nové Vsi vlastní řadu pozemků např. společnost KEPLERO REALITY s. r. o., která již v minulosti tyto snahy měla. Pro obec by pak v budoucnu mohlo být velmi obtížné dalšímu rozvoji obytné zástavby na kvalitní zemědělské půdě v území zabránit.

Doufáme, že dotčené orgány státní správy a samosprávy budou rozhodovat nezáujatě a profesionálně a podle stávajících platných právních norem a volení zástupci nebudou nadřazovat zájem jednotlivce nad zájem veřejnosti.

V současnosti zakládáme občanské sdružení, abychom při projednávání územně-plánovací dokumentace měli větší právní sílu.

Pořizovatel: Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, jak se nesprávně uvedeno v prvním řádku, ale o připomínku – na tuto skutečnost by každý upozorněn „Veřejnou vyhláškou – oznámení a doručení projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice + Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Košetice a jejich vystavení k veřejnému nahlédnutí“, kde bylo uvedeno: „**Každý** může své **písemné připomínky** k návrhu Zprávy + Obsahu uplatnit u pořizovatele Zprávy + Obsahu do **15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.**“ Námitky lze podávat až v procesu veřejného projednávání. Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.9 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 8

Ing. Vladimír Kolman, PhD., MBA, Lannova 8, 110 00 Praha 1
JUDr. Helena Kolmanová, Lannova 8, 110 00 Praha 1

Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Košetice

Obecní úřad Košetice vyvěsil na svých stránkách dne 21. srpna 2020 Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu KOŠETICE, jehož součástí je i Změna č. 1 Územního plánu KOŠETICE. V souladu s textem Zprávy uplatňujeme u vás jako pořizovatele Zprávy do 15 dnů od zveřejnění Zprávy (za zveřejnění je považován 15. den od vyvěšení) připomínky k návrhu změny č. 1.7. Touto změnou se navrhuje prověřit změnu funkčního využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 1154/28, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území - plocha zemědělská NZ - orná půda na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území - plocha bydlení BV - v rodinných domech -venkovské.

Jako majitelé sousedního pozemku parcelní číslo 1162/2 s rekreačním objektem uplatňujeme zásadní námitky proti navrhované změně územního plánu z těchto důvodů:

1. Jak je v textu uvedeno, jedná se o zemědělský pozemek, konkrétně ornou půdu v I. třídě, která požívá nejvyššího stupně ochrany a měla by být měněna na stavební pozemek pouze v případě veřejného zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF). Výstavba objektu pro bydlení pro jednu rodinu rozhodně takový veřejný zájem nepředstavuje.
2. V obci Košetice i v části Krasolesí je několik jiných stavebních pozemků, které dosud nejsou zastavěny a mohou tedy naplnit potřebu výstavby pro bydlení, aniž by bylo třeba vyjímat další ornou půdu ze ZPF pro účely výstavby.
3. Majitelem dotčeného pozemku jsou manželé Jiří a Jana Kosovi, kteří vlastní rodinný dům v obci Košetice a dále v části Krasolesí vybudovali další objekt označený jako rodinný dům, který je ovšem využíván pro pronájem na rekreaci třetím osobám. Jedná se o velký objekt umožňující ubytování až 16 osob, což samozřejmě negativně ovlivňuje klidný ráz osady a je zátěží jak pro omezené zásoby podzemních vod, tak pro likvidaci odpadních vod, která v osadě ani v uvedeném objektu není řešena žádnou kanalizací ani čistírnou odpadních vod. Pronájem tohoto objektu je inzerován na webových stránkách <https://www.e-chalupy.cz/vysocina/ubytovani4iosetice4irasolesi-rodinny-dum-3486.php>.
4. Z daných faktů je zřejmé, že potřeba bydlení u manželů Kosových není aktuální a vzniká oprávněná obava, že by uvedený pozemek byl využit k výstavbě dalšího domu na rekreační pronájem stejně jako už jejich existující objekt v Krasolesí. Nelze také vyloučit budování dalšího zázemí pro provozovaný penzion - parkoviště, tenisové kurty, apod.
5. Jakákoli výstavba na uvedeném pozemku znamená pro nás zhoršení užívání našeho rekreačního objektu a zahrady kvůli zvýšení hluku ubytovanými osobami i automobilovým provozem, ohrožení zásob podzemních vod a ohrožení životního prostředí nedostatečnou likvidací odpadních vod.

Žádáme tedy přehodnocení záměru a zamítnutí změny 1.7, tedy zamítnutí využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 1154/28 pro stavební účely - bydlení v rodinných domech.

Pořizovatel: Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo, na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.7 se nebude nadále projednávat.**

Připomínka č. 9

**Naše Krasolesí, spolek, sídlem Nová Ves 31, 395 01 Košetice, IČO:09138331
právně zast. na základě plné moci Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO:28359640,
sídlem Údolní 33, 602 00 Brno**

Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Košetice a obsahu změny č. 1 Územního plánu Košetice

I. Úvod

Dne 6. 2. 2020 schválilo Zastupitelstvo obce Košetice pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Košetice („**změna ÚP**“). Zároveň došlo na základě ustanovení § 55 odst. 1 s použitím § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“), ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Košetice za období srpen 2017 - červen 2020 („**návrh ZUÚP**“). Součástí návrhu ZUÚP je obsah změny ÚP.

Na základě výše citovaného usnesení Zastupitelstva obce Košetice byla mimo jiné schválena žádost pana Jiřího Kosa o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1154/28 v k.ú. Košetice („**pozemek**“). Pozemek je součástí lokality Krasolesí.

Podatel je spolkem, jehož účelem je ochrana životního prostředí v oblasti Krasolesí, části obce Košetice. Kromě ochrany přírody a krajiny v této oblasti je cílem podatele také společný postup členů podatele ve věci územního plánování, zejména při změnách územního plánu obce Košetice a dalších územně plánovacích podkladů, které mohou ovlivnit kvalitu života v místní části Krasolesí, a dále také společný postup ve věci zabránění případné budoucí výstavby budov pro bydlení či komerční účely s cílem zachování současného vzhledu lokality Krasolesí (čl. IV. stanov podatele – *pozn. pořizovatel – stanovky jsou součástí přílohy připomínky*).

Dne 21. 8. 2020 zveřejnil Městský úřad Pelhřimov, Odbor výstavby („**pořizovatel**“) veřejnou vyhlášku č. j. OV/625/2020-3, kterou oznámil projednávání návrhu ZUÚP a obsahu změny ÚP. V rámci změn, která mají být při pořizování změny ÚP prověřeny, je v části e) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*, pod bodem 1.7 navrhováno i prověření změny funkčního vymezení části pozemku.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona tímto podatel podává k návrhu ZUÚP a obsahu změny ÚP vztahující se k změně funkčního vymezení pozemku dále uvedené připomínky.

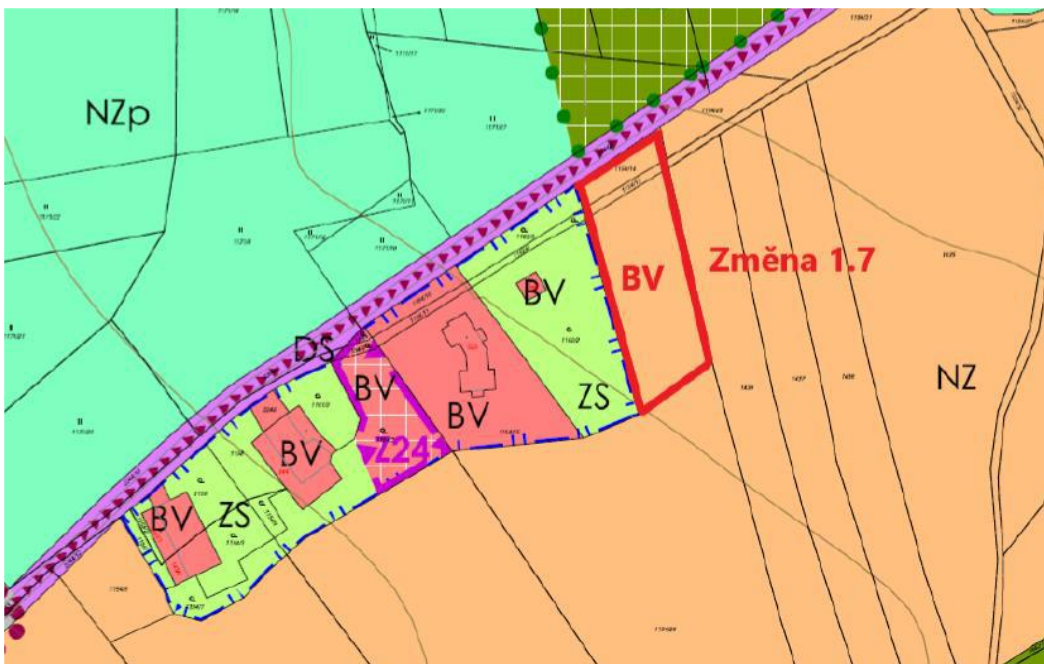
II. Připomínka týkající se změny funkčního využití pozemku

Připomínka se týká návrhu řešení textové i grafické části obsahu změny ÚP. Podle obsahu změny ÚP má dojít k prověření změny funkčního využití části pozemku parc. č. 1154/28 v k. ú. Košetice, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území – plocha zemědělská NZ – orná půda na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské.

Podatel nesouhlasí se záměrem změnit funkční využití části pozemku na plochu BV a požaduje ponechat pozemek v souladu s jeho současným funkčním využitím.

III. Odůvodnění připomínky

Obsah změny ÚP v rámci změny č. 1.7 uvádí, že návrhu změny ÚP by měl „*prověřit změnu funkčního využití části pozemku pozemkové parcely p. č. 1154/28, který je v ÚP Košetice veden jako stabilizovaná plocha mimo zastavěné a zastavitelné území – plocha zemědělská NZ – orná půda na zastavitelnou plochu mimo zastavěné území – plocha bydlení BV – v rodinných domech – venkovské. Nová plocha BV bude navazovat na zastavěné území a na stávající plochu zeleně ZS s objektem bydlení. Změnou dojde k dotčení ZFP – pozemek je veden jako orná půda s BPEJ v I. třídě, pozemek je zemědělsky obhospodařován, nová plocha bude navazovat na stávající komunikaci. V území nejsou žádné přírodní hodnoty. Jedná se o budoucí výstavbu objektu pro bydlení, v řešené části obce Košetice – Krasolesí je nyní dle ÚP dostatečná nabídka ploch pro bydlení. Změnou nebude narušeno obhospodařování pozemků*“ (str. 18 návrhu ZUÚP).



Podatel ovšem **nemůže s takovou změnou platného územního plánu obce souhlasit**. Navrhovaná změna č. 1.7 totiž zasahuje do veřejného subjektivního práva podatele na příznivé životní prostředí, zaručeného čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Kromě toho je navrhovaná změna v rozporu s právními předpisy, jak podatel uvádí dále v textu těchto připomínek.

1. Nesplnění zákonných podmínek ochrany zemědělského půdního fondu

Na str. 13 návrhu ZUÚP pořizovatel v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch uvádí, že „U ploch, kde dochází ke změně funkčního využití je řešení takové, že by neměl být zásadní problém ve změně požadované v žádosti, zde většinou není dotčen zábor ZPF, PUPFL, není dotčena ochrana přírody a krajiny, není nutné navrhovat další plochy dopravní a technické infrastruktury. Jiná situace je ovšem u žádosti požadující nové zastavitelné plochy (některé zcela mimo návaznost na zastavěné příp. zastavitelné území) s nároky na zábor ZPF (mnohdy půdy nejvyšší kvality), s nároky na další plochy dopravní infrastruktury, změny ÚSES. **U těchto ploch bude nutno zvážit jejich vhodnost pro další projednávání.**“ Právě o takovou situaci se přitom jedná v případě pozemku, kdy zařazením části pozemku do zastavitelných ploch by došlo k nepřijatelnému záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality, ač pro to není žádný důvod. Takový postup by byl v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů („zákon o ZPF“), upravuje bližší podmínky pro zábor zemědělské půdy. Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF zajišťuje ochranu zemědělského půdního fondu v rámci územního plánování tím, že **pořizovatel územně plánovací dokumentace je povinen řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, a dále je povinen navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější**. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Základní zásadou, uvedenou v § 4 odst. 1 zákona o ZPF, je využívat pro nezemědělské účely (tedy i pro umísťování obytné zástavby) především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Pokud už má dojít „v nezbytném případě“ k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, **je nutno odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní**. Kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, kdy I. třída značí nejvyšší stupeň ochrany.

Podle § 4 odst. 2 zákona o ZPF se za nezbytný případ považuje zejména **neexistence ploch uvedených výše na území obce**, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován. Na území obce je ovšem aktuálně vymezeno velké množství zastavitelných ploch, včetně ploch určených pro výstavbu rodinných domů, jejichž kapacita není zdaleka vyčerpána. Toto vyplývá i ze samotného ZUÚP a obsahu změny ÚP, ve kterém se uvádí „v současné době obec nemá potřebu vymezení některých nových zastavitelných ploch, jelikož navrhovaná kapacita odpovídá stávající zástavbě a výhledově postačuje na

dalších několik let. Dosud nevyčerpané zastavitelné plochy v ÚP Košetice odpovídají pokrytí potřeb obce pro rozvoj celého správního území. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo v zastavitelných příp. přestavbových plochách vydaného ÚP Košetice. Některé zastavitelné plochy jsou využity jen v minimální míře.“ Toto je potvrzeno i v souvislosti s navrhovanou změnou 1.7, kde se uvádí: „Jedná se o budoucí výstavbu objektu pro bydlení, v řešené části obce Košetice – Krasolesí je nyní dle ÚP dostatečná nabídka ploch pro bydlení.“ Z ZUÚP a obsahu změny ÚP je zřejmé, že jediným důvodem, proč byla změna funkčního vymezení části pozemku navržena k prověření, je návrh vlastníka, což je z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu zjevně nedostatečné. Změna navrhovaná k prověření je v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, když aktuálně není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, natož na půdě nejvyšší kvality. Návrhu vlastníka proto nemůže být vyhověno.

Podle obsahu změny ÚP musí změny v území „respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje“ (str. 13 návrhu ZUÚP). Podatel upozorňuje, že mezi tyto hodnoty patří také ochrana zemědělského půdního fondu.

Rovněž podle republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezených v Aktualizované Politice územního rozvoje ČR (priorita č. 14a) má být **při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny**. Tuto skutečnost zmiňuje také návrh ZUÚP.

Navrhovaná změna č. 1.7 ovšem stojí v rozporu s principy ochrany zemědělského půdního fondu, a tedy i s výše citovanými ustanoveními zákona o ZPF a Politiky územního rozvoje ČR. Tuto skutečnost potvrzuje také samotný text změny č. 1.7, který uvádí, že „změnou dojde k dotčení ZPF – pozemek je veden jako orná půda s BPEJ v I. třídě.“

Kromě toho je nutné připomenout, že pozemek je v tuto chvíli **zemědělsky obhospodařován**. Podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ZPF by přitom pro nezemědělské účely měla být primárně využita nezemědělská půda. Zároveň by měl být dodržen **požadavek na přednostní odnímání méně kvalitní zemědělské půdy**. Pořizovatel by tedy měl i v případě nedostatku zastavitelných ploch, který aktuálně zdaleka není dán, zvažovat také jiné varianty vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu, které by méně zasahovaly do zemědělského půdního fondu (např. by vyžadovaly odejmutí méně kvalitní půdy). K tomu ale v případě navrhované změny č. 1.7 v žádném případě nedochází.

Podatel zároveň připomíná, že již v roce 2015 vydal Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, **nesouhlasné stanovisko**, kterým odmítl návrh na zařazení pozemku do plochy bydlení BV při pořizování platného územního plánu obce. Důvodem vydání nesouhlasného stanoviska přitom byla právě vysoká ochrana zemědělských půd zařazených v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, která v případě pozemku převažuje nad soukromými zájmy.

Platný územní plán obce rovněž obsahuje řadu zásad, které jsou **v přímém rozporu** se zařazením pozemku do ploch pro bydlení. Cílem koncepce uspořádání krajiny dle platného územního plánu je „**zachování charakteru zemědělské krajiny při současném posílení funkce zeleně mezi jednotlivými hony zemědělské půdy, v blízkosti zástavby, cest, komunikací a vodních ploch**“ (str. 23 platného územního plánu).

Podatel tedy shrnuje, že s ohledem na ochranu nejvyšší kvality půdy v rámci zemědělského půdního fondu není možné pozemek zařadit do ploch pro bydlení (BV). Pozemek by s ohledem na uvedené skutečnosti naopak měl zůstat součástí nezastavitelných zemědělských ploch (NZ).

2. Absence potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Jak již bylo uvedeno výše, podle návrhu ZUÚP „ve vazbě na kap. „a)“ lze konstatovat, že v současné době obec **nemá potřebu vymezení některých nových zastavitelných ploch, jelikož navrhovaná kapacita odpovídá stávající zástavbě a výhledově postačuje na dalších několik let**. Dosud nevyčerpané zastavitelné plochy v ÚP Košetice odpovídají pokrytí potřeb obce pro rozvoj celého správního území. Potřebné záměry je **možné uskutečnit v zastavěném území nebo v zastavitelných příp. přestavbových plochách** vydaného ÚP Košetice. **Některé zastavitelné plochy jsou využity jen v minimální míře**“ (str. 12 návrhu ZUÚP).

Za této situace ovšem není možné vymezovat nové zastavitelné plochy, když základním předpokladem vymezení nových zastavitelných ploch je prokázání potřeby takového postupu, jak vyplývá z ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého: „**Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**“

Citované ustanovení je promítnutím principu ochrany nezastavěného území, jenž vyjadřuje jeden z cílů územního plánování. Cílem územního plánování je v tomto ohledu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Úkolem pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména **s ohledem na**

ochranu nezastavěného území. Podle podatele je tak nezbytné, aby pořizovatel a příslušné správní orgány pečlivě zvážily všechny v úvahu přicházející varianty řešení území, a to především s ohledem na zajištění harmonického rozvoje lokality.

Dle návrhu ZUÚP „v ÚP Košetice je v rámci celého řešeného území navržen rozvoj všech sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury. Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji jednotlivých sídel. **Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá přirozeně na největší hlavní sídlo Košetice**“ (str. 4 návrhu ZUÚP). Již platný územní plán tedy obsahuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch, který odpovídá charakteru obce. Z VUÚP pak vyplývá, že kapacity vymezené platným územním plánem nebyly zdaleka vyčerpány.

Podatel dále upozorňuje na to, že dle návrhu ZUÚP platný územní plán „**dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území [...] Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i případě zvýšeného zájmu o bydlení v městysi, návrh je nutno je chápat zejména také jako nabídku možností**“ (str. 4 návrhu ZUÚP).

Z výše uvedeného je tedy patrné, že v současné době je v obci Košetice k dispozici **dostatečný počet zastavitelných ploch a nemůže tak být splněna podmínka prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.** Rozsah zastavitelných ploch je přitom vyhovující také v případě, že by došlo ke zvýšenému zájmu o bydlení. Velikost zastavitelných ploch tak respektuje předpokládanou bilanci demografického rozvoje sídla. Podle návrhu ZUÚP je v tomto rozsahu zastavitelných ploch dále zahrnut i předpoklad budoucího trvalého obydlí rekreačních chalup.

Podatel proto konstatuje, že vymezení pozemku jako nové zastavitelné plochy pro bydlení není v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání jejich potřeby, ani v souladu s výše citovanými cíli územního plánování. V tomto ohledu podatel specificky znovu odkazuje na požadavek zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se mají vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

3. Potřeba zachování kulturních hodnot a krajinného rázu

Podatel dále připomíná, že lokalita Krasolesí je krajinným prostředím se zachovalou historickou strukturou sídel a vysokou estetickou hodnotou krajiny. Podatel považuje tuto lokalitu vzhledem k jejímu charakteru za významnou a hodnou ochrany. Podle podatele je **velice žádoucí zachovat současný krajinný ráz lokality Krasolesí a nerozšiřovat stávající plochy určené k zástavbě.**

Podle dostupných informací vlastní majitel pozemku zároveň přilehlé pozemky parc. č. 1154/15 a parc. č. st. 523, které jsou využívány k pronájmu jako rekreační objekty. Je tedy pravděpodobné, že rovněž využití pozemku by mělo obdobný účel. Podle podatele přitom není v souladu s výše popsaným charakterem území, aby zde docházelo k rozšiřování rekreačně-komerční zástavby na úkor ochrany přírodních, kulturních a estetických hodnot. Takové využití pozemku by zároveň vedlo k narušení krajinného rázu lokality.

Podle platného územního plánu se přitom předpokládá „**poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití**“, která zároveň „**nesmí mít negativní důsledky na přírodní prostředí**“ (str. 28 platného územního plánu). Podatel uvádí, že jakékoliv necitlivé zásahy do přírodního prostředí za účelem realizace soukromých komerčních zájmů považuje za **nežádoucí a v rozporu s veřejným zájmem a zájmem na ochraně životního prostředí a krajinného rázu.**

4. Nedostatečná technická infrastruktura

Podatel zároveň upozorňuje na to, že vymezení nových zastavitelných ploch v Krasolesí není aktuálně vhodné ani po stránce technické, a to z důvodu zcela nedostatečné technické infrastruktury. V oblasti Krasolesí není, na rozdíl od centrální části obce Košetice, vedena kanalizace ani další technická infrastruktura, vyjma elektrického vedení.

Pro možné využití prověřované plochy pozemku by tak bylo nejprve nutné vybudování technické infrastruktury, aby nedocházelo k neúměrné zátěži životního prostředí pro nemožnost svádět odpadní vody do kanalizace, apod. S takovým postupem ovšem platný územní plán ani obsah změny ÚP nepočítají.

I výše uvedené tak svědčí o naprosté nevhodnosti vymezení nových zastavitelných ploch v Krasolesí, když v centrální části Košetice se nachází dostatek zastavitelných ploch napojených na veřejnou infrastrukturu.

IV. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o ponechání funkčního využití pozemku parc. č. 1154/28 v k. ú. Košetice, dle stávajícího územního plánu, tedy v ploše zemědělské - orná půda (NZ). V opačném případě by došlo k nezákonnému zařazení pozemku do zastavitelných ploch - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), což ve výsledku může znamenat vydání změny č. 1 územního plánu v rozporu se zákonem.

Pořizovatel: Pořizovatel uvedenou připomínku vyhodnotil a předal zastupitelstvu obce v rámci schválení Zprávy a Obsahu změny, které **rozhodlo na svém zasedání dne 5. 11. 2020, že dílčí změna 1.7 se nebude nadále projednávat.**

Další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Košetice.