



NAŠE ZN.: ORÚP 9981/1/22 - SPIS 15309/2022/KL
VYŘIZUJE: Ing. Libor Kočí
DATUM: 27.02.2023

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kojetice období 10/2016 – 2/2023

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kojetice

- návrh k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč.

Zástupce obce: Mgr. Roman Vala (starosta obce)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kojetice byla schválena Zastupitelstvem obce Kojetice dne
usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kojetice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky
č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
plánovací činnosti v platném znění.

Úřední hodiny
Po 08:00 – 17:00 hod.
Út 08:00 – 14:00 hod.
St 08:00 – 17:00 hod.
Čt 08:00 – 14:00 hod.
Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:
Komerční banka, a. s., Třebíč
Č. ú.: 329711/0100
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100
epodatelna@trebic.cz
www.trebic.cz
ID datové schránky: 6pub8mc

OBSAH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	7
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	11
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	12
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJETICE - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	13
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	13
Požadavky obce	17
Požadavky veřejnosti	17
Požadavky pořizovatele, dotčených orgánů atd.	17
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	18
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	18
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	19
E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	20

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Kojetice byl vydán dne 12.09.2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 28.09.2016. Hlavním zpracovatelem Územního plánu Kojetice byl Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., číslo autorizace: 302. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování.

Zastavěné území obce bylo Územním plánem Kojetice vymezeno k datu 30.04.2015

Použité zkratky: Zpráva o uplatňování Územního plánu Kojetice - zpráva o uplatňování
 Územní plán Kojetice – územní plán
 Změna č. 1 Územního plánu Kojetice – změna územního plánu

Územní plán navrhuje tyto plochy: zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory dopravní a technické infrastruktury. Následující tabulky vyobrazují plochy, které vymežil územní plán s daným způsobem využití a je v nich zaznačen i současný stav využití těchto ploch. Dále je uveden tabelární přehled veřejně prospěšných staveb a opatření, a jejich současný stav.

Tab. 1: Vymezené plochy

Označení plochy	kód	Navržený způsob využití/ specifikace	Současný stav využití
Zastavitelné plochy			
Z2 Pod zámkem	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	částečně využito (1/5)
Z3 Zahrady I	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	částečně využito (1/5)
Z4 Zahrady II	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	nevyužito
Z5 Zahrady III	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	nevyužito
Z6 Zahrady IV	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	nevyužito
Z7 Zahrady V	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	nevyužito
Z8 Pod Čichnou	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	využito
Z9 U hřiště	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	využito
Z10 U trati	BV	bydlení – v rodinných domech - venkovské	nevyužito
Z11	RZ	rekreace – zahrádkové osady	nevyužito
Z12	RZ	rekreace – zahrádkové osady	využito
Z13	RZ	rekreace – zahrádkové osady	využito
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	částečně využito
Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	částečně využito
Z16	DS	dopravní infrastruktura - silniční	využito
Z17	TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě	nevyužito
Z18	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	nevyužito
Z19	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	nevyužito
Z20	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	využito
Z21	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	nevyužito
Z23	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výrob	částečně využito (1/2)
Z25	OS1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	nevyužito
Plochy přestavby			
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	využito

Plochy změn v krajině			
K1	NS	plochy smíšené nezastavěného území (protierozní zatravnění)	nerealizováno
K2	NS	plochy smíšené nezastavěného území (protierozní zatravnění, průlehy a jiná opatření)	nerealizováno
K3	NS	plochy smíšené nezastavěného území (protierozní zatravnění)	nerealizováno
K4	NS	plochy smíšené nezastavěného území (protierozní zatravnění)	nerealizováno
K5	NS	plochy smíšené nezastavěného území (založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK4)	nerealizováno
K6	NS	plochy smíšené nezastavěného území (založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK1)	nerealizováno
K7	NS	plochy smíšené nezastavěného území (založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK11)	nerealizováno

Tab. 2: Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Označení změny	Popis	Současný stav využití
Veřejně prospěšné stavby (dopravní infrastruktura)		
VD1	komunikace k navrhované ČOV – koridor DK1	probíhá realizace
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
VT1	ČOV Kojetice	probíhá realizace
VT2	kanalizační sběrač ve vymezeném koridoru TK1	probíhá realizace
VT3	kanalizační sběrač ve vymezeném koridoru TK2	probíhá realizace

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Pro žádnou ze zastavitelných ploch není stanovena povinnost zpracovat územní studii.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Kojetice, tj. ode dne 28.09.2016 došlo k následujícím významným legislativním změnám týkajících se územně plánovací dokumentace:

- Dne 01.01.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, nově zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti s novelou stavebního zákona změna prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. (novela 13/2018 Sb.).
- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Kojetice nepojmul následující aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (vyznačeny kurzívou):

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 17.04.2015 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 11.09.2020 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.09.2021 usnesením vlády ČR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30.12.2017.
- Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 14.06.2019.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 09.11.2020.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 13.04.2021.
- Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021.

Vyhodnocení souladu s platnou PÚR a ZÚR je obsahem kapitoly C.

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč byla schválena k možnosti využití dne 15.05.2019, tudíž je novým územně plánovacím podkladem pro stávající územně plánovací dokumentaci obce.

Řešené území spadá dle ÚS SO ORP Třebíč do krajinného okrsku OK17 Jaroměřický.

Okrsek zahrnující část prostoru Jaroměřické kotliny utvářené intenzivně obdělávanou zemědělskou krajinou reprezentovanou převážně velkými scelenými bloky orné půdy. Charakteristická jsou převažující venkovská sídla. Těžiště osídlení tkví ve městě Jaroměřice nad Rokytnou. Prostor zemědělské krajiny doplňují místy drobné lesy.

Cílová kvalita: Zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítka mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími. Na vhodných místech revitalizované potoky s rybníky obklopené břehovými porosty, loukami a přirozenou vzrostlou zelení.

Pro krajinný okrsek OK17 Jaroměřický je doporučeno soustředit se na:

- obnovu udržitelné ekologicky více stabilní zemědělské krajiny,
- šetrné formy zemědělství vůči krajině,
- revitalizaci vhodných úseků vodních toků, renaturalizaci jejich prostoru, zakládání luk navazujících na vodní toky a rybníky, zejména zatravnění svažitých míst,
- obnova vodního režimu v krajině, využití průlehlů k akumulaci vod apod.,
- zachování a obnovu drobných rybníků obklopených břehovými porosty se vzrostlou zelení a přírodě blízkými podmáčenými loukami,
- ochranu dochovaných historických částí sídel s tradičními zemědělskými usedlostmi v charakteristickém prostorovém uspořádání kolem návsi, s humny a sady,
- ochranu historických a kulturních hodnot Jaroměřic nad Rokytnou, zámeckého areálu s prvky komponované krajiny,
- obnovu a ochranu stromořadí lemujících komunikace,
- ochranu hodnotných kulturních prvků v krajině.

Dle územní studie SO ORP Třebíč se na území obce vyskytují zejména tyto problémy a doporučení k řešení:

Urbanizace, sídla, krajina

- Nepřiměřený rozvoj zástavby k Sádku. Zemědělský areál v jihozápadní části obce vystupuje zbytečně do krajiny.
- Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují propustnost krajiny po komunikacích pro pěší a cyklisty do některých sídel okolních obcí.

Současnou zástavbu a zemědělský areál na přechodu do krajiny doplnit sídelní zelení. Navrhnout propojení komunikacemi se sídly okolních obcí, zejména ve směru Loukovice a Mikulovice. Přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest.

Ochrana přírody a biodiversity, ÚSES

- revitalizace vhodných úseků vodních toků, renaturalizace jejich prostoru, zakládání luk navazujících na vodní toky a rybníky, zejména zatravnění svažitéch míst,
- fragmentovat plošně rozsáhlé pozemky návrhem travnatých cest, mezí, remízků, travnatých pásů, alejemi,
- Zvýšit hustotu sítě ÚSES dle návrhu, viz Karty obcí - vytvořit územní podmínky pro stabilizaci a realizaci skladebných částí ÚSES.
- Vymezit navržené ekologicky stabilní plochy a linie (ESP a ESL) - vytvořit územní podmínky pro vznik ekologicky stabilních linií mezi bloky zemědělské půdy, podél komunikací a ochranné clonné zeleně oddělující zemědělské, průmyslové areály od okolní krajiny.

Územní plán není v rozporu s doporučeními pro krajinný okrsek vymezený na správním území obce, respektuje a chrání jeho hodnoty a cílové charakteristiky.

Územní plán reflektuje problémy a záměry stanovené USK SO ORP Třebíč pro řešené území, podporuje a stanovuje podmínky pro jejich řešení.

Při pořizování nové územně plánovací dokumentace je nutné prověřit a případně zpracovat závěry a požadavky Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, zejména:

- Velké půdní bloky na území obce členit tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty v souladu s protierozními, protipovodňovými, ochrannými a propustnost zvyšujícími opatřeními.
- Vytvořit podmínky pro revitalizaci vodních toků v území, renaturalizaci jejich prostoru, zakládání luk navazujících na vodní toky a rybníky, zejména zatravnění svažitéch míst.
- Zachovat a rozšiřovat plochy krajinné zeleně.
- Řešeným územím protéká vodní tok Rokytná, která má stanovené záplavové a současně aktivní zónu – vymezeno v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami

Zjištěné nesoulady a požadavky na úpravu:

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu.
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace.
- Podmínky využití území nejsou zaktualizovány dle současných právních předpisů.
- Není zaktualizována hranice zastavěného území.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále ÚAP) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020.

Dle rozboru udržitelného rozvoje území jsou v obci evidovány následující záměry a problémy:

Ochrana přírody, krajiny a životního prostředí

- Koeficient ekologické stability je vyjádřen hodnotou 0,30, tj. území nestabilní – zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení jeho prvků v krajině.
- Záplavové území Q₁₀₀ řeky Rokytné včetně aktivní zóny.
- Přítomnost staré ekologické zátěže – zajistit adekvátní využití plochy.

Dopravní a technická infrastruktura

- Není kanalizace a ČOV – výstavba malých místních ČOV nebo obecní ČOV – v současnosti probíhá realizace výstavby ČOV a kanalizace.
- Rozvoje technické infrastruktury

Sociodemografické podmínky

- Rozvoj služeb a zajištění ploch pro drobné podnikání a služby – zvýšení atraktivity bydlení.
- Nízké předpoklady rekreace – zvýšení atraktivit (zeleň, úprava veřejných prostranství).

Zaplavená plocha při Q₁₀₀ zasahuje do zastavěného území – záplavové území je v textové i grafické části územního plánu vymezeno, při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutné prověřit popř. navrhnout opatření pro ochranu majetku sáto, obcí a obyvatelstva a nevymezovat nové zastavitelné plochy do oblastí záplavového území.

Územním plánem jsou navržena opatření pro zvýšení ekologické stability řešeného území (ÚSES).

Územní plán vymezuje plochu pro umístění ČOV a koridory pro hlavní kanalizační řady k odvedení odpadních vod k ČOV.

Územní plán vymezuje plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochy pro rekreaci a pro tělovýchovná a sportovní zařízení pro zvýšení atraktivity bydlení a rekreace a rozvoj podnikání.

Při pořizování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno zajistit soulad s aktualizacemi Územně analytických podkladů.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

Správní území obce nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

- Specifické oblasti (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR)

Správní území obce náleží dle PÚR do specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán není v rozporu s úkoly stanovenými pro územní plánování pro tuto oblast. Jsou navržena opatření pro podporování přirozeného režimu vody v krajině. Je stanovena koncepce nakládání s vodou i koncepce ochrany přírodních hodnot v území. Koncepce uspořádání krajiny řeší protierozní opatření i ochranu před povodněmi. Pro zastavitelné plochy pro bydlení stanovuje územní plán koeficient zastavění. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno úkoly územního plánování stanovenými PÚR pro tuto oblast opět přiměřeně aplikovat do všech koncepcí stanovených v ÚPD.

Řešené území je ale dotčeno záměrem rozvoje technické infrastruktury celostátního významu – v PÚR je záměr označen **E20** – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín - Slavětice.

Koridor technické infrastruktury není vymezený v územním plánu ani ZÚR. V době vzniku územního plánu nebyla prověřena jeho účelnost a reálnost, v grafické části územního plánu proto není tento koridor vymezen, popsán a informace o záměru jsou zmíněny v textové části odůvodnění územního plánu.

Jiné plochy a koridory určené pro rozvoj technické infrastruktury celostátního významu na správní území obce Kojetice nezasahují.

Při zpracování územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území, zohledněny jsou například tyto:

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.

- Územní plán negativně neovlivňuje přírodní hodnoty území, stanovenou základní koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí je chráněna struktura území i struktura osídlení. Územní plán zohledňuje širší souvislosti okolí sídla, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v širších souvislostech.

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

- Územní plán stanovuje úlohu obce v sídelní struktuře a zároveň jí posiluje vytvářením územních podmínek pro rozvoj odpovídajících funkcí (bydlení, rekreace a zemědělská výroba).

(30) 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.

- Řešení územního plánu je v souladu s koncepcí rozvoje stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, v obci je uvažováno s výstavbou kanalizace a ČOV (1350 EO).

Územní plán není v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Územní plán je v souladu s obecnými principy územního plánování Kraje Vysočina. Územní plán vytváří podmínky pro respektování a naplňování obecných krajských priorit s cílem trvale udržitelného rozvoje území, zohledněny jsou například tyto:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským 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.

- Územní plán respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Základní koncepce rozvoje území obsahuje způsoby využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

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

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

- územní plán nenavrhuje změny v krajině, které by negativně ovlivňovali rozmanitost krajiny, v posílení její stability jsou navrženy plochy pro prvky ÚSES, liniové zeleně a protierozní opatření,

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

- zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny ve vazbě na stávající území tak, aby zábor zemědělské a lesní půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu a aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek. Součástí ÚP je návrh zatravnění a prvků s protierozní funkcí.

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

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití.

- Územní plán respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů, navrhuje dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající velikosti a významu obce. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod,

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu.

- Specifické oblasti

Území obce není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Na řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES ani územních rezerv vyplývající ze ZÚR.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Do řešeného území nezasahují kulturní hodnoty krajského významu. Jako přírodní hodnoty kraje jsou v řešeném území stanoveny půdy I. a II. třídy ochrany. Pro jejich ochranu je ZÚR stanovena zásada minimalizovat jejich zábor a zajistit tak jejich ochranu.

Na řešené území zasahují civilizační hodnoty krajského významu: železniční trať celostátních drah č. 241 Okříšky - Moravské Budějovice - Znojmo. Železniční trať je územním plánem vymezena a respektována.

- Typy krajín

Zásady územního rozvoje řadí katastrální území Kojetice na Moravě do tří typů krajiny charakterizované převažujícím nebo hlavním cílovým využitím, převažující část spadá do krajiny zemědělské intenzivní, západní část území do krajiny lesozemědělské ostatní a severní část do krajiny lesozemědělské harmonické.

Zásady územního rozvoje stanovují hlavní cílové využití krajinné typy v území: krajina zemědělská intenzivní:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost;
- d) místní ekonomické aktivity;

pro typ krajina lesozemědělská ostatní:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

a pro typ krajina lesozemědělská harmonická

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

Územní plán je v souladu s hlavními cíli využití krajiny, vymezenými plochami umožňuje využití a splňuje požadavky pro rozvoj zemědělství a lesního hospodářství, rozvoj bydlení, veřejné vybavenosti i místních ekonomických aktivit a rekreace obyvatelstva a cestovní ruch.

- Oblasti krajinného rázu

Dle ZÚR se celé území nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná.

Územní plán není v rozporu s požadavky na ochranu oblasti krajinného rázu, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí zajišťuje dostatečnou ochranu specifické zásady stanovené pro danou oblast krajinného rázu.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce nejsou vymezeny VPS, VPO ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy, které však nejsou využity. Přehled využití zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole A.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Zastavitelné plochy doplňují nebo navazují na zastavěné území (plochy přestavby, vymezené zastavitelné plochy), resp. na zastavitelné území. Pro využití zastavitelných ploch je důležité, aby byly obslouženy dopravní a technickou infrastrukturou. Z tohoto důvodu nebyla zjištěna nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy.

Tab. 3: Demografický vývoj obce (zdroj ČSÚ)

Obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kojetice	450	451	449	445	448	444	442	446	446	447	439	439	450	-

S ohledem na demografický vývoj (patrný mírný nárůst obyvatel), na dosavadní využití a na účelnost vymezení některých zastavitelných ploch bude při pořizování nové územně plánovací dokumentace prověřeno vymezení a využití stávajících zastavitelných ploch a případné vymezení nových zastavitelných ploch.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kojetice.

Pro potřeby příslušného úřadu pořizovatel předkládá relevantní informace:

Na správním území obce, ani na správních územích sousedních obcí, není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Dle dostupných informací pořizovatel nepředpokládá, že změna územního plánu by měla výrazně negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území a z toho důvodu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Při pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z předchozích kapitol nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Z výše uvedených skutečností vyplynul požadavek na změnu územního plánu, nebude ovšem podstatně narušena současně navržená koncepce rozvoje území obce.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou součástí zprávy o uplatňování jako její příloha.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOJETICE - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 17.04.2015 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 11.09.2020 usnesením vlády ČR.
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.09.2021 usnesením vlády ČR.

Správní území obce Kojetice nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR.

Řešené území je ale dotčeno záměrem rozvoje technické infrastruktury celostátního významu – v PÚR je záměr označen E20 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Slavětice.

Změna územního plánu bude respektovat záměr E20 řešený v PÚR a prověří územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistí ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch.

- Specifické oblasti (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR.

Správní území obce náleží dle PÚR do specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat

i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změnou územního plánu budou respektovány obecné republikové priority aplikovatelné na řešené území s cílem zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno zajistit soulad s úkoly pro územní plánování stanovenými PÚR pro specifickou oblast SOB9.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 30.12.2017.
- Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 14.06.2019.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 09.11.2020.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 13.04.2021.
- Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021.

Změna územního plánu bude respektovat obecné priority územního plánování Kraje Vysočina stanovené Zásadami územního rozvoje aplikovatelné na řešené území.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu.

- Specifické oblasti:

Území obce není dle ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Na řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES ani územních rezerv vyplývající ze ZÚR.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Do řešeného území nezasahují kulturní hodnoty krajského významu. Jako přírodní hodnoty kraje jsou v řešeném území stanoveny půdy I. a II. třídy ochrany. Pro jejich ochranu je ZÚR stanovena zásada minimalizovat jejich zábor a zajistit tak jejich ochranu.

Na řešené území zasahují civilizační hodnoty krajského významu: železniční trať celostátních drah č. 241 Okříšky - Moravské Budějovice - Znojmo.

Změna územního plánu bude respektovat ochranu přírodních a civilizačních hodnot krajského významu, zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území, stejně tak i úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních a civilizačních hodnot stanovených v ZÚR ve znění platných aktualizací.

- Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ZÚR nevymezují na území obce žádné VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Typy krajín a oblasti krajinného rázu:

Zásady územního rozvoje řadí katastrální území Kojetice na Moravě do tří typů krajiny charakterizované převažujícím nebo hlavním cílovým využitím, převažující část spadá do krajiny zemědělské intenzivní, západní část území do krajiny lesozemědělské ostatní a severní část do krajiny lesozemědělské harmonické. Celé správní území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny zemědělskou intenzivní:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Pro typ krajiny lesozemědělské ostatní:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

A pro typ lesozemědělská harmonická:

- 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, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Změna územního plánu bude respektovat a podporovat cílové využití stanovené pro krajinné typy krajina zemědělská intenzivní, lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická (rozvoj zemědělství a s ním spojené ekonomické aktivity, rozvoj lesního hospodářství, rozvoj bydlení a občanské vybavenosti a rozvoj místních ekonomických aktivit, cestovního ruchu a rekreace) a bude respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše zmíněné typy krajiny.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;
- b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Při řešení změny územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro výše zmíněnou oblasti krajinného rázu.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Změnou územního plánu budou prověřeny a respektovány následující hodnoty:

Urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty:

- urbanistický hodnotný celek – hlavní uliční prostor,
- kaple sv. Václava,
- architektonicky hodnotné stavby - dům č.p. 8 (p.č. st. 33) a dům č.p. 12 (p.č. st. 10), kostelík (p.č. st. 106),
- významný vyhlídkový bod – stráně pod vrchem Sádek,
- pietní místo - CZE-6113-08669 Památník padlým 1. světové války, zahrada u školy,
- území s archeologickými nálezy kat. I. č. 23-44-08/1 Zelniště, Padělky, Kamenný, č. 23-44-08/2 U Újezdského mlýna, Verdun a kat. II. č. 23-44-08/9 středověké a novověké jádro obce, zbylá převážná část území náleží do kategorie III., tj. území s méně než 50% pravděpodobností výskytu archeologických nálezů,
- památky místního významu – kříže v sídle a krajině.

K prověřovaným limitům budou patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany;
- vymezená zóna havarijního plánování ADW AGRO, a. s.

Respektovat vymezené území se zvýšenou ochranou krajinného rázu v západní části řešeného území.

Provéřit vymezený územní systém ekologické stability v územním plánu v celém řešeném území a v případě potřeby nově vymezit jeho lokální prvky při dodržení prostorových parametrů.

Zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí. Jednotlivé prvky ÚSES budou označeny a popsány a budou stanoveny podmínky využití území začleněného v ÚSES.

Změnou územního plánu bude prověřena potřeba nových protierozních a protipovodňových opatření.

Respektovat záplavové území vodního toku Rokytná včetně aktivní zóny.

Respektovat vymezený záměr opatření protipovodňové ochrany – přírodně blízká protipovodňová opatření – úprava toku Rokytná.

Je požadováno prověřit respektování tzv. manipulačního pásma vodních toků.

Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000.

Návrh změny územního plánu bude respektovat a chránit zákonem stanovené VKP.

V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková územní (CHLÚ).

V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů. Na území obce se vyskytuje poddolované území - č.3179 Kojetice na Moravě (těžba manganové rudy).

Na území se vyskytují staré ekologické zátěže a kontaminované plochy – Pod Štolou a skládka TKO2.

Požadavky vyplývající z územních studií

Dle územní studie krajiny SO ORP Třebíč se na území obce vyskytují tyto problémy a doporučení k řešení:

Urbanizace, sídla, krajina

- Provéřit rozvojové záměry v lokalitě Sádek, současnou zástavbu utlumit sídelní zelení. Zemědělský areál v JZ části obce doplnit na přechodu do krajiny sídelní zelení.

Erozní ohroženost

- Erozně ohrožené půdní bloky rozčlenit prvky zeleně, využívat půdoochranné pěstební technologie a protierozní opatření.

Ochrana přírody a biodiversity, ÚSES

- Obec s nízkým koeficientem ekologické stability – 0,3 (území málo stabilní) – zajistit rozvoj ekologicky stabilních částí území.
- Provéřit možnosti doplnění sítě ÚSES v ekologicky nestabilních částech území, dle aktuálního stavu v krajině.

Propustnost krajiny

- Provéřit možnosti propojení komunikacemi zejména pro pěší a cyklisty směrem do sídel okolních obcí (přednostně vycházet z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků).

Další požadavky

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kojetice.

Požadavky obce

- Provéřit vymezení stávajících nevyužitých zastavitelných ploch a prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavky veřejnosti

Požadavky pořizovatele, dotčených orgánů atd.

- Aktualizovat zastavěné území.
- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace
- Změnou územního plánu je uloženo prověřit využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě potřeby bude z hlediska veřejného zájmu vyloučen určitý způsob využití nezastavěného území na konkrétních plochách.
- Koncepce odvodnění území včetně likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s § 20 odst. 5, písm. c) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravy stanovená v územním plánu nebude měněna.

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovat stávající trasy cyklostezek a cyklotras.
- Respektovat území obce jako zájmové území Ministerstva obrany ČR.

Technická infrastruktura:

- Koncepce technické infrastruktury stanovená v územním plánu bude prověřena, zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování.
- Respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

Pozemkové úpravy

- Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, nebyly ve správním obvodu obce Kojetice (k.ú. Kojetice na Moravě) komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) provedeny ani započaty. Ve všech sousedních katastrálních územích tj. Rokytnice nad Rokytnou, Mastník, Mikulovice, Horní Újezd u Třebíče, Šebkovice a Čáslavice také nebyly KoPÚ zahájeny ani ukončeny.
- Při zpracování změny územního plánu je nutné zajistit návaznost na případně schválené Plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav v sousedních katastrálních územích..

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků

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

Bez požadavků.

Další požadavky

Bez požadavků.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území je dotčeno záměrem rozvoje technické infrastruktury celostátního významu – v PÚR je záměr označen E20 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín - Slavětice.

Změna územního plánu prověří podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistí ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

Další požadavky

Bez požadavků.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

Další požadavky

Bez požadavků.

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

- Textová část výroku bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováváný pořizovatelem), nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.
- Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech (které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce).
- Členění výkresů a jejich měřítko naváže na platný územní plán.
- Pokud se aktualizace limitů využití území projeví nad celým správním územím obce, je nutné zobrazit v těchto výkresech odůvodnění celé správní území obce.
- Při dodání návrhu pro řízení bude dodána i elektronická verze „územního plánu se zpracováním návrhu změny“, tj. „návrhu“ úplného znění.
- Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Textová část i text odůvodnění budou vždy dodány i v editovatelném formátu (nejlépe v *.doc).
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo pouze elektronickou verzi).
- Po vydání změny územního plánu bude odevzdána změna územního plánu a úplné znění – územní plán ve znění změny č. 2.
- Úplné znění územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah územního plánu se zpracovanými změnami.

- Grafická část úplného znění bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného územního plánu se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny. Z odůvodnění bude úplné znění obsahovat pouze koordinační výkres.
- Změna i úplné znění budou opatřeny záznamem o účinnosti.
- Změna územního plánu a úplné znění budou vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu a ve vektorové formě.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 22 a č. 23 k této vyhlášce.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu.
 - a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat.
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b. bez katastrální mapy;
 - c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d. bez vrstevnic;
 - e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
 - a. budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
 - a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Počet vyhotovení:

Pro řízení o návrhu: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf).

V případě opakovaného veřejného projednání upraví projektant návrh dle požadavků vyplývajících z veřejného projednání, vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu, včetně elektronické verze a také elektronické verze územního plánu se zapracováním změny. (Texty nejlépe ve formátu *.doc, výkresy ve formátu *.pdf).

Po vydání 3 výtisky změny územního plánu a 3 x CD

3 výtisky Územního plánu Kojetice ve znění Změny č. 1 a 3 x CD (úplné znění).

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kojetice.

Zastupitelstvo obce prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou § 56 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: *„Je-li při zpracování a projednání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu“*, z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce ve věci Změny č. 1 Územního plánu Kojetice.

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí oddělení
oddělení Úřad územního plánování
Odbor rozvoje a územního plánování

Mgr. Roman Vala
starosta obce Kojetice