

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOZLANY – NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

*Před předložením zastupitelstvu obce bude doplněn následující text:*

**Zastupitelstvo obce Kozlany schválilo  
Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany na svém zasedání  
které se konalo dne .....2017, usnesením č. ....**

*„Otisk úředního razítka obce“*

*„Podpis starosty“*

Ing. Jaroslav Mrňa  
starosta obce Kozlany

*„Podpis místostarosty“*

Jiří Vala  
místostarosta obce Kozlany

*Použité zkratky a vysvětlivky:*

- Změna č. 1 Územního plánu Kozlany též zkráceně „Změna č. 1“.
- Územní plán Kozlany, tj. dosavadní koncepce rozvoje celého správního území obce Kozlany, je zkráceně označen „územní plán“.
- Územní plán Kozlany se zapracováním Změny č. 1, tj. finální stav územního plánu po ukončení Změny č. 1, zkráceně též „právní stav“. „Právní stav“ bude připravován průběžně a bude představen v každé fázi projednání „Změny č. 1“.
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, tj. celostátní strategie územního plánování schválená vládou, je zkráceně označena „PÚR“.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, jsou zkráceně označeny „ZÚR“, zjednodušeně řečeno krajský územní plán.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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

*Východiska pro řešení Změny č. 1: Správní území obce Kozlany není dle „PÚR“ součástí žádné rozvojové oblasti, ani žádné rozvojové osy, na které „PÚR“ klade (z důvodu soustředění aktivit mezinárodního či celostátního významu) zvýšené požadavky na změny v území. Není součástí žádné specifické oblasti celostátního významu (tj. oblasti se zvýšenou mírou problémů). Nezasahují na něj plochy či koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury a/nebo technické infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. „PÚR“ nestanovuje pro správní území obce Kozlany žádné konkrétní úkoly. Obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování jsou v platném Územním plánu Kozlany respektovány – nepředpokládá se, že by Změnou č. 1 byly narušeny.*

- Vyhodnotit soulad řešení s aktuální Politikou územního rozvoje České republiky (tím je míněno s Politikou územního rozvoje České republiky platnou v době vydání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany), zejména pak s dotčenými republikovými prioritami (jednotlivě a konkrétně).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

*Východiska pro řešení Změny č. 1: Správní území obce Kozlany není dle „ZÚR“ součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového či krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního či krajského významu. Není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu (tj. oblasti se zvýšenou mírou problémů). Do nejvýhodnější části správního území obce Kozlany zasahuje dopravní koridor DK26, který je v „ZÚR“ územně hájen pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/399. Nad Dalešickou přehradou je v „ZÚR“ vymezen územní systém ekologické stability nadregionální úrovně – na správní území obce Kozlany z něj zasahují nadregionální biokoridor 181 NRBK „K124-Mohelno“ (veřejně prospěšné opatření U023) a regionální biocentrum 360 RBC „Stráně nad Jihlavou“ (veřejně prospěšné opatření U083). Správní území obce Kozlany je dle „ZÚR“ součástí oblasti krajinného rázu „Moravskoukrumlovsko“ a náleží do dvou typů krajiny, tj. „krajiny zemědělské intenzivní“ a „krajiny lesní“. Na správním území obce Kozlany mají být prosazovány obecné zásady udržení vyváženého rozvoje území Kraje Vysočina. Všechny tyto „záležitosti ZÚR“ jsou v platném Územním plánu Kozlany zaneseny a jsou respektovány. Nepředpokládá se, že by řešením Změny č. 1 byly dotčeny.*

*Právě pořizovaná Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina mimo jiného prověřuje přeložení nadregionálního biokoridoru 181 NRBK „K124 – Mohelno“ na zalesněné svahy nad Dalešickou přehradou, tak aby na správním území obce Kozlany (nesmyslně) neprocházel skrz chatovou lokalitu Kozinec. Podle informace krajského úřadu odhadujeme, že Aktualizace č. 4 nepředstihne Změnu č. 1 Územního plánu Kozlany a Změna č. 1 se tak nebude muset souladem s Aktualizací č. 4 zabývat.*

- Zajistit celkový soulad řešení s aktuálními Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (tím se míní se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění platném v době vydání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany). V textu odůvodnění soulad řešení vyhodnotit a obhájit. Součástí odůvodnění bude i vyhodnocení souladu s dotčenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina a s podmínkami na zachování cílových charakteristik krajiny dle typů krajiny a oblasti krajinného rázu (opět konkrétně a jednotlivě).

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

*Východisko pro řešení Změny č. 1: Na konci roku 2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč. Aktuálnost limitů využití území, které jsou promítnuty do platného Územního plánu Kozlany, bude Změnou č. 1 ověřena. Hodnoty území a záměry na provedení změn na správním území obce Kozlany se nezměnily.*

- Ověřit aktuálnost limitů využití území nad celým správním územím obce Kozlany.
- Ověřit soulad řešení s územně analytickými podklady.

Další požadavky, například požadavky obce, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

*Východiska pro řešení Změny č. 1: Podkladem pro platný Územní plán Kozlany byla účelová katastrální mapa, kterou vytvořil vektorizací analogové katastrální mapy (původně z roku 1825 v měřítku 1: 2880) Krajský úřad Kraje Vysočina a pro účely zpracování územních plánů je poskytl úřadu územního plánování. Výsledkem nyní probíhající Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kozlany bude mimo jiného digitální katastrální mapa k.ú. Kozlany. Státní správa zeměměřičtví a katastru plánuje dokončení digitalizace katastrální mapy k.ú. Kozlany na konci roku 2017. Dovojujeme, že v průběhu pořízení Změny č. 1 bude nejspíš nutné přenést celou koncepci platného Územního plánu Kozlany na nový mapový podklad, tj. na digitální katastrální mapu.*

*Správní území obce Kozlany sousedí s obcemi Třebenice a Koněšín (ve správního obvodu ORP Třebíč), a s obcemi Třesov a Studenec (ve správním obvodu ORP Náměšř nad Oslavou). Všechny sousední obce mají platnou územně plánovací dokumentaci pro celé své správní území. Obec Koněšín řeší souběžně Změnu č. 1 Územního plánu Koněšín (připravuje stejný zpracovatel). Stále přetrvává stav, kdy platný Územní plán Kozlany není v souladu s Územním plánem Třesov (ten je totiž v rozporu se „ZÚR“).*

- Mapovým podkladem Změny č. 1 i „právního stavu“ bude aktuální katastrální mapa. V době vydání Změny č. 1 musí být mapový podklad aktuální.
- Pokud bude v průběhu pořízení Změny č. 1 vydána digitální katastrální mapa, je požadováno:
  - Řešeným územím musí být celé správní území obce Kozlany.
  - Celý územní plán přenést na nový mapový podklad, na digitální katastrální mapu.
  - Provéřít vzniklé „posuny koncepce územního plánu“ nad novým mapovým podkladem. Zajistit celkový soulad koncepce.
- Pokud digitální katastrální mapa nebude v průběhu Změny č. 1 dokončena, lze „řešené území“ omezit na nezbytnou část správního území obce Kozlany. Přitom je požadováno:
  - Hranice řešeného území musí vést po hranicích parcel a ve výkresové části musí být jednoznačně vymezena.
- V řešeném území aktualizovat hranice zastavěného území a zachytit skutečný stav v území (např. změny z „navrženého“ na „stávající“).
- Ověřit a dle potřeby upravit podmínky využití ploch řešených i ploch navazujících.
- Ověřit návaznost na správní území sousedících obcí. Pokud nebude možné zajistit vzájemný soulad (prioritou je i nadále soulad se ZÚR), důvody diskontinuity objasnit v odůvodnění.

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

- Změna urbanistické koncepce stanovené v územním plánu se nepředpokládá.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

*Východiska pro řešení Změny č. 1: Územní plán Kozlany sice respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (dále též zkráceně „PRVK“), ale už od pořízení Územního plánu Kozlany je obci Kozlany známo, že koncepce odkanalizování navržená v PRVK (tj. výtlač z Kozlan do Třesova a odtud svedení splaškové kanalizace na ČOV Hartvíkovice) je v dohledné době nerealizovatelná. Obce Koněšín a Kozlany se proto na počátku roku 2017 dohodly na napojení budoucí splaškové kanalizace z Kozlan na plánovanou ČOV Koněšín a už také iniciovaly změnu „PRVK“. Dle dostupných informací by změna „PRVK“ mohla být vydána do poloviny roku 2017. Změna č. 1 Územního plánu Kozlany a taktéž Změna č. 1 Územního plánu Koněšín zamýšlenou úpravu koncepce likvidace odpadních vod prověří. Podmínkou vydání obou změn územních plánů je finální soulad s „PRVK“.*

- Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury stanovená v územním plánu nebude podstatně měněna.
- Dle společného záměru obcí Kozlany a Koněšín prověřit úpravu koncepce likvidace splaškových vod stanovenou v územním plánu. Zabývat se změnami, které s úpravou koncepce souvisí a jsou jí vyvolány. Ověřit také „ucelenost“ územního plánu.
- Úpravu koncepce likvidace splaškových vod řešit pouze v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Podkladem pro vymezení budou technické podklady, připravené/připravované obcemi Kozlany a Koněšín. V nezastavěném území je preferováno vymezení koridorů pro umístění technické infrastruktury (před vymezením konkrétních tras).
- Podmínkou je finální soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Průběžně řešit soulad obou rozpracovaných změn územních plánů.

## **3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

*Východisko pro Změnu č. 1: V katastrálním území k.ú. Kozlany probíhá od září 2012 Komplexní pozemková úprava k.ú. Kozlany (zkráceně „KPÚ“). Platný Územní plán Kozlany byl použit jako podklad pro návrh Plánu společných zařízení KPÚ. Protože při upřesnění Plánu společných zařízení KPÚ do hranic pozemků může dojít k posunům a korekcím, Změna č. 1 soulad s KPÚ ověří.*

- Zásadní úprava uspořádání krajiny, prostorového a plošného uspořádání nezastavěného území se nepředpokládá.
- Zkontrolovat soulad s Plánem společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kozlany. Nepřesnosti dořešit.

## **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

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky na řešení.

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

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné požadavky.

### **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

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

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

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- V řešeném území ověřit aktuálnost (vymezení, účel, výčet dotčených pozemků, apod.) ploch hájených pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.
- Dle požadavků obce doplnit výčet veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

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

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Žádné požadavky.

### **E. Případný požadavek na zpracování variant**

Zpracování variant se neplánuje.

## **F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Textovou část Změny č. 1 zpracovat v rozsahu měněných částí, tzn. revizí textu Územního plánu Kozlany. Do textu odůvodnění Změny č. 1 vložit samostatnou kapitolu se „srovnávacím textem“, tzn. změny textu dosavadního Územního plánu Kozlany (text „ke zrušení“ škrtnout, text „nově doplněný“ barevně odlišit.)
- Výkresovou část Změny č. 1 řešit v rozsahu měněných částí. Lze dodat jen ty výkresy Změny č. 1, ve kterých se úpravy projeví. Dosavadní členění výkresové části zachovat.
- Součástí „právního stavu“, tj. Územního plánu Kozlany po vydání Změny č. 1, musí vždy obsahovat kompletní „výrok“ opatření obecné povahy (tzn. text a všechny výkresy územního plánu) a také koordinační výkres. Právní stav řešit průběžně se Změnou č. 1 a dodat jej ke každému projednání společně se Změnou č. 1.
- Výtisky dodat vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Textové části dodat pokaždé 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. určí pořizovatel rozsah a formu dodávky (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo pouze elektronickou verze).
- Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání a nabytí účinnosti budou, jak Změna č. 1, tak právní stav, dodány ve vektorovém i rastrovém formátu. Textová část i v editovatelném formátu (nejlépe .doc).

Požadovaný počet vyhotovení:

- Před společným jednáním - elektronická verze návrhů Změny č. 1 i právního stavu.
- Na společné jednání – výtisk Změny č. 1.
- Po úpravě návrhu po společném jednání, pro řízení - elektronická verze návrhů Změny č. 1 a právního stavu.
- Pro veřejné projednání – 1 výtisk Změny č. 1.
- Pro vydání - 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Kozlany + 4 výtisky Územního plánu Kozlany ve znění Změny č. 1 + 4 CD s elektronickými verzemi (v rastrovém formátu) Změny č. 1 Územního plánu Kozlany a Územního plánu Kozlany ve znění Změny č. 1. Vektorová data poskytnout do územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč.

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

*Tento bod bude upraven po projednání návrhu „Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany“ s „příslušným úřadem“ k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a s dotčeným orgánem, příslušným k posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblastí.*

Pro jejich potřeby předkládá pořizovatel relevantní informace:

- Na správním území obce Kozlany není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- Sousední obce: Na území žádné sousední obce není evidována ptačí oblast soustavy Natura 2000. Evropsky významná lokalita je evidovaná v severní části správního území obce Studenec (na rozhraní správních území obcí Pyšel a Pozďatín). Jedná se lokalitu výskytu kuňky ohnivé, CZ0613003 „Maršovec a Čepička“. Koncepce rozvoje stanovená v Územním plánu Kozlany nemůže mít na tuto lokalitu žádný vliv. Lokalita výskytu kuňky ohnivé je od sídla Kozlany vzdálena více než 9 km a od správního území obce Kozlany je oddělena liniovými bariérami (železniční tratí a silnicí I. třídy). Pořizovatel usuzuje, že ani úprava koncepce odkanalizování, jež je (v podstatě jediným) předmětem nyní pořizované Změna č. 1 Územního plánu Kozlany, nemůže mít na evropsky významnou lokalitu „Maršovec a Čepička“ žádné vliv.
- Územní plán Kozlany nebyl během pořízení posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

- Od doby pořízení Územního plánu Kozlany nebyl žádný záměr umístěný na správním území obce Kozlany posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. U žádného záměru neproběhlo zjišťovací řízení.
- Pořizovatel se domnívá, že pouhá úprava koncepce odkanalizování (tj. namísto napojení na ČOV Hartvíkovice, napojení na budoucí ČOV Koněšín) není změnou koncepce, která by mohla mít významný vliv na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.
- Všechny další úpravy zadané k řešení ve Změně č. 1 jsou formální, bez dopadu na území.

Zastupitelstvo obce Kozlany 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 Kozlany ve věci Změny č. 1 Územního plánu Kozlany.

**Určený zastupitel souhlasí s návrhem „Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany“.**

*Souhlas 17.01.2017, odesláno k podpisu*

Ing. Jaroslav Mrňa  
určený zastupitel  
starosta obce Kozlany

*„Otisk úředního razítka“*

Mgr. Jana Sklenářová v. r.  
vedoucí oddělení  
Úřad územního plánování