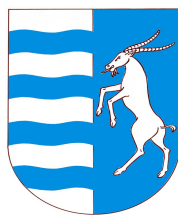


Obec Košetice

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



KOŠETICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Vydáno Zastupitelstvem obce Košetice pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. František Souček

Funkce : vedoucí oddělení územního plánu odboru výstavby MěÚ Pelhřimov

Razítko a podpis :

Září 2021

Zadavatel : Obec Košetice, , IČ: 00248444, Košetice 146, 394 22 Košetice

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Košetice

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt a urbanista
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Speciální profese: Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc., autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš, autorizovaný pro dopravní stavby

Září 2021

**Obec Košetice,
Košetice 146, 394 22 Košetice**

Č.j.:

Košetice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.

Zastupitelstvo obce Košetice, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, §16 vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a ve spojení s ustanovením §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb.; správní řád, v platném znění

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Košetice,

která obsahuje grafickou a textovou část:

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Výkres základního členění území - výřezy | 1:10 000 |
| 2 | Hlavní výkres - výřezy | 1:5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřezy | 1:5 000 |
| 4 | Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy - výřezy | 1:5 000 |

Přílohy odůvodnění územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Koordinační výkres - výřezy | 1:5 000 |
| 2 | Výkres širší vztahy - výřezy | 1:50 000 |
| 3 | Výkres předpokládané zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) - výřezy | 1:5 000 |

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 8 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..... | 8 |
| 2.2 | OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ..... | 8 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 10 |
| 3.3 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)..... | 10 |
| 3.4 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)..... | 10 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ..... | 11 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA..... | 11 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA..... | 11 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ..... | 12 |
| 5.1 | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 12 |
| 5.2 | PROSTUPNOST KRAJINY..... | 13 |
| 5.3 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ..... | 13 |
| 6. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)..... | 14 |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ | 14 |
| 6.2 | STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | 15 |
| 7. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LEZ PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 15 |
| 7.1 | PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (V) | 15 |

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 17 |
| 1.1 | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 17 |
| 1.2 | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE | 17 |
| 1.3 | SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 21 |
| 1.4 | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | 23 |
| 1.5 | VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | 24 |
| 1.6 | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 24 |
| 1.7 | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 24 |
| 2. | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 24 |
| 2.1 | ŠIRŠÍ VZTAHY | 24 |
| 3. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ | 25 |
| 4. | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 25 |
| 5. | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) | 25 |
| 6. | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 26 |
| 7. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI | 26 |
| 7.1 | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM | 26 |
| 8. | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY | 28 |
| 9. | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 29 |
| 10. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ | 30 |
| 11. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA | 30 |
| 11.1. | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) | 30 |
| 11.2. | POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) | 37 |

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 1 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI – v příloze zvlášť

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM – v příloze zvlášť**

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 nahrazuje dosavadní text takto:

Aktualizace zastavěného území je provedena ke dni 1.4.2020 a je upřesněna v grafické části – Výkrese základního členění území - č. 1, Hlavním výkrese - č.2, a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 1 mění následující text dle hlavních cílů platného strategického dokumentu takto:

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Programů rozvoje Kraje Vysočina:

Strategický dokument vytyčuje tyto hlavní cíle:

1. Konkurenceschopná ekonomika a zaměstnanost
2. Kvalitní a dostupné veřejné služby
3. Moderní infrastruktura a mobilita
4. Zdravé životní prostředí a udržitelný venkov
5. Atraktivní kulturní a historické dědictví a cestovní ruch

V rámci územního plánu jsou rozvíjeny tyto dílčí cíle:

- 1.2 Konkurenceschopné podnikatelské prostředí
 - Územní plán rozvíjí podnikatelské prostředí správního obvodu obce (rozvoj komerčních služeb a výrobních řemeslných služeb)
- 2.7 Volnočasové aktivity
 - Územní plán rozvíjí plochy určené pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (vodní plochy, rekreační pláže, plochy pro hromadnou rekreaci, účelové komunikace v krajině)
- 3.5 Odvádění a čištění odpadních vod
 - Územní plán stanovuje podmínku rozvoje bydlení napojením nových objektů na stávající systém čištění odpadních vod případně akumulaci odpadních vod
- 4.1 Obnova a rozvoj venkovského prostoru
 - Územní plán umožňuje revitalizaci venkovských prostorů především ve všech plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně
- 4.2 Stabilizace zemědělství a navazujícího zpracovatelského průmyslu
 - Územní plán vymezuje funkčně člení krajiny na plochy produkční a mimoprodukční. V rámci produkčních ploch je umožněna zemědělská výroba respektující požadavky ochrany vod, půdy a fauny a flory.
- 4.4 Péče o přírodu a krajinu Vysočiny
 - Územní plán vymezuje ÚSES
 - Územní plán respektuje EVL Martinický potok
 - Územní plán vyhledává další specifika krajiny (přírodní biotopy) a navrhuje jejich vhodnou péči a ochranu
- 4.7 Ochrana před povodněmi a suchem
 - Územní plán navrhuje nové vodní plochy v krajině, revitalizaci vodních toků, ochranu mokřadů, pramenišť
- 5.1 Infrastruktura cestovního ruchu
 - Územní plán navrhuje nové turistické a cyklistické trasy
 - Územní plán vymezuje další specifické plochy rekreace (RH, RX)

5.3 Ochrana a zachování kulturních památek jako hmotného kulturního dědictví kraje

- Územní plán chrání všechny artefakty kulturní krajiny a navrhuje jejich obnovu a vhodné začlenění do veřejných prostranství

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

Změna č. 1 vkládá za poslední pátou odrážku tyto další odrážky:

- Krajinné prostředí rozvíjet prostřednictvím péče o tradičně obhospodařované lokality (ovocné sady, vlhké a mezofilní louky) s cílem posílení biodiverzity území a kulturní hodnoty krajiny.
- Rozvoj krajinné zeleně v návaznosti na kulturní hodnoty krajiny (křížky, kapličky, Boží muka, památníky apod.) - podpora obnovy těchto drobných kulturních hodnot spolu se zakládáním nebo revitalizací zeleně.
- ochrana vodních prvků v zastavěných územích i krajinně a zajištění jejich přístupnosti po veřejných místních nebo účelových komunikacích. Podpora revitalizace všech vodních prvků, včetně rekonstrukce jejich technických zařízení. Podpora obnovy zaniklých vodních nádrží a jejich dalšího rozvoje v místě prameniště a v údolí vodních toků pro zvýšení akumulární schopnosti území.
- Stanovuje se ochrana těchto prameniště před využitím, které by mohlo snížit jeho vydatnost nebo kvalitativní stav:
 - Prameniště na Mostovně severně od Nové Vsi
 - Prameniště Košetického potoka v lesním porostu na západním okraji správního obvodu obce
 - Prameniště s rybníčkem na východním okraji Nové Vsi
- Stanovuje se ochrana EVL Martinický potok na základě souhrnu doporučených opatření a ochrana památného stromu Košetická lípa.
- Stanovuje se ochrana exponovaných míst, výhledových horizontů a významných přírodních dominant před zastavováním nevhodnými stavbami, které by mohli negativně ovlivnit krajinný ráz území.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Změna č. 1 vkládá za bod 9) nově tyto body:

10) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídlech nebo významné hospodářské zeleně v návaznosti na významné hospodářské budovy. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum. Mezi významné plochy zeleně patří konkrétně tyto:

- Bývalý zámecký park, lesopark a ovocné sady navazující na Starý zámek v Košetících

11) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.

2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 10) až 13) nově na body 12) až 15)

Změna č. 1 vkládá tyto nové body:

16) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní

artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).

17) Z návěsních prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 14) až 16) nově na body 18) až 20)

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 17) až 19) nově na body 21) až 23)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 1 ruší v tabulce řádek s plochou VS – Z57, BI – Z2 a to z důvodu rušení vyjmenovaných ploch. Dále zde změna č. 1 ruší řádek s plochou BI – Z3 a BI – Z4 a to z důvodu jejich přesunu do zastavěného území.

Změna č. 1 doplňuje do tabulky nové řádky:

| označ. lokality | plocha rozdílnéh o využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| KO | SV | Z110 | plocha pro rozvoj služeb a skladování s podmínkou zpracování akustického posouzení | - |
| | VS | Z113 | drobná výroba řemeslná s podmínkou zpracování akustického posouzení | - |

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č. 1 ruší v tabulce řádek s plochou OS – Z63 a doplňuje nové řádky:

| označ. lokality | plocha rozdílnéh o využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| KO | BI | Z3 | rodinné domy volně stojící | V T30 |
| | | Z4 | | V T30, V T10 |
| | | Z4a | | |
| | | Z4b | | |
| | VS | Z111 | drobná výroba řemeslná s podmínkou zpracování akustického posouzení | - |
| | | Z112 | | - |
| | BV | Z114 | rodinné domy venkovské | - |

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Změna č.1 ruší bod 2).

Změna č.1 mění číslování dosavadních bodů 3) až 18) na body 2) až 17).

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č. 1 v bodě 2) doplňuje odrážku s textem:

- nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy řemeslné výroby VS – Z113 v Košetících na severu (VP-Z113a)

Změna č. 1 ruší v bodě 3) první odrážku a doplňuje na konec textu novou odrážku:

- nová místní komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z110 – SV (PV – Z110a) na severním okraji sídla Košetice

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Změna č. 1 doplňuje v bodě 7) za stávající šestou odrážku tuto novou odrážku:

- vedení účelové komunikace pro zpřístupnění nově navrženého rybníka a navržené rekreační pláže v lokalitě V Hádkách (PV – Z65a)

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č. 1 doplňuje pod stávající bod 8) nový bod:

- 9) Plánuje se revitalizace Pekelského potoka včetně údolní nivy, která bude udržovaná jako trvalý travní porost s existencí aluviálních lučních biotopů.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 9) až 17) na 10) až 18)

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Změna č. 1 mění číslování stávajícího bodu 18) na 19)

VYTÁPĚNÍ

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 19) a 20) na 20) a 21)

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 21) až 23) na 22) až 24)

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Změna č. 1 mění číslování stávajícího bodu 24) na 25)

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 25) až 27) na 26) až 28)

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 1 mění znění bodu číslo 1) takto:

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.

Změna č. 1 mění číslování stávajícího bodu 4) na bod 7)

Změna č. 1 doplňuje tyto nové body:

- 4) Požaduje se obnova přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a přirozeně podmáčených pozemků a obnova jejich přirozené retenční funkce prostřednictvím zrušení odvodňovacích staveb a rozšíření pásu trvalého travního porostu pro omezení splavování živin do vodního toku. V rámci těchto pozemků bude umožněna výstavba akumulacních a retenčních vodních nádrží a to i nad rámec konkrétních vymezených rozvojových ploch
- 5) Mokřady, prameniště a vlhké a podmáčené lokality v návaznosti na vodní toky a vodní zdroje budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce – především rozvoj retenčních schopností krajiny a biodiverzity
- 6) V ploše EVL Martinický potok bude údržba a péče probíhat na základě souhrnu doporučených opatření. Registrované významné krajinné prvky budou opatřeny ochranným plánem, který navrhne jejich vhodnou údržbu pro zachování mapovaných hodnot.

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 5), 6) a 7) na body 8), 9) a 10) a doplňuje nový bod 11):

- 11) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním pravidelnou údržbou.

Změna č. 1 doplňuje do nového bodu 9) za čárku spojení: „v místě pramenišť a mokřadů“

LESY

Změna č. 1 mění číslování stávajících bodů 8) až 10) na body 12), 13) a 15) a doplňuje nový bod 14):

- 14) V místech mapovaných přírodních lesních biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana, přirozená obnova a těžba bude probíhat pouze výběrným způsobem.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

Změna č. 1, mění číslování stávajících bodů 11) a 13) na 16) a 18) a nahrazuje stávající bod 12) novým bodem 17):

- 17) Mimoslesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a nebude rozšiřována do okolních pozemků. Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Změna č. 1 upravuje rozlohu biocentra RBC 741 Borek na 63 ha.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 1 nahrazuje dosavadní text takto:

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras – viz. kapitola 4.1.1 a 4.1.3) i živočichy (sít' ÚSES – viz. kapitola 5.2). Realizace těchto prvků bude vyžadována při uplatňování územního plánu.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní sít' v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

Budou zmapovány a systematicky odstraňovány bariéry na vodních tocích způsobující neprostupnost vodního toku pro ryby.

Migrační koridor vybraných velkých savců musí zůstat bez migračních překážek (staveb, včetně oplocení).

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 1 nahrazuje dosavadní text takto:

Územní plán navrhuje zatravnění všech pozemků, které se takto v současné době využívají (dle LPIS) a nad rámec navrhuje také zatravnění pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje Košetice.

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

Změna č. 1 doplňuje do „NepřípuSTného využití“ za poslední větu:

„, stavby lze umísťovat pouze mimo vysoce chráněné půdy, pokud nepřevažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF a stavby (kdekoli mimo zastavěné území) nesmí mít charakter obytných budov.“

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 ruší v textu účelu využití funkčních ploch počty zaměstnanců a nahrazuje je přípustnou plochou v m² takto:

- Drobné maloobchodní prodejny (do 100 m²)
- Maloobchodní prodejny potravinářské (do 200 m²)
- Maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200 m²)
- Obchodní domy a nákupní centra (nad 200m²)
- Drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb – kromě autoservisů (do 200 m²)
- Malé autoservisy (do 200 m²)
- Drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200 m²)

Změna č. 1 mění v textu účelu využití funkčních ploch počet služebních bytů – podmínku max., a to z čísla „2“ na číslo „3“.

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ

Změna č.1 mění u ploch NP, NZ a NZp v tabulce u účelu „vodní plochy a toky“ přípustné využití na podmíněně přípustné využití s číslem podmínky č.13.

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č. 1 ruší v tabulce řádek plochy BI – Z2, VS – Z57 a OS – Z63.

Změna č. 1 upravuje hodnoty v tabulce ve sloupci „Výměry plochy – maximální velikost stavebního pozemku“ v řádku u plochy BI – Z4 z 0,6745 na 0,2344 a dále u ploch BI – Z10 z 0,3349 na 0,2583, BI – Z11 z 0,4090 na 0,1014 a OS – Z34 z 0,3128 na 0,4795.

Změna č. 1 ruší údaj v tabulce ve sloupci „maximální celkové zastavěné ploše na jednom pozemku (m²)“ v řádku u plochy BI – Z11 „max. 250“ a upravuje údaj procentuální z 35% na „50%“. Dále v témže řádku upravuje hodnotu minimální velikost stavebního pozemku na 650 m².

Změna č. 1 doplňuje do tabulky tyto nové plochy:

| označení lokality | funkční plocha | pořadové číslo plochy Z./P.. | Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha | Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní) | minimální velikost stavebního pozemku (m2) | maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m2) |
|-------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| KO | BI | Z4a | 0,0880 | 1+P | 800 | 35%, max. 250 |
| | BI | Z4b | 0,1489 | 1+P | 800 | 35%, max. 250 |
| | SV | Z110 | 0,3744 | 1+P | 1500 | 30%, max. 400 |
| | VS | Z111 | 0,0888 | 1+P | 850 | 30%, max. 250 |
| | VS | Z112 | 0,1129 | 1+P | 1100 | 30%, max. 300 |
| | VS | Z113 | 0,2721 | 1+P | 1100 | 30%, max. 300 |
| | BV | Z114 | 0,0839 | 1+P | 800 | 30%, max. 250 |

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LEZ PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (V):

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD)

Změna č. 1 ruší část věty „, v případě DK06 koridorem proměnné šířky“ a v tabulce řádek VPS označený V DK 06.

Změna č. 1 doplňuje do tabulky nový řádek:

| ozna- čení | katastr. území | účel stavby | |
|---------------|-------------------|-----------------------------|---|
| V D70 | KO | Výstavba pozemní komunikace | - |

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Změna č. 1 ruší řádek před tabulkou „Přejímají se tato veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Kraje Vysočina:“

8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 8

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 11

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 3

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č.1 ÚP Košetice schválilo zastupitelstvo obce Košetice dne 6.2.2020 a podalo žádost o pořízení na MěÚ Pelhřimov. Na základě Zprávy o uplatňování ÚP Košetice za období 08/2017 až 06/2020, schválené zastupitelstvem obce Košetice, byl schválen i obsah změny č.1 ÚP Košetice.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č. 1,2,3 a 5) závazné od 11.9.2020 jsou řešeny tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
 - *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.*
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *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.*
- 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.
 - *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.*
- 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.

- *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).*
- 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.
 - *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.*
- 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.
 - *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.*
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
 - *Tato priorita není předmětem řešení změny č. 1 ÚP*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - *Změna č. 1 umísťuje záměry Z111 a Z112 do zastavěného území sídla a v návaznosti na objekty obdobného charakteru a v dostupnosti veškeré dostupné technické infrastruktury.*
- 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.
 - *Změna č. 1 nenavrhuje takové záměry*
- 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.

- *Navržené opatření ve změně č. 1 nemají negativní vliv na biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.*
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
 - *Změna č. 1 se zabývá rozvojem konkrétních rozvojových záměrů občanů a neřeší koncepční rozvoj veřejných prostranství. Zároveň však rozmístěním rozvojových záměrů nazasahuje do veřejných prostranství a neznemožňuje rozvoj souvislých ploch zeleně.*
- 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).
 - *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.*
- 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).
 - *Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny ani zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*
- 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).
 - *Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro zlepšování dopravní infrastruktury a dostupnosti území veřejnou dopravou. Nenavrhuje ani nové formy dopravy (cyklotrasa)*

- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
 - *Změna č. 1 navrhuje nové rozvojové plochy v zastavěném území města a v dostupnosti veřejné technické infrastruktury. Chybějící plynofikace území odkazuje veškeré objekty na malé spalovací zdroje nebo alternativní zdroje energie. Jelikož jsou rozvojové záměry součástí obytné zástavby budou zdroje tepla a dalších zdrojů emisí předmětem procesu povolování a kolaudace dle zvláštních právních předpisů.*
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 - *Změna č. 1 řeší rozšíření plochy plánovaného rybníka K64 – W z důvodu zvýšení jeho akumulační kapacity, která vytváří potřebné kapacity pro preventivní ochranu území před suchem a zároveň navrhuje kompletní revitalizaci Pekelského potoka z důvodu zpomalení odtoku vody území.*
- 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.
 - *Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy v záplavových územích.*
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
 - *Toto téma není předmětem řešení změny č. 1 Územního plánu*
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
 - *Změna č. 1 se zabývá rozvojem příležitostí a potenciálů obce, které spočívají*

především ve zvýšení jeho rekreačního potenciálu a zvýšení jeho ekonomické soběstačnosti v oblasti služeb a řemesel. Ochrana kvalitních městských prostorů je ošetřena pomocí regulativů, ale záleží také na dalších podmínkách, která mohou být stanovena v rámci územního řízení při realizaci jednotlivých záměrů a které budou vycházet ze vzájemné spolupráce dotčených stran.

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
 - *Toto téma není předmětem řešení změny č. 1 Územního plánu.*
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
 - *Toto téma není předmětem řešení změny č. 1 Územního plánu.*
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
 - *Územní plán umožňuje využití alternativních zdrojů energie v rámci jednotlivých objektů navržených ve Změně č. 1*
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
 - *Toto téma není předmětem řešení změny č. 1 Územního plánu.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Košetice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 a 8.

Území obce Košetice se nachází dle ZÚR v území vymezené specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

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.*

ZÚR vymezuje silnici II/112 jako silnici nadmístního významu. ZÚR na území Kraje Vysočina stanovují pro územní plánování úkol odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů silnic.

- *Změna č. 1 neřeší další úpravy na silnici II/112 nad rámec navržených v platném územním plánu.*

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:

RBC 741 - Borek

RBC 742 – Meandry u Jiříček

RBK 409 – Borek – Meandry u Jiříček

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
 - *Změna č. 1 nenavrhuje úpravy na ÚSES vymezeném platným územním plánem.*
- při v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,

regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,

v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,

respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,

regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).

 - *Změna č. 1 nenavrhuje úpravy na ÚSES vymezeném platným územním plánem.*
- vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR
 - *Změna č. 1 nenavrhuje úpravy na ÚSES vymezeném platným územním*

plánem.

EVL Martinický potok jako součást soustavy NATURA 2000 je přírodní hodnotou kraje.

- *Územní plán respektuje EVL Martinický potok a nenavrhuje v něm žádná opatření, která by mohla omezit nebo ztížit předmět ochrany.*

Správní území obce Košetice je zařazena do typu krajiny lesozemědělská harmonická a je součástí oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko, která je unikátní jednotkou pro jedinečnost a neopakovatelnost krajiny.

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- vysoká pestrost krajinných struktur;
- krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství;
 - bydlení;
 - základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
 - cestovní ruch a rekreaci.
- *V rámci platného územního plánu bylo schváleno navržené místo krajinného rázu Košeticko, které je dílčím celkem oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko. V rámci místa krajinného rázu navrhuje platný územní plán opatření k jeho ochraně. Změna č. 1 nenavrhuje žádné další změny.*

Košetice jsou dotčeny územním systémem ekologické stability, který byl v aktualizaci č.4 vypuštěn z VPO:

- U157 RBC 741 - Borek
 - U158 RBC 742 - Meandry u Jiříček
 - U191 RBK 409 Borek - Meandry u Jiříček
- *V platném územním plánu jsou schváleny jako veřejně prospěšná opatření. Změna č. 1 se území nedotýká a nenavrhuje žádné změny.*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje 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 místních částí

- 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

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Košetice vychází z územně analytických podkladů ORP Pelhřimov, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich změna č. 1 územního plánu stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro zajištění požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a stanovení jejich podmínek. Současně navrhuje opatření ke zlepšení stavu přírodních hodnot krajiny v údolí Pekelského potoka. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci změny územního plánu není užíváno pojmů nad rámec platného územního plánu, ani ploch s jiným způsobem využití, které nejsou stanoveny vyhláškou o obecných požadavcích na výstavbu.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání. Dálkový migrační koridor a vymezení regionálního územního systému ekologické stability je respektováno v platném územním plánu a změna č.1 se jejich vymezení nedotýká. V rámci aktualizace č.4 byly v ZÚR vypuštěny VPO pro ÚSES, ale tyto zůstávají vymezeny v platném územním plánu a změna č.1 se jejich vymezení nedotýká.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

2.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Košetice mají vymezený na území lokální a regionální ÚSES, který je popsán v platném územním plánu. Do severní a východní části území při Martinickém potoce zasahuje regionální biokoridor a biocentrum, které byly na základě požadavků ZÚR upřesněny. Lokální ÚSES navazuje na schválený ÚSES okolních obcí.

2.1.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

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

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

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

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Všechny požadavky, podmínky, připomínky a námítky byly zapracovány do návrhu k opakovanému veřejnému projednání. Podmínka akustického posouzení znamená, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu 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 ze strany stavebníka provést dodatečná protihluková opatření.

4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

4.1. INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání obsahu změny č. 1 ÚP Košetice, neboť mezi požadavky obce nepatřilo zpracování variant řešení a nebylo nařízeno posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání změny č. 1 územního plánu také nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

5. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

6. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- Požadavky vyplývající z PÚR jsou součástí kapitoly č. 1.2 části Odůvodnění

Z rozboru udržitelného rozvoje území vycházejí následující:

Silné stránky :

- Kvalitní dopravní napojení
- Schválený územní plán
- Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- Existence zdravotního střediska
- Vysoká intenzita bytové výstavby

Slabé stránky:

- Absence napojení na železnici
- Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru

Příležitosti:

- Vysoký turistický a rekreační potenciál
- Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek
- Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Hrozby:

- Výskyt starých ekologických zátěží – *změna č. 1 se nezabývá starou ekologickou zátěží na základě informací dostupných na SEKM, kde se nedoporučuje další zásah z důvodu neexistence nadpožad'ové kontaminace.*

- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení – změna č. 1 se zabývá pouze rozvojem obce v rámci zastavěného území. V jednom případě navrhuje rozvoj zastavěného území v severním směru v přirozené rozvojové ose obce v návaznosti na silnici II/112, kde navrhuje plochu pro rozvoj služeb. Narušení tradiční struktury sídla je s ohledem na nutnost zajištění trvale udržitelného rozvoje sídel nevyhnutelné.

Z rozboru udržitelného rozvoje území plynou tyto problémy určené k řešení v ÚPD:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území – ve schváleném územním plánu jsou popsána opatření cílená na snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a obyvatele.
- Stávající trasa nadzemního vedení VN křížuje návrh ÚSES – regionální biocentrum – změna č. 1 navrhuje opatření k ochraně živočichů právě na elektrickém vedení na která budou instalovány ochranné prvky zabraňující kolizi ptactva s vedením elektrického proudu, viz. kap.5.1 bod 7)
- Stávající trasa nadzemního vedení VN křížuje stávající významný krajinný prvek – viz. bod výše

Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma plochy lesa – změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy v ochranném pásmu lesa.
- Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany – změna č. 1 navrhuje rozvojové plochy i na I. třídě ochrany. Zábory v I. třídě ochrany jsou odůvodněny v kapitole 11 části Odůvodnění.
- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy – Návrhy změny č. 1 ÚP nezasahují do území s předpokládanými archeologickými nálezy.
- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území nemovité kulturní památky – změna č. 1 nezasahuje do území nemovité kulturní památky.
- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma vodního zdroje – změna č. 1 nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího významného krajinného prvku registrovaného – změna č. 1 nezasahuje do VKP. Změna č. 1 navrhuje pro registrované VKP vypracovat ochranářský plán.
- Návrh plochy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území
- Návrh plochy silnice II. třídy zasahuje do návrhu plochy změn
- Návrh plochy silnice II. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biocentrum
- Návrh plochy silnice II. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biokoridor – koridor homogenizace schválený v platném územním plánu bude upřesňován v navazujících projektových dokumentacích. Nesmí však přesáhnout vymezenou šíři.

Územní plán nemá odchylky oproti těmto požadavkům obsahu změny.

- Úprava velikosti plánované vodní plochy – rybníka na parcelách 1232/1, 1232/27, 1232/26, 1232/12, 1232/23, 2335/19, 2335/14, 2335/20, 2335/21, 2335/22, 1518/2, 1518/32, 1518/31, 1518/9, 1518/29 dle PD na výstavbu rybníka.
– požadavek zapracován

- Úprava procenta zastavěnosti u parcel. p.č. 226/ 37, 226/38 a 226/29 u rozvojové plochy Z11 – BV, která bude z části změněna na OV
– požadavek zapracován
- Úprava parcel stabilizované plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (soulad stavu a ÚP) a všechny pozemky zařadit do VPS
– požadavek zapracován
- Parcelu p.č. 1360/2 přesunout z VS (Z57) do využití sportoviště.
- plocha Z57 – VS byla zrušena a rozšířena byla rozvojová plocha Z34 - OS
- Žádost pana Duffka Josefa, Košetice čp. 160 – Změna využití části p.č. 2011/1 směrem k místní komunikaci p.č.2316/9 z využití ZS na využití VS
– požadavek zapracován, navržená byla nová rozvojová plocha Z111 – VS
- Žádost pana Duffka Martina, Košetice 239 – Změna využití části p.č. 259/1 na využití pro stavbu obchodu se skladem – smíšená zóna s BJ.
– požadavek zapracován, navržená byla nová rozvojová plocha Z110 – SV a Z110a - PV
- Žádost paní Smutné Anny (Smutný Ivan), K Červenému vrchu 736/3, Vokovice, Praha 6 změna využití části p.č. 205/1 směrem k místní komunikaci p.č. 2316/9 z využití ZS na využití VS.
– požadavek zapracován, navržená byla nová rozvojová plocha Z112– VS
- Z11 - BI u parcely 222/5 a zastavitelná plocha na p.č. st. p.č. 28 a p.č. 223/3 prověřit.
– změna č. 1 zrušila celou rozvojovou plochu Z63 - OS a pozemky zařadila do plochy stabilizované
- Žádost p. Polonského na změnu parcely p.č. 742/1 z PV na BV.
– požadavek zapracován
- Žádost p. Pospíchala na změnu využití části p.č. 259/1 na využití pro stavbu obchodu se skladem – smíšená zóna s BJ.
– požadavek zapracován, navržená byla nová rozvojová plocha Z110 – SV a Z110a - PV
- Žádost p. Jelínka změna využití části p. č. st. 23/2, 24, 596 a p. č. 2404 na využití pro stavbu bydlení s více BJ
– požadavek zapracován, úprava stabilizované plochy na BH
- Žádost obce změna využití p. č. 171/5 na využití pro stavbu bydlení dle skutečného stavu
– požadavek zapracován, úprava plochy na BV

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Obec Košetice má schválený územní plán od roku 2017. Od té doby získala obec od občanů nové podněty k využití území a tak bylo v roce 2020 zahájeno řízení zpracování nového územního plánu. Územní plán tyto podněty vyhodnotil z hlediska zákonem chráněných zájmů a zkoordinoval s dalšími zájmy v území. Výsledkem je návrh změny č. 1 předkládaný k veřejnému projednání.

Změna č. 1 se zabývá především rozvojem rekreačních a ekonomických aktivit sídla. Navrhuje se rozšíření plánované vodní plochy K64 – W na Pekelském potoce a posunutí rekreační plochy – pláže. Nově je navržená účelová komunikace Z65a – PV sloužící jako

příjezd k rybníku od silnice III. třídy s možností parkování. Pro zlepšení ekologického stavu Pekelského potoka se stanovuje jeho celková revitalizace zahrnující nejen revitalizaci koryta vodního toku ale také jeho břehových porostů a údolní nivy porostlé travními porosty.

Další záměry se týkají zastavěného území a rozvoje zastavitelných ploch sídla Košetice. Tyto záměry mají posílit ekonomiku obce a nabídku komerčních i řemeslných služeb. Jedná se o záměry v koridoru silnice II/112. V zastavěném centrálním území obce jsou navrženy nové plochy pro rozvoj služeb a řemesel (Z111 a Z112 – SV). Navazují na objekty obdobného charakteru a spolu se stávajícími stavbami a navrženými záměry schválenými v platném územním plánu vytváří zónu sužeb města doplněnou o několik objektů pro bydlení. Nové objekty musí být vybaveny takovými technologiemi, aby nezatěžovaly životní prostředí sídla a nadměrně se nepodílely na tvorbě emisí v zastavěném území. Z důvodu absence plynu bude proto zvláštní důraz kladen na kolaudaci spalovacích zdrojů a úsporná energetická opatření.

Změna č. 1 navrhuje rozvoj zastavěného území na severním okraji obce v přirozené rozvojové ose obce a plánuje zde plochu pro rozvoj komerčních služeb s možností bydlení (Z110 – SV). Pro zajištění přístupnosti této plochy ze silnice II/112 je navržena nová místní komunikace (Z110a – PV).

Další navržená změna se týká pouze změny funkčního využití schválené plochy Z57- VS, kterou změna č. 1 ruší a místo ní navrhuje rozšíření stávající plochy změny Z34 – OS. Rozšířením rozvojové plochy dojde k rozšíření sportovního zázemí základní a mateřské školy.

Změna č. 1 dále zmenšuje rozlohu rozvojových ploch dle skutečného stavu jejich využití. Tyto části ploch se schválením změny č. 1 dostanou mezi plochy stabilizované v zastavěném území obce. Jedná se o tyto konkrétní plochy: Z2 – BI, K2b – ZSn, Z3 – BI, Z4 – BI, Z10 – BV, Z10a – ZS, Z11 – BV, Z44 – PV, Z43 – PV, Z46 – PV. V některých případech je naopak navrženo rozšíření rozvojové plochy: Z47 – PV a již zmíněná plocha Z34 – OS. Využitím rozvojové plochy Z63 – OS ji změna č. 1 zařadila mezi plochy stabilizované.

V rámci změny č. 1 došlo dále k aktualizaci územního plánu na novou katastrální mapu. Tato změna přinesla několik dílčích nepatrných změn a to konkrétně zmenšení ploch Z53 – VS a K12 – ZSn.

Plánované změny posilují ekonomický a rekreační potenciál obce, jsou součástí zastavěného území, zastavitelných ploch nebo se nacházejí v přirozené rozvojové ose obce. Nepřinášejí nadměrnou zátěž území a nejsou umístovány v čistě obytných částech obce. Rozvojové plochy mají potenciál zvýšení nabídky služeb v obci a jsou potenciálním zdrojem nových pracovních míst. S ohledem na velikost, význam i historický vývoj obce představují navržené záměry přirozenou linii vedoucí k udržitelnému rozvoji.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 je na jedné straně aktualizací platného územního plánu schváleného v roce 2017, na druhé straně doplňuje některé záměry, se kterými se v době schvalování platného územního plánu ještě nepočítalo. Výsledná změna proto na jedné straně zmenšuje rozvojové plochy z důvodu jejich využití a na druhé straně navrhuje několik nových rozvojových ploch.

Změna č. 1 přináší změny týkající se rozvoje nových ekonomických aktivit obce, které mají významný potenciál pro další udržitelný rozvoj území a stabilizaci počtu obyvatel v území. Dosud byl požadovaný rozvoj obce limitován vlastnickými vztahy v území, kdy majitelé pozemků chtěli realizovat zástavbu sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky. Do té doby byly pozemky využívány jako zahrady, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území a rozvoj byl realizován především v nezastavěném území obce.

Postupným řešením majetkoprávních vztahů je umožněn i rozvoj záměrů v zastavěném území obce, které přispěje k celkové regeneraci obecních veřejných i soukromých prostorů.

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (v zastavěném i mimo zastavěná území) je dána dlouhodobou ekonomickou a sociální situací správního území obce Košetice. Počet obyvatel dnešního správního území se tak víceméně nezměnil již šedesát let. Během posledních deseti let se ale nastartovala změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel a tomu se nový územní plán přizpůsobil. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 295 obyvatel, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 30 let, což je odhad velice umírněný.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území obce na základě skutečného využití rozvojových ploch a na základě aktualizace katastru nemovitostí. Zastavěné území sídla Košetice bylo v období třech let rozšířeno o 1,6 ha a realizováno bylo 9 nových RD. Největší rozvoj je patrný v lokalitách na severu obce (Z2,Z3, Z4 – BI), kde vzniklo 7 RD. V rozvojových lokalitách Z10 a Z11 – BV na východním okraji obce pak vznikly 2 nové RD. V ostatních sídlech nedošlo od roku 2017 ke změnám, a proto nebylo měněno ani vymezení zastavěného území.

Změna č. 1 plánuje další rozvoj zastavěného území o rozvojové plochy Z111 a Z112 –VS ve východní části Košetic. Rozvojové plochy slouží v současné době jako zahrady a do budoucna mají rozšířit stávající řemeslné provozy o nové provozovny a navázat na rozvojový záměr v této části obce, který plánuje vytvoření zóny služeb.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 aktualizovala zastavitelné území a zmenšila rozsah rozvojových ploch o 1,2 ha v návaznosti na obec Košetice. V severní části Košetic byla navržena náhradní rozvojová plocha za plochy využitě, navazující na zastavěné území o celkové rozloze 3744 m².

V údolí Pekelského potoka pak rozšířila rozvojovou plochu rybníka o 1 ha a navrhla novou plochu účelové komunikace, čímž zmenšila rozsah posunuté plánované pláže.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Košetice. Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Zábory v zastavěném území nejsou z důvodu výměry

menší než 0,2 ha bilancovány. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 1,4758 ha. Navržené zábory se týkají rozvoje ploch vodních a vodohospodářských (0,7326 ha), rozvoje smíšeně obytné funkce (0,3744 ha), rozvoje smíšené výrobní funkce (0,1347 ha), rozvoje veřejných prostranství (0,1333 ha) a rozvoje specifické rekreace v krajině (0,1008 ha).

BPEJ

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. číslo = klimatický region
2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
4. číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

| kód regionu | symbol | charakteristika | suma teplot nad 10°C | roční teplota °C | roční srážky mm | pravděpodobnost suchých vegetačních období | vláhová jistota |
|-------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|-----------------|--------------------------------------------|-----------------|
| 7 | MT4 | mírně teplá oblast | 2200 - 2400 | 6 - 7 | 650 - 750 | 5 – 15 | >10 |

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

| HPJ | genetický půdní představitel | půdní druh | půdní substrát | poznámka |
|-----|-------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 29 | hnědé půdy kyselé hnědé půdy podzolové | lehčí, středně těžké, lehké | různé substráty | šterkovité |
| 50 | hnědé půdy oglejené, oglejené půdy | středně těžká | žula, rula svor, fylit, opuka aj. | sklon k přemokření |
| 67 | oglejené půdy zbažínělé | různé | jíly, koluviální sedimenty | humózní zamokř.pl.rov. |
| 68 | oglejené půdy zbažínělé, glejové půdy svahových poloh | středně těžká až velmi těžké | těžké smíšené svahoviny | svahové polohy prameniště |

BPEJ a třídy ochrany ZPF

| Kód BPEJ | Třída ochrany | 7.29.14 | III. |
|----------|---------------|---------|------|
| 7.29.01 | I. | 7.50.11 | III. |
| 7.29.11 | I. | 7.67.01 | V. |
| 7.29.04 | II. | 7.68.11 | V. |

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry

související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany I. a II. !!!!!!!!!!!!!

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Změna č. 1 navrhuje revitalizaci Pekelského potoka z důvodu zvýšení jeho retenční schopnosti a zpomalení odtoku vody z území. Zároveň je plánováno rozšíření rozvojové vodní plochy K64 – W, která zvýší akumulaci vody v území.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Vyžadováno je zadržování dešťových vod ze zpevněných pozemků a jejich následné využití pro údržbu zeleně.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Přestože charakter sídel jakož i nadmořská výška by tomu nenasvědčovala, zemědělské areály se v řešeném území vyskytovaly v každé z obcí. Stav a velikost zemědělských areálů sice dokládá zemědělskou tradici v území, ale tato velikost již není pro dnešní formy zemědělství únosná, a proto také množství z nich je v havarijním stavu. Zemědělská výroba se dodnes udržela pouze v Košeticích. Síť hospodářských cest není narušena. Síť lesních cest bude využita pro cyklostezky a turistické trasy s doplněním o několik nových tras.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Byly zjištěny na ploše záborů K64 – W, K65 – RX, Z65a – PV a Z110 – SV. Meliorační stavby je nutno zrevidovat, posoudit jejich funkčnost a možnosti současného a budoucího využití.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č. 1 nemění uspořádání ZPF. Nenavrhuje nové účelové komunikace v krajině ani liniovou zeleň. Problematika obnovy krajinné struktury je částečně řešena platným územním plánem. Změna č. 1 navrhuje pouze revitalizaci Pekelského potoka v krajině včetně jeho údolní nivy, které zvýší ekologickou hodnotu vodního toku.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 0,2662 ha, které však nejsou vyhodnocovány jako zábory ZPF z důvodu, že jednotlivé rozvojové plochy nejsou větší než 0,2 ha. Tento limit přesahuje až součet všech rozvojových ploch Z111, Z112 – VS a Z114 – BV.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č. 1 navrhuje tyto změny využití:

| rozvojová plocha | druh pozemku |
|------------------|--------------|
| Z110 – SV | orná |
| Z110a – PV | orná |

| rozvojová plocha | druh pozemku |
|------------------|----------------------|
| Z111 – VS | zahrada |
| Z112 – VS | zahrada |
| Z113 – VS | trvalý travní porost |
| Z113a – PV | trvalý travní porost |
| Z114 – BV | zahrada |
| K64 – W | trvalý travní porost |
| K65 – RX | trvalý travní porost |
| Z65a – PV | trvalý travní porost |

Změna č. 1 nenavrhuje další změny druhů katastrálních pozemků.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábery vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Navržené zábery se týkají ploch rekreace (0,1008 ha), ploch smíšených obytných (0,3744 ha), ploch smíšených výrobních (0,1347 ha) veřejných prostranství (0,1333 ha) a vodních ploch (0,7326 ha).

Zábery ZPF částečně zasahují do I. třídy ochrany, což dokládá následující tabulka, je to dáno obklopením všech místních částí Košetice takto bonitními zemědělskými plochami. Plochy pro rozvoj řemeslné výroby jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území. Mimo současně zastavěné území jsou navrženy pouze dvě nové plochy a to Z110 – SV a s ní související přístupová místní komunikace Z110a – PV, která navazuje na zastavěné území a nachází se v přirozené rozvojové ose sídla. A dále plocha Z113 – VS a s ní související přístupová komunikace Z113a – PV v proluce zastavěného území. Ostatní zábery ZPF jsou již součástí volné krajiny bez vazby na sídla, které mají významný krajinnotvorný účinek. Jedná se o rozšíření vodní plochy K64 – W schválené již v platném územním plánu a navazující plochy rekreace (K65 – RX) a účelové komunikace (Z65a – PV). Tyto navazující plochy byly také již schváleny platným územním plánem. Změnou dochází k posunu jejich umístění, který způsobilo rozšíření vodní plochy.

Odůvodnění jednotlivých záborů je součástí tabulky Bilance záborů ZPF (viz níže):

| Třída BPEJ | Celková plocha záboru | Třída BPEJ | Celková plocha záboru |
|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| I. | 0,2260 | III. | 0,3451 |
| II. | 0 | V. | 0,9046 |

Navrhované zábery pro bydlení a rekreaci jsou z hlediska ochrany ZPF kompenzovány v regulativech a to tak, že je dána minimální výměra pozemku s maximální výměrou zastavění. Vytváří se tím dostatek prostoru pro zahrady, které jsou nezastavitelné, a tak skutečný zábor bude méně než poloviční.

Další významný díl záborů patří rozšíření vodní plochy, která byla schválena již platným územním plánem (K64-W). Změna č. 1 rozšiřuje plochu záboru této vodní plochy o dalších 0,7326 ha, přičemž velká část záboru je umístěna na V. třídě ochrany. V I. třídě ochrany se nachází pouze 89 m².

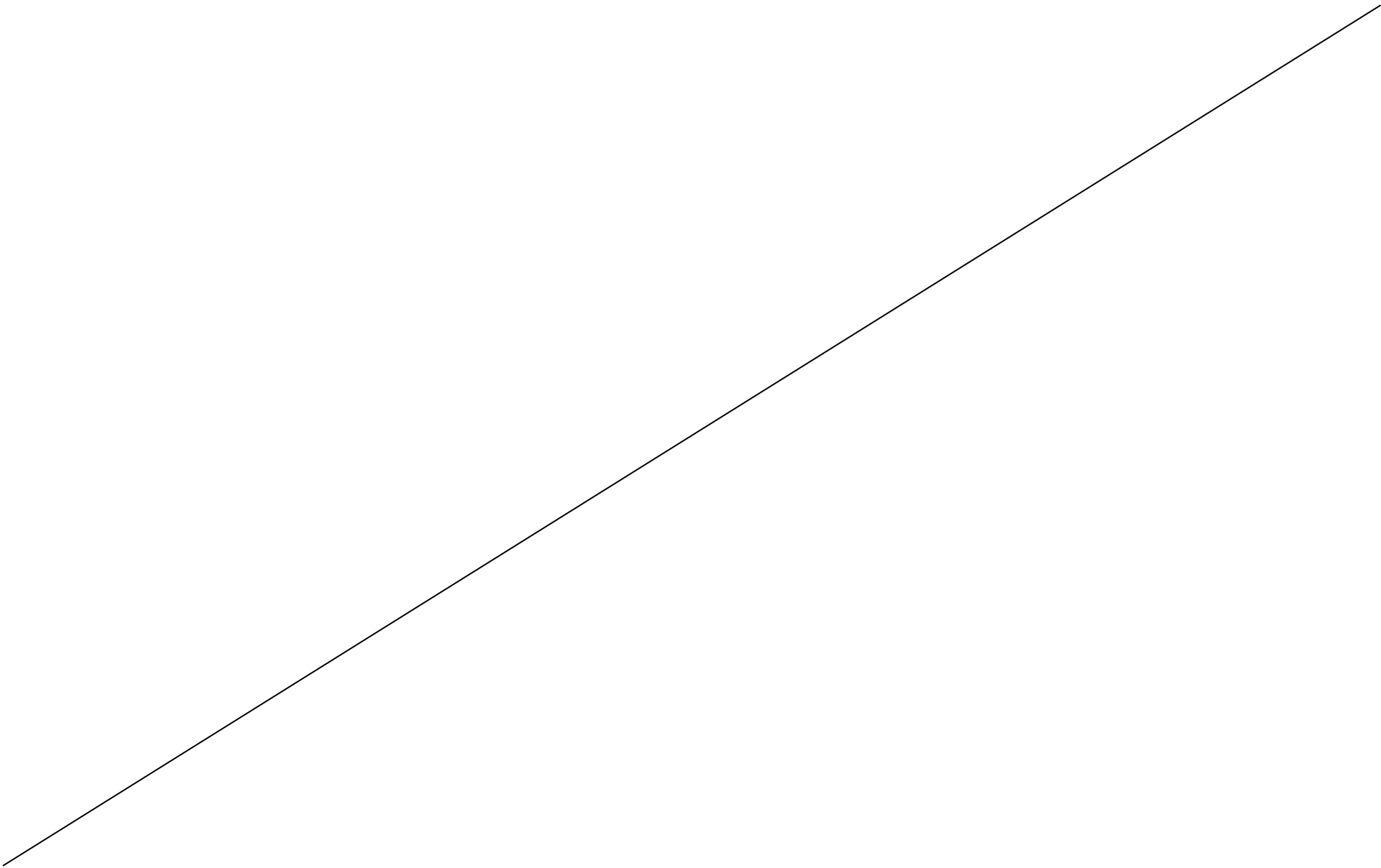
Nejvýznamnějším zábozem na I. třídě ochrany jsou místní a účelové komunikace, které zpřístupňují rozvojové plochy. Jedná se o místní komunikaci Z110a – PV zpřístupňující plochu rozvoje smíšeného obytného bydlení na severu obce Košetice a plochu Z65a – PV

zpřístupňující rozvojovou plochu pláže a rybníka. Zábory půdy pro rozvoj veřejných prostranství mají významný veřejně prospěšný charakter zlepšující přístupnost objektů v obci i v krajině.

V I. třídě ochrany jsou dále umístěny plochy specifické rekreace (K65 – RX) umístěné v návaznosti na plánovanou vodní plochu K64-W, plochy rozvoje smíšeného bydlení umístěné na severním okraji obce Košetice (Z100 – SV) a v této lokalitě i plochy rozvoje smíšené výrobní funkce (Z113 – VS). Plánované rozvojové plochy naplňující cíle stanovené pro specifickou oblast SOBk1 v Zásadách územního rozvoje – využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitů technické infrastruktury, a proto je možná navržené zábory chápat jako veřejně prospěšná opatření směřující obec k jeho trvale udržitelnému rozvoji.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

| Označ. plochy / koridoru | Navržené využití plochy | Souhrn výměry záboru [ha] | Výměra záboru podle třídy ochrany [ha] | | | | | Výměra rekultivace [ha] ¹⁾ | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb ²⁾ | Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g) |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Z114 | rd venkovské | - | - | - | - | - | - | - | NE | NE | NE | NE |
| PLOCHY BYDLENÍ | | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | | | | |
| K65 | specifická | 0,1008 | 0,0575 | - | 0,0134 | - | 0,0299 | - | NE | ANO | NE | NE |
| PLOCHY REKREACE | | 0,1008 | 0,0575 | 0,0000 | 0,0134 | 0,0000 | 0,0299 | 0,0000 | | | | |
| Z34 | sport a tělovýchova | - | - | - | - | - | - | - | NE | NE | NE | NE |
| PLOCHY OBČAN. VYBAV. | | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | | | | |
| Z110 | venkovské | 0,3744 | 0,0457 | - | 0,3286 | - | - | - | NE | ANO | NE | NE |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | | 0,3744 | 0,0457 | 0,0000 | 0,3286 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | | | | |
| Z111 | řemesla a služby | - | - | - | - | - | - | - | NE | NE | NE | NE |
| Z112 | řemesla a služby | - | - | - | - | - | - | - | NE | NE | NE | NE |
| Z113 | řemesla a služby | 0,1347 | 0,0015 | - | 0,0031 | - | 0,1301 | - | NE | NE | NE | NE |
| PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | | 0,1347 | 0,0015 | 0,0000 | 0,0031 | 0,0000 | 0,1301 | 0,0000 | | | | |
| Z110a | místní komunikace | 0,0494 | 0,0494 | - | - | - | - | - | NE | ANO | NE | NE |
| Z65a | úcelová komunik. | 0,0678 | 0,0630 | - | - | - | 0,0048 | - | NE | ANO | NE | NE |
| Z113a | místní komunikace | 0,0161 | - | - | - | - | 0,0161 | - | NE | NE | NE | NE |
| PLOCHY VEŘ. PROSTRAN. | | 0,1333 | 0,1124 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0209 | 0,0000 | | | | |
| K64 | vodní plochy | 0,7326 | 0,0089 | - | - | - | 0,7237 | - | NE | ANO | NE | NE |
| PLOCHY VODNÍ A VODOH. | | 0,7326 | 0,0089 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7237 | 0,0000 | | | | |
| CELKOVÁ SUMACE | | 1,4758 | 0,2260 | 0,0000 | 0,3451 | 0,0000 | 0,9046 | 0,0000 | | | | |
| | | Souhrn výměry záboru [ha] | I. | II. | III. | IV. | V. | Výměra rekultivace [ha] ¹⁾ | | | | |
| | | | Výměra záboru podle třídy ochrany [ha] | | | | | | | | | |



11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Změna č. 1 neplánuje odlesnění.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 1 územního plánu Košetice vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Ú Č I N N O S T

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (§ 173 odst.1 zákona č.500/2004 Sb.; správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Košetice, dne

Ing. Blanka Veletová
starostka

Josef Šedivý
1. místostarosta

Jaroslav Zajíček
2. místostarosta