

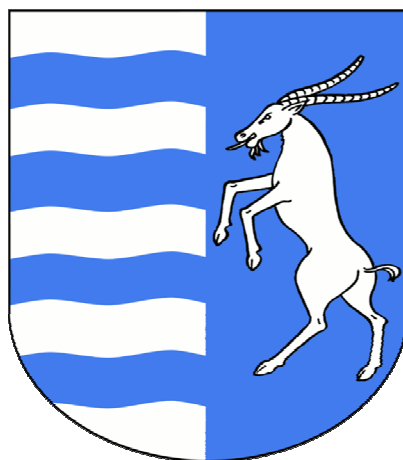
# NÁVRH ZADÁNÍ

## územního plánu

# KOŠETICE

**(obec Košetice a místní část Nová Ves)**

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů



Objednatel ÚP: Obec Košetice, IČ: 00248444,  
Košetice 146, 394 22 Košetice

Pořizovatel ÚP: MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu  
(úřad územního plánování) Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Košetice

Krajský úřad: Krajský úřad kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Datum: Červenec 2012

Vypracoval: Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu  
MěÚ Pelhřimov odbor výstavby

## **OBSAH ZADÁNÍ**

### **A) Textová část**

**Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce**

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Politika územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Další širší vztahy

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Občanské vybavení

Veřejná prostranství

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Přírodní hodnoty

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšná opatření

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Asanace (ozdravení) území

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů**

Ochrany veřejného zdraví

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Civilní ochrana

Obrana a bezpečnost státu

Ochrana ložisek nerostných surovin

Geologická stavba území

Ochrana před povodněmi

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové os**

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

### **B) Grafická část**

Výkres řešeného správního území obce Košetice (k.ú. Košetice) – **Výkres limitů využití území**

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Zadání územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) je prvním, základním dokumentem při pořizování ÚPD ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Zadání územního plánu (dále ÚP) stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, zejména pak požadavky na využívání a uspořádání území a požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název územně plánovací dokumentace : **ÚZEMNÍ PLÁN KOŠETICE**  
(dále jen ÚP)

Název části územně plánovací dokumentace: Zadání územního plánu Košetice

Pořizovatel : Městský úřad Pelhřimov  
(úřad územního plánování - ÚÚP odbor výstavby, oddělení územního plánu  
na žádost Obce Košetice) Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

Objednavatel : Obce Košetice  
(obec pro kterou se ÚPD pořizuje) IČ: 00248444  
Košetice 146  
394 22 Košetice

Projektant ÚP Košetice: Ing. arch. Pavel Krolák  
Václavské nám. 17, 110 00 Praha 1  
IČ: 66896274  
č. autorizace: 03 539

## **ZHODNOCENÍ PRŮBĚHU PRACÍ NA ÚPD**

Pro obec Košetice, t.j. pro vlastní obec (ale i pro celé správní území – řešené k.ú. Košetice) byla zpracována a je dosud platná územně plánovací dokumentace - územní plán obce (dále ÚPO) Košetice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Košetice dne 14. 5. 2001 a dosud v něm byly provedeny 3 změny.

ÚP pořizují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. obecní úřady obce s rozšířenou působností ORP (tzv. III. stupeň správy), pro obec Košetice pořizuje územní plán MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, jako úřad územního plánování. Zastupitelstvo obce Košetice, pro niž se ÚP pořizuje, rozhoduje o pořízení ÚP, vydává projednaný ÚP a vykonává další činnosti v působnosti územního plánování dle stavebního zákona.

Projednání ÚP (návrhu zadání ÚP, návrhu ÚP) a vydání ÚP Košetice bude probíhat podle stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

O pořízení Územního plánu Košetice rozhodlo zastupitelstvo obce Košetice na svém zasedání dne 5. 10. 2011 usnesením č. 12/9/2011. Obec Košetice požádala MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby (příslušný úřad územního plánování) o pořízení územního plánu dne 16. 5. 2012.

Obec Košetice je samostatná obec s vlastní samosprávou s místních částí Nová Ves (ke které náleží Krasolesí a několik samot) se svým katastrálním územím Košetice.

Obec Košetice se nachází téměř na samém konci kraje Vysočina při hranici s krajem Středočeským u trasy silnice II/112 směr Pelhřimov - Praha.

Obec leží v severozápadní části Českomoravské vrchoviny, 20 km severně od města s rozšířenou působností Pelhřimova v průměrné nadmořské výšce 520 metrů n. m. Krajinou dominantu tvoří vrch Vystrkov – 565 metrů n. m (v jižní části k.ú. Košetice, pod nímž se obec rozprostírá.

Do obce Košetice vede nadmístní silnice II.třídy (II/112), která prochází přes celé katastrální území a obec a dále pak dvě silnice III.třídy vycházející přímo z obce. V jihovýchodní části obce – na příjezdu od Pelhřimova je umístěn funkční a prosperující zemědělský areál spol. Agropodnik a.s. Košetice s vlastní čerpací stanicí a výstavištěm. V obci je několik dalších podnikatelských subjektů.

Krajina v řešeném území je typická pro předhůří Českomoravské vrchoviny, dominantním prvkem je vrch Vystrkov. Severozápadní, jižní a jihovýchodní část řešeného k.ú. tvoří lesní masiv. Přes řešené k.ú. protékají vodní toky Martinický (s vyhlášeným záplavovým územím), Košetický a Pekelský potok.

Přitažlivost okolí obce spočívá hlavně v krásné přírodě, která je typická pro celou Českomoravskou vysočinu. Jedná se o oblast s množstvím lesů a vodních ploch, které jsou vhodné pro pasivní i aktivní odpočinek. Terén na území obce je vhodný v pro cyklistiku a turistiku, Martinický potok (který je Evropsky významnou lokalitou NATURA 2000) a zejména nedaleká vodní nádrž Martinický rybník na tomto potoce nabízí ideální podmínky pro sportovní rybolov.

Dominantním prvkem v obci Košetice je kostel sv. Jana Křtitele z přelomu 13. - 14. století s venkovním křížem a sochami sv. Josefa a sv. Antonína (dříve venku na podstavcích, nyní umístěny uvnitř kostela), přilehlým parkem s pomníkem padlým v I. světové válce se stromovím. Západně od obce (směr Buřnice) je památný strom – Košetická lípa. K dominantám obce určitě patří i objekt Nového a Starého zámku s lihovarem (ovšem v dosti špatném stavebním stavu) s přilehlým zámeckým parkem. Na příjezdu do obce od Pelhřimova je židovský hřbitov (ukrytý v lesích) založený v 16. století, v roce 1945 byl hřbitov poničen a v současnosti je ve vlastnictví Židovské obce Praha.

Obec má veškerou infrastrukturu kromě plynofikace (vodovod, kanalizaci s ČOV), je v ní plná občanská vybavenost.

Pro obec Košetice, t.j. pro vlastní obec (ale i pro celé správní území – řešené k.ú. Košetice) byla zpracována a je dosud platná územně plánovací dokumentace - územní plán obce (dále ÚPO) Košetice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Košetice dne 14. 5. 2001 a dosud v něm byly provedeny 3 změny.

Projektantem stávajícího ÚPO Košetice byla spol. A + U DESIGN s.r.o. ARCHITEKTI BRŮHA & POLCAROVÁ, projekční a inženýrská kancelář, U Černé věže 9, České Budějovice – Ing.arch. Jiří Brůha, České Budějovice.

Zakladatelem obce byl rod vladky Košety, od jehož jména je odvozen název obce. První historicky doložená zmínka o obci je datována rokem 1352. Osada Nová Ves vznikla později. Parcelací vrchnostenských dvorů byly v roce 1787 založeny osady Krasolesí a Nový Dvůr, které jsou dnes jako Nová Ves místní částí obce Košetice. V košetických, již na přelomu 13. a 14. století stával na návrší původně dřevěný kostel sv. Jana Křtitele, nahrazený v polovině 14. století kamennou stavbou v gotickém slohu. Koncem 16. století za panování Mikuláše Beřkovského ze Šebířova byla obdélková předsíň a kněžiště. V roce 1725 byla za hraběte Věžníka přestavěna věž do dnešní podoby, střecha byla pokryta šindelem a věž opatřena hodinami. Obec v této době byla vystavěna do tvaru podkovy se spádem k východu. Na panství Košetice se vystřídalo mnoho majitelů. Hrabě Josef Jaroslav Věžník z Věžníků dal v letech 1725 - 1740 vybudovat na místě Beřkovského tvrze ze 16. století barokní rezidenci, jejíž součástí byl tzv. zámeček, využívaný jako lovecký. Nechal také přestavět věž kostela do dnešní podoby a na místě starých božích muk nechal roku 1813 jako díkuvzdání za ukončení morové rány po napoleonských válkách vystavěna Kaple sv. Anny.

Geomorfologická poloha obce a místní části je na rozhraní Vlašimsko - Humpolecké pahorkatiny a západního okraje Českomoravské vysočiny na podřazeném celku Křemešnické vrchoviny, který vyplňuje západní část Českomoravské vysočiny. Území tvoří rozsáhlé plošiny s několika vyvýšeninami (nejvyšší nadmořská výška je vrch Vystrkov – 565 metrů n. m, vlastní obec je v nadmořské výšce 520 m n.m.). Krajina v řešeném území je kopcovitá a tvoří ji převážně lesní plochy, orná půda, trvalé travní porosty a vodní plochy. Okolí obce a místní části patří mezi přírodní útvary nedotčené průmyslovou výrobou s možností vysoce kvalitního trvalého bydlení, ale i každodenní rekreace a to hlavně svým klidným a čistým prostředím.

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších územních vztahů****Politika územního rozvoje**

Návrh řešení ÚP Košetice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008.

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Košetice se nachází v širší návaznosti na schválenou rozvojovou osu OS6 Praha - Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přilehlém územním pásu s výjimkou mikroregionu vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce Košetice se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Zásady územního rozvoje ( ZÚR ) Kraje Vysočina**

V září 2008 byla Zastupitelstvem Kraje Vysočina schválena a v listopadu 2008 nabyla účinnosti nadřazená územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina a tudíž pro ÚP Košetice vyplývají požadavky uvedené níže. ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Území obce Košetice (k.ú. Košetice) se nachází podle návrhu těchto ZÚR ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1.

Specifická oblast SOBk 1 je vymezena tak, že v ní jsou zahrnuty obce ve správním obvodu ORP Pelhřimov, tj. Křešín (Křešín, Kramolín), Chýstovice (Chýstovice), Košetice (Košetice), Chyšná (Chyšná), Martinice u Onšova (Martinice u Onšova), Onšov (Onšov, Těškovice, Chlovy).

Ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1 ZÚR stanovují tyto zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- d) modernizovat silnici II/112 Čechtice – Pelhřimov včetně obchvatů sídel;
- e) aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky v této části Posázaví;
- f) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice;
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně deficitu technické infrastruktury;
- c) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnice II/112;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Přes řešené území obce Košetice jsou podle ZÚR Kraje Vysočina vedeny trasy a koridory nadmístního krajského významu, jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- koridor šířky 80 m silnice II/112 – DK 06;
- regionální biocentrum RBC Borek U 157;
- regionální biocentrum RBC Meandry u Jiříček U 158;
- regionální biokoridor RBC Borek – Meandry u Jiříček U 191.

Přes k.ú. Košetice je vedena trasa silnice II/112.

V severní části k.ú. Košetice prochází vodní tok Martinický potok, který má vyhlášeno záplavové území – záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Martinický potok.

Celé řešené k.ú. Košetice je součástí ochranného pásma vodního zdroje III. stupně vodní nádrže Švihov.

Část řešeného k.ú. Košetice je součástí ochranného pásma vodního zdroje II.a. A II.b. stupně vodní nádrže Švihov.

Z hlediska ÚSES v rámci ZÚR bude do ÚP převzat krajinný typ území: k.ú. Košetice – krajina lesozemědělská - harmonická.

Z hlediska biogeografického regionu spadá část území obce Košetice do Pelhřimovského bioregionu a část do Posázavského bioregionu.

V řešeném k. ú. se nachází tři biochory 4BS – 2x a 4US .

V severní části k.ú. Košetice se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 (nad 10 ha).

Návrh ÚP Košetice bude respektovat záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

### ***b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů***

V řešeném k. ú. Košetice jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) včetně první aktualizace obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov.

Základním podkladem pro vypracování zadání územního plánu jsou ÚAP zpracovány přiměřeně v rozsahu příslušné vyhlášky.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zpracovány do výkresu limitů využití území a problémového výkresu.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Košetice (k.ú. Košetice), které je vyznačeno v příloze návrhu zadání ÚP Košetice na výkresu limitů využití území.

Na řešeném území, tj. správním území obce Košetice se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy : (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb.):

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
13. historicky významná stavba, soubor
14. architektonicky cenná stavba, soubor
15. významná stavební dominanta
16. území s archeologickými nálezy
17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
19. místo významné události
20. významný vyhlídkový bod
21. územní systém ekologické stability
23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

32. památný strom včetně ochranného pásma
34. NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
39. lesy hospodářské
40. vzdálenost 50 m od kraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
46. zranitelná oblast
47. vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod
48. vodní nádrž
49. povodí vodního toku, rozvodnice
50. záplavové území
51. aktivní zóna záplavového území
64. staré zátěže území a kontaminované plochy
65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
70. stoková síť včetně ochranného pásma
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
81. elektronické komunikační zařízení vč. ochranného pásma
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
85. skládka odpadu včetně ochranného pásma
91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93. místní a účelové komunikace
106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
111. objekt požární ochrany
113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria
114. jiná ochranná pásma
115. ostatní veřejná infrastruktura
116. počet bytů dokončených k 31.12. každého roku
117. zastavitelná plocha
118. jiné záměry
119. další dostupné informace

V návrhu řešení ÚP Košetice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

V rámci zpracování zadání ÚP Košetice bylo nutno tyto limity využití území doplnit (o limity vyplývající z právních předpisů, pásma hygienické ochrany, atd.) a graficky je upravit. ÚAP dále neosahují hranice zastavěného území sídel, proto je bude nutno stanovit v rámci řešení územního plánu.

Územně analytické podklady stanovují tyto problémy tj. závady a střety k řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Urbanistické závady*

- silnice II. třídy prochází záplavovým územím  $Q_{100}$  – jedná se o závadu, kdy silnice II/112 křížuje záplavové území Martinického potoka na hranicích s k.ú. Chýstovice;

*Hygienické závady*

- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území – jedná se o závadu, kdy současně zastavěným územím prochází silnice II/112 jako stávající dopravní infrastruktura;



*Environmentální závady*

- silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor – jedná se o závalu v jihovýchodní části k.ú. Košetice, kdy stávající silnice II/112 křížuje lokální biokoridor ve stávajícím lesním masivu;

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

*Střety urbanistických záměrů*

- návrh zastavitelného území zasahuje do krajinného rázu – jedná se o plochy v západní části obce v okolí Starého zámku. Návrh ÚP prověří vhodnost zastavitelných ploch zasahujících do oblasti krajinného rázu;

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Obec Košetice, která má jednu místní část Nová Ves a Krasolesí a několik samot v krajině - Na Sádkách, V Mlýnku a Beránkův mlýn, je samostatná obec s vlastní samosprávou. Obec leží severně od Pelhřimova rozhraní Vlašimské pahorkatiny a západního okraje Českomoravské vysočiny na trase silnice II/112 a celé území je obsluženo sítí komunikací III. třídy a místními komunikacemi.

Silnice II/112 zajišťuje dobrou dopravní dostupnost a je i přes paralelní trasu dálnice D1 stále poměrně důležitým dopravním tahem mezi městy Pelhřimov a Vlašim a dále na Benešov a Prahu. Dálnice D1 z Prahy do Brna prochází vzdušnou čarou cca 7 km od obce Košetice (nájezd Hořice). V současné době jsou nejbližší napojení na dálnici D1 v nedalekém Lokti, v Hořicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Prahu) a v Koberovicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Brno). Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi řízení.

Vzdálenost obce Košetice od bývalého okresního města Pelhřimov je 20 km a krajského města Jihlavy 45 km. Převážná část území je pokryta zemědělsky obdělávanou krajinou s centrálně umístěnými sídly a s absencí vzrostlé zeleně mimo dominantní lesní porosty.

Obec má vybudovanou infrastrukturu (vodovod, komunikace, kanalizace s napojením na ČOV) a dostatečnou občanskou vybavenost.

Obec Košetice je součástí svazku obcí „Mikroregion Košeticko“. Součástí svazku obcí „Mikroregion Košeticko“ je dalších pět obcí. Mikroregion Košeticko vznikl 28.12.2001. Důvodem vzniku byla snaha o zlepšení spolupráce za účelem většího rozvoje a prosperity obcí spádového území na samé severozápadní hranici kraje Vysočina s krajem Středočeským. Rozloha území mikroregionu je 4 670 ha a žijí zde 1 303 obyvatel. Celé území mikroregionu Košeticko náleží ke Kraji Vysočina – NUTS II Jihovýchod. Protože se mikroregion Košeticko nachází v malebné přírodě s čistým ovzduším, je jeho činnost zaměřena na vybudování a rekonstrukci cyklostezek s odpočinkovými mobiliáři pro zvýšení a zlepšení turistického ruchu v této oblasti. Zdejší zachovalá příroda skýtá nepřehledné množství dobrých podmínek jak pro cykloturistiku, pěší turistiku, rybaření Martinický rybník a ostatní, houbaření a sezónní sběr plodů a přírodnin. Ani v zimě nepřijdou turisté zkrátka, při příznivých sněhových podmínkách nabízí mikroregion Košeticko možnost využití lyžařského vleku v Křešíně.

### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Košetice bude zpracován pro celé správní území obce Košetice, které zahrnuje celkem jedno katastrální území (k.ú.), t.j. k.ú. Košetice. Řešené území sestává ze samotné obce Košetice, místní části Nová Ves a Krasolesí a několika samot v krajině – Na Sádkách, V Mlýnku, Beránkův mlýn, Borek, U Hanových, dvou hájoven u silnice II/112.

Územní obvod je součástí bývalého okresu Pelhřimov, v současnosti spadá pod Obec s rozšířenou působností (dále ORP) Pelhřimov a stavební úřad Pelhřimov.

Celková výměra správního území obce Košetice je 1292, 4506 ha (údaj o výměře k.ú. byl převzat z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu dne 17. 5. 2012).

Ve správním území obce Košetice (k.ú. Košetice) leží hlavní sídlo Košetice, situované téměř v centru katastrálního území. Severně od sídla Košetice leží samota V Mlýnku (objekt bydlení) dále pak lesní hospodářský objekt (u silnice II/112 v lesním porostu) – dnes bydlení a samota Borek (u silnice II/112 v lesním porostu) – dnes



rekreační bydlení. Jihovýchodně (u silnice II/112 v lesním porostu) hájovna (dnes spíše rekreační bydlení) a Beránkův mlýn (u silnice II/112 u rybníka Cihelský) – objekt bydlení. Západně od obce leží samota Na Sádkách – dva objekty bydlení, jeden objekt občanského vybavení (penzion Obora) a 5 rekreačních chat. Západním směrem od Košetice ze silnice III/1281 (Košetice – Buřenice) je příjezd k místní části Nová Ves – jedná se o 8 objektů bydlení (trvalé, příp. rekreační), severně nad místní částí leží samota U Hanových – 1 objekt bydlení. Jižně po místní části Nová Ves leží Krasolesí s několika samotami (objekty převážně k bydlení, rekreaci – 2 čísla evidenční a jeden zemědělský podnikatelský subjekt – Kolman Kozí farma). U silnice III/11232 směrem na obec Onšov je za obcí Košetice hospodářský skladovací objekt.

Uspořádání obce Košetice je následující:

Přístup do obce z města Pelhřimov je v jihovýchodní části k.ú. příjezdem po silnici II/112. Na příjezdu je Cihelský rybník a následuje (po pravé straně) zemědělský areál spol. Agropodnik a.s. Košetice, kde ve správním budově je umístěna pošta, jídelna a kulturní sál. Naproti Agropodniku Košetice je čerpací stanice a výstaviště (přírodní areál doplněný tribunami).

Vlastní obytná část obce je umístěna po obou stranách silnice II/112 (převážně západním směrem). Silnice II/112 vede kolem Kaple Bolestí Kristových, následuje obecní úřad, parkovací plocha před obchodem smíšeného zboží, autobusová zastávka (v obci jsou ještě další dvě), restaurace se sálem, skladovací objekt spol. Agropodnik a.s.. Při výjezdu z obce je vodní plocha Nový rybník. Vlastní centrum obce je v jižní části kolem kostela s. Jana Křtitele, následuje park s památníkem padlým a sochou sv. Jana Nepomuckého, Starým a Novým zámek. Tato lokalita je rozdělena silnicí III. třídy vedoucí do Buřenic v její blízkosti leží základní škola se sportovním areálem, podnikatelský objekt, hřbitov a západně památný strom – Košetická lípa. V severní části obce je umístěna bytová zástavba – převážně rodinné domy doplněné bytovými domy z minulého století, území je doplněno veřejným sportovištěm. U silnice směrem na obec Onšov je sportovní areál – fotbalové hřiště se zázemím. Poblíž centra obce je hasičská zbrojnice, na které je umístěna pamětní deska občanům padlým ve II. světové válce.

Z obce vychází silnice III. třídy do okolních obcí (Onšov, Buřenice), severně nad obcí odbočuje silnice do obce Martinice u Onšova (u odbočky je autobusová zastávka).

Přes řešené k.ú. Košetice protékají tři vodoteče – severně nad obcí Martinický a Košetický potok, jižně pod obcí Pekelský potok.

Severně nad zemědělským areálem je umístěna centrální obecní čistírna odpadních vod (ČOV).

Zástavba v obci je v centru uspořádána v uzavřeném tvaru, podél stávajících komunikací (místní příp. II. a III. třídy) kolem nichž je zástavba uspořádána – jedná se tedy o tzv. ulicovku.

Většina obytných staveb jsou venkovského charakteru, u hromadné bytové zástavby se jedná o typické „bytovky“ minulého století, většinou v zachovalém stavebně-technickém stavu. Nová výstavba převážně na severu obce (méně pak jižně a východně) respektuje svým měřítkem venkovský ráz.

V nejhroším stavebně-technickém stavu je objekt Starý zámek, lihovar a přiléhající zámecký park (vlastníkem není obec, ale soukromý subjekt).

V obci podnikají soukromé subjekty v oblasti zemědělství (spol. Agropodnik a.s. Košetice a soukromí zemědělci), služeb a prodeje, zámečnictví, dřevařství, stavebnictví, chovu koz (kozí farma Krasolesí), pohostinství.

Do území obce náleží místní část a samoty – popsány viz výše.

Obec Košetice sousedí svým správním územím, které zahrnuje jedno katastrálních území Košetice se správním územím jednoho sedmi obcí, t.j. Onšov (k.ú. Onšov), Křelovice (k.ú. Křelovice u Pelhřimova a k.ú. Jiříčky), Martinice u Onšova (k.ú. Martinice u Onšova), Křešín (k.ú. Kramolín u Křešína), Arneštovice (k.ú. Arneštovice), Chýstovice (k.ú. Chýstovice) a Buřenice (k.ú. Buřenice a k.ú. Radějov u Buřenic).

## PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE

Obec Košetice měla k 1.1.2011 718 statisticky trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (údaj převzatý z webových stránek Českého statistického úřadu). Na základě informací (webové stránky obce) měla obec v roce 2011 celkem 725 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území a dle informací starostky obce (při doplňkových průzkumech a rozbořech v červnu 2012) je hlášeno na území obce 745 obyvatel.

Území obce Košetice (k.ú. Košetice) se stalo díky výborné dostupnosti do města Pelhřimov a Vlašim (autobusové a automobilní spojení po silnici II.třídy), téměř plně infrastrukturu obce (kromě plynofikace), kulturnímu vyžití občanů a poměrně dobré přírodní atraktivitě cílem výstavby nových rodinných domů. Část původně trvale obydlených stavení převzalo funkci rekreačních chalup, ale jinak v obci rozhodně převládá trvalé bydlení (včetně původní hromadné výstavby v bytových domech). Výhledově se předpokládá další nárůst ploch určených k trvalému bydlení.

Geografická poloha obce Košetice v této malebné části Českomoravské vrchoviny mezi městy Pelhřimov a Vlašim, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména mimořádné kulturní, přírodní a estetické hodnoty vyvolávají trvalý zájem o další trvalé bydlení v této obci (důkazem je poměrně značná intenzita výstavby rodinných domů) a mohou vyvolat také zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

ÚP Košetice prověří především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území sídel v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.

### **Předpokládaný demografický rozvoj**

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 30 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba do 1000 obyvatel v dlouhodobém časovém horizontu. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu.

Pro informaci předkládáme vývoj počtu obyvatel v obci Košetice (do roku 1992 byly pod správou obec Košetice ještě další obce) dle ročenky Českého statistického úřadu:

Rok:	1900	1930	1980	1990	1995	2005	2010	2011
Počet obyvatel:	1151	943	722	755	751	702	742	718

### **POŽADAVEK NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

V návrhu ÚP Košetice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské společenosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

ÚP Košetice stanoví v zastavěném území i mimo něj stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území) a vymezí nové rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, sport a tělovýchovu, rekreaci, technickou infrastrukturu, drobnou výrobu a podnikání a veřejnou zeleň, apod. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot. Rozvoj ploch bude respektovat stávající ÚP obce Košetice se všemi provedenými změnami (tyto byly podmíněny částečnou úhradou nákladů na provedení změny).

Na území obce Košetice (k.ú. Košetice) se v návrhu ÚP nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových), bude zachován stávající zemědělský areál a návrhové plochy pro podnikání, které ovšem samostatně či ve spojení s jinými nemohou významně ovlivnit životní prostředí.

V dokumentaci ÚP Košetice budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území.

### **POŽADAVEK NA ROZVOJ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V novém ÚP Košetice bude rozsah zastavitelných ploch vymezen na základě průzkumů a rozborů a případně upraven podle potřeb vlastníků a obce.

Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Hlavní rozvojové záměry, určené k prověření územním plánem jsou jednak lokality určené pro rozvoj bydlení v rodinných domech, pro rozvoj podnikatelských aktivit / výroby nerušící, obchodu a služeb nejen dle platného ÚPO Košetice, dále pro rozvoj bydlení v bytových domech i s možností doplnění drobných podnikatelských aktivit, ale také větší podnikatelské aktivity v oblasti cestovního ruchu. V Košetících bude stabilizována lokalita zahrádkářské osady a ve volné krajině pak lokality rekreačních osad s dnešním účelem využití. Další plochy pro funkci zahrádek a rekreace budou vymezeny v omezeném rozsahu.

V návrhu ÚP Košetice budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území bude třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk téměř ve všech sídlech) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území – některé z těchto ploch již byly stabilizovány dosud platným územním plánem. Jejich celkový rozsah bude přehodnocen s tím, že s nově upravenými požadavky budou zapadat do celkové koncepce rozvoje (urbanistické řešení, umístění, proporce a rozsah ploch). Vyčlenění se nevhodné plochy

pro zástavbu z hlediska polohy (střety s limity a hodnotami území) a zejména únosností území (zamezit nekontrolovatelnému neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.

Na území obce se nepředpokládá rozvoj výrobních ploch (zemědělských a průmyslových) nad rámec schváleného projednaného ÚPO Košetice, které by ve spojení s jinými mohly ovlivnit životní prostředí. V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se návrh ÚP Košetice zaměří také na vytváření podmínek pro malé a střední podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity se budou využívat přednostně stávající plochy v sídle s případným rozšířením mimo intravilán, a s předpokládanou transformací některých ploch – nevyužité zemědělské areály a objekty téměř ve všech sídlech. V návrhu ÚP Košetice budou také prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti, potažmo přispěje k optimálnímu fungování obce.

Pro posílení rekreačního významu sídel a krajiny řešení ÚP Košetice vytvoří územní předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, optimalizace využití sportovních ploch vč. rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – služby, stavování, ubytování, kulturu apod.).

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem.

Návrh ÚP Košetice může obsahovat i dosud neznámé dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek obce k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednávání územního plánu i jeho zadání.

Rozvojové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině nebudou v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina vymežovány.

#### ***d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)***

##### **Urbanistická koncepce**

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

Návrh ÚP Košetice zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací – návrhem dostavby, úpravy dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

V případě vymezení ploch pro bydlení a smíšených obytných, bude v textové části návrhu územního plánu v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení příp. ploch smíšených obytných uvedena podmínka týkající se výškového omezení zástavby v těchto plochách.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu příp. u ploch s objekty ve špatném stavebně technickém stavu.

Plochy navržené k zástavbě jejich vlastníky (uplatněné v rámci podaných podnětů) budou zpracovatelem prověřeny z odborných hledisek a o jejich dalším zpracování rozhodne zastupitelstvo obce.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní

mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.). Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude v masivním měřítku podporována, obec uvažuje o mírném rozšíření lokality na Sádkách. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

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

Specifikované plochy se stanoveným rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).

### Koncepce uspořádání krajiny

Při návrhu uspořádání krajiny bude návrh ÚP Košetice vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlení krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Návrh ÚP Košetice bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

V návrhu ÚP Košetice bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

V návrhu ÚP Košetice bude plně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability a to jak stávající, tak navrhovaný. Návrh územního plánu bude vycházet z Generelů lokálního územního systému ekologické stability, včetně návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES bude vycházet ze schválené krajské dokumentace (ZÚR Kraje Vysočina) a dle jejích požadavků bude zpřesněn.

Z hlediska ochrany vodních složek krajiny při zpracování územního plánu budou identifikovány dráhy soustředěného odtoku a hlavní meliorační zařízení, která nejsou evidována jako vodní toky, a do územního plánu budou zahrnuty s přiměřeně širokými pozemkovými pásy, v nichž bude možné provádět vhodná protierozní, revitalizační a další krajinnotvorná opatření nebo alespoň udržovat samovolné renaturační procesy. Tyto pásy budou vedeny jako součást veřejných zařízení s funkcí zeleně a vodohospodářské stabilizace odtokových poměrů.

Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově posílena zeleň stromová a keřová, jakož i zatravněné plochy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude požadována identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ. Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude v návrhu vyjádřen souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných ploch.

Bude navrženo propojení sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

ÚP Košetice bude zákonným nástrojem pro ovlivňování rozvoje zástavby, hospodaření s územím a pro ochranu krajiny a životního prostředí. Územní plán jako koncepční materiál dlouhodobého charakteru bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích tak, aby bylo patrné

k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán stanoví základní pravidla a případná omezení, podle nichž bude možné rozvíjet veřejné a soukromé stavební aktivity ve správním území obce Košetice.

## ***e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **1.1 Silniční doprava**

Na správním území obce Košetice se nachází následující silnice:

- silnice II. třídy č. 112 (III/112) – kategorie S2 vedoucí Benešov – Pelhřimov - Horní Cerekev – Želetava, která protíná celé k.ú. směrem severozápad – jihovýchod (ve městě Pelhřimov částečně peážuje po silnici I/34);
- silnice III. třídy č. 12920 A (III/12920 A) – kategorie S3, Košetice (napojení na II/112) – Arneštovice, vede přes část k.ú. jižním směrem;
- silnice III. třídy č. 1281 (III/1281) – kategorie S3, Košetice (napojení na III/12920 A) – Buřenice, vede přes část k.ú. západním směrem;
- silnice III. třídy č. 1285 (III/1285) – kategorie S3, napojení na III/1281 – Nová Ves, vede přes část k.ú. severním směrem do místní části;
- silnice III. třídy č. 1286 (III/1286) – kategorie S3, napojení na III/1281 – Krasolesí, vede přes část k.ú. jižním směrem;
- silnice III. třídy č. 11231 (III/11231) – kategorie S3, napojení na II/112 – Martinice - Onšov, vede přes část k.ú. severovýchodním směrem;
- silnice III. třídy č. 11232 (III/11232) – kategorie S3, Košetice (napojení na II/112) – Onšov - Těškovice, vede přes část k.ú. severovýchodním směrem;
- na území obce Košetice se dále nachází místní a účelové zpevněné komunikace v obci i ve volné krajině;

Dle ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor přeložky silnic.

V návrhu ÚP Košetice bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

Z hlediska širších vztahů je výrazným prvkem dálnice D1 z Prahy do Brna, může ovlivnit další rozvoj (bydlení, podnikání) obce Košetice v dlouhodobějším časovém horizontu. Silnice II/112 zajišťuje dobrou dopravní dostupnost a je i přes paralelní trasu dálnice D1 stále poměrně důležitým dopravním tahem mezi městy Pelhřimov a Vlašim a dále na Benešov a Prahu. Dálnice D1 z Prahy do Brna prochází vzdušnou čarou cca 7 km od obce Košetice (nájezd Hořice). V současné době jsou nejbližší napojení na dálnici D1 v nedalekém Lokti, v Hořicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Prahu) a v Koberovicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Brno). Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi řízení.

V návrhu ÚP Košetice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP :

- bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK;
- pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK (zakreslit do grafických příloh), včetně jejich připojení na stávající komunikační síť;
- bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se stávající silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu;
- vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na novou obytnou zástavbu;
- uvede pro nové nebo upravované dopravní stavby kromě funkční třídy i kategorii dle ČSN.

V návrhu ÚP Košetice musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

## 1.2 Železniční doprava

Řešeným územím obce Košetice není vedena žádná železniční trať – nejbližší železniční zastávka je v Pelhřimově nebo Pacově. Návrh řešení ÚP Košetice nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati v řešeném území.

## 1.3 Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

## 1.4 Autobusová doprava

Přes obec Košetice vede dostatečné množství pravidelných autobusových linek zajišťující spojení s Pelhřimovem, Jihlavou, Prahou, ale i okolními obcemi.

Jedná se o dálkové spoje: Pelhřimov – Praha, Jihlava – Praha, Jihlava – Čechtice, Jihlava – Vlašim.

Dále pak místní spoje: Pelhřimov – Košetice, Pelhřimov – Křešín, Pacov – Humpolec, Humpolec – Senožaty.

V území obce Košetice jsou tři autobusové zastávky a jedna autobusová zastávka je v místní části Nová Ves.

## 1.5 Nemotorová doprava

Navrhne výstavbu chodníků a případnou nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích).

V řešeném území lze navrhnout nové plochy pro cyklotrasy nad rámec stávajícího stavu.

## 1.6 Silniční doprava – hospodářská

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace.

## 1.7 Statická doprava

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100 % odstavení v objektu domu. V zástavbě rodinnými i bytovými domy bude počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství.

## 1.8 Dopravní zařízení

Z platných ZÚR Kraje Vysočina nevyplývá pro ÚP Košetice ohledně dopravy žádný požadavek přeložky silnice II/112. V platném ÚPO rovněž není navržena žádná přeložka silnice II/112.

Po provedených průzkumech a rozborech území pořizovatelem a po dohodě s určeným zastupitelem nebyl vznesen požadavek řešení přeložky silnice II/112 z obce Košetice jinou trasou. Proto ÚP Košetice nebude obsahovat žádnou jinou návrhovou trasu silnice II/112.

Jiný požadavek není vznesen a nebude řešen.

## 1.9 Hluk z dopravy

Území obce Košetice leží na poměrně silně frekventovaném dopravním tahu silnice II/112 – tato silnice slouží jako trasa běžné automobilní a autobusové dopravy, ale i jako trasa těžké nákladní dopravy. Domy ležící při této silnici mohou být umístěny v izofoně hluku (50 resp. 60 dB) – jedná se ovšem o stávající objekty v zastavěném území obce.

Obcí dále prochází rovněž silnice III. třídy a místní komunikace, tedy komunikace pouze místního významu, kde se hladina hluku z dopravy pohybuje v denním období i nočním období pod hranicí limitních hodnot. Sčítání intenzity dopravy nebylo na silnicích II. a III. třídy uskutečněno.

Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

ÚP Košetice prověří umístění objektů v hlukových izofonách a příp. navrhne protihluková opatření. Nová chráněná zástavba bude v hlukových izofonách navrhována přiměřeně nebo vůbec nebude navrhována, plochy budou příp. vhodně chráněny.



## **2. Technická infrastruktura**

Pro obec Košetice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, apod.) a jejich trasy budou vyznačeny ve výkresové části, včetně jejich ochranných pásem (ochranná pásma sítí budou vyznačena v odůvodnění územního plánu na koordinačním výkresu).

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

### **2.1 Zásobování vodou**

Do ÚAP ORP nebylo dodáno zaměření vodojemu Košetice II – byl převzat podklad z PRVK předaný KrÚ Kraje Vysočina.

Obec Košetice je zásobena ze 2 zdrojů:

1. Prameniště a studny (11 studní) na sousedním k.ú. Buřenice jihozápadně od Košetice (lokalita Krasolesí), z prameniště je voda jímána do vodojemu Košetice I. (100 m<sup>3</sup>) na k.ú. Košetice. Vodojem má vyhlášené ochranné pásmo – bude zakresleno do návrhu ÚP (je shodné jako v platném ÚPO Košetice);
2. Veřejný vodovod po obci – zdrojem je skupinový vodovod HU-PE-PA (Družstvo PEVAK Pelhřimov) vedený po sousedních k.ú. západně od Košetice do hlavního vodojemu Háj (na k.ú. Křelovice u Pelhřimova u silnice II/112) z něhož je voda čerpána do akumulčního vodojemu Košetice II (2 x 250 m<sup>3</sup>) (na k.ú. Křelovice u Pelhřimova východně od vodojemu Háj)

Zemědělský areál – napojen na veřejný vodovod a dále vlastní zásobovací systém - vodní zdroj s čerpací stanicí do areálu je umístěn jižně pod areálem a silnicí II/112.

Místní část Nová Ves: zásobování individuální – vlastní zdroje (studny);

Krasolesí a samoty: zásobování individuální – vlastní zdroje (studny);

Obec Košetice má vodovodní vedení:

1. Gravitační řad vedena z vodojemu Košetice I. do obce Košetice (s možností napojení Krasolesí a Nové Vsi);
2. Gravitační řad z vodojemu Košetice II. vedený severním resp. severozápadním směrem do zásobovací sítě obce Košetice;

Zemědělský areál – napojen na veřejný vodovod a dále vlastní zásobovací systém.

Nová Ves: není vodovod, zásobování individuální, návrh: zůstane stávající stav, v příp. větší zástavby vybudovat vodovod z řadu od vodojemu Košetice I.

Krasolesí: není vodovod, zásobování individuální, návrh vybudovat vodovod z řadu od vodojemu Košetice I.

Lokalita Na Sádkách – veřejný vodovod vedený z obce Košetice.

Do ÚAP ORP nebylo dodáno zaměření vodovodních řadů – byl převzat podklad z PRVK předaný KÚ a stávajícího ÚPO doplněný P+R

Požární voda : obec má vybudované hydranty na vodovodním řádu dle požárního řádu.

Požární nádrž : obec nemá požární nádrž (v případě nutnosti může jako požární voda sloužit i blízké vodní plochy Nový a Cihelský rybník).

Stávající stav ČOV a kanalizace včetně budoucího rozvoje (cca 1000 obyvatel) bude dostačující – potvrzeno při doplňujících P+R.

V návrhu ÚP Košetice bude řešena koncepce zásobování pitnou vodou v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina.



## 2.2 Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

Splaškové vody z celé zástavby jsou čištěny v centrální ČOV (umístěné v JV části obce nad zemědělským areálem) umístěné na bezejmenné vodoteči tekoucí do Pekelského potoka. Kolem ČOV je OP 100 m od plotu (nevyhlášené).

Zemědělský areál – část odpadních vod svedena do ČOV, část likviduje samostatný systém v rámci areálu.

Část nové výstavby v severní části obce – odpadní vody přečerpávány nadzemními přečerpacími stanicemi (umístěné u silnice II/112) s výtlačným potrubím do kanalizačního sběrače a pak vedeny na ČOV.

Stávající stav ČOV včetně budoucího rozvoje (cca 1000 obyvatel) bude dostačující – potvrzeno při doplňujících P+R.

### Kanalizace

Obec má vybudovanou kanalizační jednotnou stokovou síť po obci. Dešťové a ředěné odpadní vody jsou odlehčovány v odlehčovacích komorách na kanalizační síti a v ČOV.

Zemědělský areál je připojen jednak na stávající obecní kanalizaci a ČOV, část odpadních vod je likvidována samostatným systémem.

Nová Ves a Krasolesí – kanalizace není (pouze úseky odvodnění) nebo kanalizační přípojky od objektů, čištění individuální – septiky, jímky na vyvážení, nová zástavba DČOV.

Na Sádkách - je řešeno individuálně.

V lokalitě výstavby nových RD v severní části obce je vybudována oddílná kanalizace – dešťové vody jsou svedeny do rybníka Nový, splaškové vedeny do přečerpacích stanic a čerpány do kanalizace.

### Kanalizace dešťová

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

## 2.3 Elektrorozvody

Obec je zásobována z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR vzdušným vedením vn 22 kV.

Nadzemní vedení vn 22 kV vede středem k.ú. ve směru jih – sever s odbočkami do trafostanic v obci, vedení před obcí odbočuje západním směrem na Buňnice s odbočkami do Krasolesí a Nové Vsi, severně nad obcí Košetice (u II/112) se vedení větví a odbočuje na k.ú. Martinice u Onšova a Chýstovice.

Dle ZÚR Kraje Vysočina není v řešeném území navržen žádný koridor vedení vvn nebo zvn.

V řešeném území k.ú. Košetice je umístěno 11 trafostanic VN/NN

- 6 trafostanic v obci;
- 1 trafostanice Krasolesí;
- 1 trafostanice jižně pod obcí Košetice;
- 1 trafostanice v místní části Nová Ves;
- 1 trafostanice Na Sádkách;
- 1 severně nad obcí u silnice II/112.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Veřejné osvětlení – bude provedeno na nových plochách v obci.

## 2.4 Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Na správním území obce Košetice jsou umístěna komunikační zařízení se stanovenými ochrannými pásmy, vedení veřejné a neveřejné komunikační sítě a radioreléové směrové spoje se stanovenými ochrannými pásmy.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

V obci Košetice se nachází zařízení spol. České radiokomunikace a.s. na objektu základní školy a dvě zařízení spol. Telefónica O2 – objekt základní školy a objekt v severní části obce.

Po obci Košetice je kabelové vedení spol. Telefónica O2 vedené v souběhu se silnicí II/112 (severní části jsou vedeny dvě trasy v souběhu), vlastní rozvod po obci a trasy na okolní k.ú. Onšov, Chýstovice, Buřenice, Radějov u Buřenic.

Přes řešené k.ú. vede ve směru západ – východ resp. jihozápad – severovýchod – 3 x radioreléový spoj (R-RR spoj) spol. České radiokomunikace a 3 x radiový směrový spoj spol. Telefónica O2

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

S rozvojem nových informačních technologií dochází k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti mohou být umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

### 2.5 Zásobování teplem

Zásobování objektů teplem je v současné době zajištěno zdroji na tuhá paliva. V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních ekologicky vhodných zdrojů, které je třeba v budoucnu více upřednostňovat ( tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

### 2.6 Zásobování plynem

Do obce Košetice není zaveden zemní plyn.

V návrhu ÚP Košetice nebudou navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci obce příp. plynofikaci sídel v budoucnu nějakým způsobem ztěžovaly nebo znemožňovaly. V nejbližší době se však nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování obce Košetice a její místní části. Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů se zájmem o odběr plynu.

### 2.7 Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen firmou SOMPO a.s. Pelhřimov na skládku Hrádek u Pacova. V řešeném katastrálním územím se nenachází žádná provozuschopná skládka kontaminovaného odpadu ani jiné bývalé ekologické zátěže.

V dokumentaci návrhu ÚP Košetice bude predepsáno, že nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

V návrhu ÚP budou Košetice všechny evidované skládky (i bývalé rekultivované) a současně stanoveny na těchto plochách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace.

V obci a místní části je 5 sběrných dvorů s kontejnery na plasty, sklo, papír.

Ve správním území obce Košetice se nachází skládky Krajské správy a údržby silnic Kraje Vysočina:

– jižně pod obcí (u silnice Košetice – Arneštovice) na pozemku p.č. 2236/7, 2236/8, 2236/11, 2236/12 – jedná se o posypový materiál uložený v oploceném areálu.

Ve správním území obce Košetice se nachází bývalé staré zátěže území a kontaminované plochy:

Jedná se o bývalou skládku typ S (bývalá skládka inertního odpadu „Nad Kachlůvkou“ dnes rekultivovaná rozhodnutím z roku 2004) na pozemku 754/3 severně nad obcí (u silnice II/112) pod rybníkem Nový.

Na uvedené lokalitě nebude navržena žádná zastavitelná plocha.

Na řešeném území k.ú. Košetice dnes není žádná skládka (evidované ani provozuschopná).

## 3. Občanské vybavení

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

- kostel sv. Jana Křtitele s okolním parkem;
- obecní úřad se zasedací místností, knihovna, ordinace praktického a dětského lékaře a prostorem služeb;

- hasičská zbrojnice se sálem;
- prodejny smíšeného zboží;
- restaurace + hotel a kulturní sál;
- hotel Obora;
- jídelna s kuchyní a kulturní sál – prostory AP Košetice;
- autobusové zastávky (3 v obci, jedna Nová Ves a odbočka Martinice u Onšova);
- čerpací stanice;
- výstaviště;
- základní škola se sportovním areálem a dětským komunitním centrem;
- základní mateřská škola;
- poštovní úřad;
- hřbitov;
- Starý zámek s přílehlým parkem;
- Nový zámek (dnes bydlení);
- centrální ČOV a vodojemy;
- sportovní areál – fotbalové hřiště se zázemím;
- sportoviště pro veřejnost – 2 dětská hřiště, víceúčelové hřiště, tenisový kurt, turistické zážitkové centrum;
- 5 x sběrný dvůr.

V oblasti ubytování a cestovního ruchu je žádoucí rozvoj, který však bude záviset na podnikatelských aktivitách, které je třeba umožnit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj služeb umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím.

Ostatní občanské vybavení (střední školství, kulturní a sportovní vyžití, zdravotnictví) je ve městě Pelhřimov, Pacov, Vlašim, státní správa ve městě Pelhřimov. Pracovní příležitosti jsou jednak v zemědělství, školství a živnostníků, další pak hlavně v městech, jednotlivci i v okolních obcích.

Pro rozvoj občanského vybavení mohou být v návrhu ÚP podle potřeby a bilance zastavitelných ploch, v rámci celkového rozvoje území Košetice, v rámci rozvoje všech sídlotvorných složek sídla vymezeny nové zastavitelné plochy.

### 3.1 Sportovní zařízení pro využití volného času

V obci je zřízeno víceúčelové hřiště (mez bytovými domy), ve střední části obce je fotbalový areál se zázemím a v areálu školy je venkovní sportoviště a tělocvična.

V katastru obce a jejím okolí se nacházejí cyklostezky.

V rámci mikroregionu:

Okolím Košetice z Košetic – hotel Obora – Kramolín – Hydrometeorologická stanice – Chyšná – Martinice u Onšova – Onšov – Horka – Hůra–V Suchých – Vystrkov – Krasolesí – Košetice.

V nedaleké obci Křešín funguje v zimních měsících lyžařský vlek.

## 4. Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Košetice členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch) vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

Návrh ÚP Košetice bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v centru sídla (prostor kolem kostela a parku, prostor kolem prodejny a obecního úřadu). V návrhu ÚP Košetice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Pořízením ÚP Košetice budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Košetice a všech jeho sídel zejména v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK

Ve správním území obce Košetice jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). Jedná se konkrétně:

- Kostel sv. Jana Křtitele č. rejstříku 17028/3-3089;
- Kaple Bolestí Kristových č. rejstříku 34413/3-3090;
- židovský hřbitov č. rejstříku 15672/3-3091;
- socha sv. Jana Nepomuckého (směr Vyklantice) č. rejstříku 37180/3-3093;
- milník (centrum obce) č. rejstříku 22050/3-3094 – dnes fyzicky neexistuje, byl umístěn na opačné straně silnice proti čp. 21;
- zámek Starý čp. 1 (pozemek st.p. 1/1) č. rejstříku 45018/3-3087;
- venkovská usedlost čp. 21 (pozemek st.p. 21/1) č. rejstříku 18070/3-3088;
- zámek Nový čp. 44 (pozemek st.p. 92/1) č. rejstříku 17557/3-3086.

Ve správním území obce Košetice jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky, apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci. V odůvodnění ÚP Košetice budou památky místního významu graficky vyznačena na koordinačním výkresu.

Ve správním území obce Košetice jsou tyto památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury:

- kaple Svaté Anny;
- objekt k bydlení čp. 19; čp. 20; čp. 22; čp. 34; čp. 116
- objekt občanské vybavenosti čp. 9.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná. Návrh ÚP Košetice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Na území řešeném obce Košetice se nachází památník padlým za I. světové války (umístěný v parku mezi Starým a Novým zámkem) a pamětní deska padlým ve II. světové válce umístěná na požární zbrojnici (oba vedeny jako válečný hrob).

Celé území Košetice bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- intravilán obce Košetice - jádro vsi Košetice se zámkem, zámečkem (zámek Nový) a kostelem – kategorie 2;
- zbytek celého území

Památky místního významu, památkový zájem a případné území konkrétních archeologických nálezů se zakreslí do hlavního výkresu a popis bude uveden v textové části. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození památky místního významu a jejich bezprostředního okolí je přípustná pouze v míře, aby nedošlo k jejich poškození. Návrh ÚP Košetice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Část zástavby na území obce Košetice si zachovala svůj původní charakter, historické stavby spoluutváří charakter sídla na jeho území. Okrajové části obce na příjezdových komunikacích do obce tvoří nová zástavba převážně venkovského charakteru. Dochovaná urbanistická podoba sídla musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb v centru obce.

Za urbanistickou hodnotu lze považovat:

- původní francouzský park u zámku Starý, kašna;
- habrová alej (navazuje v severní části na zámecký park);
- lipová alej (navazuje v jižní části na zámecký park a vede směrem k lokalitě Na Sádkách);
- areál Kostela sv. Jana Křtitele – kostel, venkovní kříže se sochou;
- Severní hranice k.ú na povodí Martinického potoka.

Územní plán stanoví základní koncepci ochrany kulturních a urbanistických hodnot na území obce. Zasadí se o ochranu kulturního dědictví, všech památek jejich okolí a o zachování urbanistických hodnot a venkovského charakteru zástavby. Návrhem ÚP Košetice nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen zejména krajinný ráz této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malými sídly v krajině a převahou přírodních porostů doplněné významnými průhledy na okolní členitou krajinu. Rovněž stávající „zelená“ část centra obce nebude narušena nevhodným umístěním zastavitelných ploch – bude se jednat o veřejné prostranství (možnost sportovních aktivit).

V návrhu ÚP Košetice bude v regulativech prostorového uspořádání zástavby předepsána ochrana památek venkovské lidové architektury a staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

## PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrh ÚP Košetice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

### Ochrana vod

Řešené katastrální území patří do zranitelných oblastí.

Správní území obce Košetice patří do povodí řeky Vltavy.

Územím obce Košetice protékají tři významné vodní toky. Nejvýznamnější vodotečí na území obce je Martinický potok protékající po severní hranici řešeného k.ú. (s vyhlášeným záplavovým územím včetně aktivní zóny), který končí ve vodní nádrži Švihov.

Dalším významným vodním tokem je Košetický potok protékající přes střed k.ú. (směrem Z – V) se svými bezejmennými přítoky a končí v Martinickém potoku. Dalším přítokem Martinického potoka je Pekelský potok protékající přes jih k.ú. (směrem Z – V). Dále pak po řešeném k.ú. protéká několik bezejmenných vodotečí.

Stav toků na území obce je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona o vodách a případné závady odstraňovat.

V k.ú. Košetice se nachází několik vodních ploch – největší vodní plocha je Nový rybník severně nad obcí o vel. cca 2 ha a dále vodní plocha Cihelský rybník JV od obce, kaskáda 3 rybníků v lokalitě Na Sádkách, vodní plocha v Krasolesí. Ostatní vodní plochy v řešeném k.ú. jsou bezejmenné vodní nádrže.

V návrhu ÚP Košetice bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

Návrh ÚP Košetice bude předpokládat návrh nových vodních ploch (dle požadavků vlastníků pozemků po předchozím dohodnutí s dotčenými orgány). Dále jsou v řešeném k. ú. meliorované plochy a zatrubněné části odvodňovacích zařízení. V návrhu ÚP budou zapracována a ochranná pásma vodních zdrojů (koordinační výkres) – jedná se o vyhlášené ochranné pásmo vodojemu Košetice – Krasolesí a respektována omezení z nich vyplývající. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

### *Záplavové území*

Na správním území obce Košetice (severní hranice k.ú.) protéká vodní tok Martinický potok s vyhlášeným záplavovým územím - záplavové území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zóna záplavového území vodního toku Martinický potok. Záplavové území včetně aktivní zóny vodního toku Martinický potok bude v ÚP respektováno. Záplavové území nezasahuje do stávajícího zastavěného území a ani nové návrhové plochy nebudou zasahovat do záplavového území.

### *Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)*

Celé správní území Košetice (k.ú. Košetice) se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, která je zásobárnou pitné vody celostátního významu.

Dále pak jihovýchodní část k.ú. Košetice (severně nad silnicí II/112) se nachází v pásmu II.a. A II.b. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

V ÚP Košetice bude respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.

Srážkové vody

V návrhu ÚP Košetice bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Zranitelné oblasti

Celé správní (řešené) území obce Košetice (k.ú. Košetice) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Martinický potok je dle NV č. 71 / 2003, o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, uveden v seznamu rybných vod (vody lososové).

Ochrana ovzduší

Celé k.ú. Košetice se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Košetice prováděno. Největšími znečišťovateli je v obci doprava po stávající silnicích II. a III. třídy a zřejmě i trasa dálnice D1 z Prahy do Brna, která prochází vzdušnou čarou cca 7 km od obce Košetice (nájezd Hořice), nedaleký Loket, v Hořicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Prahu) a v Koberovicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Brno). Dále pak znečišťovateli je lokální topení domů pevnými palivy.

Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

V dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Natura 2000

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita - **Martinický potok CZ 0613005** - severní hranice k.ú. Košetice a k.ú. Chýstovice po toku Martinického potoka.

Návrh řešení ÚP Košetice vyloučí umístění záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně životní prostředí v řešeném k. ú.. Návrh ÚP Košetice bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody, v tomto ohledu odborně vyhodnocen a v opačném případě by bylo nutné posoudit územní plán z hlediska jeho vlivu na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

Odpadové hospodářství

V dokumentaci návrhu ÚP Košetice bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle zákona a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

V návrhu ÚP Košetice budou zakresleny všechny evidované bývalé (i nefunkční) skládky včetně starých zátěží území a současně stanoveny na těchto plochách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace.

Krajina a příroda

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy (lesy hospodářské) jsou zastoupeny hlavně v jižní a jihovýchodní části k.ú. (lokalita Háj), jihozápadní části k.ú. (lokalita Obory), severozápadní části k.ú. (lokalita Borek) a pak v menších plochách po řešeném k.ú.. Většina přírodních ploch k.ú. jsou postiženy zemědělskou činností (po předchozím velkoplošném zcelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného k. ú. mají převažující podíl orné půdy a travních porostů k zastoupení lesních pozemků. ÚP Košetice bude respektovat stávající krajinu zejména podél vodních toků. K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Bude navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Vybrané oblasti a místa krajinného rázu ( dle ÚAP )

Na území ORP Pelhřimov je dle ÚAP vymezeno 12 oblastí krajinného rázu. Za základ jejich vymezení byla vzata převažující výšková hladina Křemešnické vrchoviny 450 – 650 m n.m., mírně se svažující od hlavního rozvodí (Křemešník, Dílce, Bukový kopec, Troják, Svidník). Celkově je reliéf jen mírně zvlněný, poměrně jednotvárný, členěný několika výrazněji vystupujícími vrchy, z nichž nejvýraznější je nejvyšší vrchol území Křemešník.

Území obce Košetice leží v oblasti krajinného rázu ORP Pelhřimov č. 3 „Oblast Martinicko“ - lesozemědělská krajina vrcholně středověké kolonizace v c běžném reliéfu členitých pahorkatin a vrchovin. Reliéf je plochý až zvlněný, ukloněný k severovýchodu, východu a jihovýchodu a je rozčleněný tokem Martinického potoka a jeho přítoků.

Osy: údolí Martinického potoka

Z hlediska krajinného rázu není v oblasti vyhlášena žádná zvláštní územní ochrana.

Na doporučení ÚAP ORP Pelhřimov je třeba uplatňovat zvýšenou ochranu u všech pólů, os a ohraničení.

Velkoplošnou ochranu zasluhuje celé údolí Martinického potoka jako příklad typického, dosud málo narušeného údolí – od zaříznuté části po mělké horní údolí, včetně Onšovic a Martinic u Onšova.

Údolí Martinického potoka vytváří typickou údolní katénu. Zde je navržena ochrana, nepřipouští se žádná další individuální rekreační výstavba.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot v území a jejich okolí je nepřipustná.

Místa krajinného rázu – v řešeném území se vyskytují místa krajinného rázu:

Zásadní hodnota typ M , typ krajiny lesozemědělská členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika – krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika

Jedná se o 1 lokalitu pokrývající většinu SZ území v návaznosti na obec, zasahující do zastavitelných ploch obce.

Významná hodnota typ M, typ krajiny lesozemědělská členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika – krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika

- v severní části k.ú. (na hranici s k.ú. Martinice u Onšova) – 2 lokality U2 – údolní katény – zaříznutá údolí s mozaikou vegetace, bez staveb, na dně údolí úzká niva s loukami;

- v severovýchodní části k.ú. (na hranici s k.ú. Onšova a Jiříčky) – 2 lokality U2 – údolní katény – zaříznutá údolí s mozaikou vegetace, bez staveb, na dně údolí úzká niva s loukami;

- jihovýchodně pod obcí – 1 lokalita U2 – údolní katény;

- západní část k.ú. – 1 lokalita ZV2 (zemědělská, tradiční venkovská zástavba – významná – hodnotné celky), území v širší návaznosti na Novou Ves;

- jihozápadní část k.ú. – 1 lokalita ZK2 (zemědělská s rozptýleným osídlením – významná – hodnotné celky) – území v širší návaznosti na Krasolesí.

*Významné krajinné prvky*

V území obce Košetice neleží registrovaný VKP - významný krajinný prvek.

V území obce Košetice jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované významné krajinné prvky bez přesnějšiho vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

*Územní systém ekologické stability (ÚSES)*

V dokumentaci návrhu ÚP Košetice bude pro správní území obce Košetice zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat již zpracovaný ÚSES v platném ÚPO Košetice. Místní ÚSES bude zpracován dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návodu na užívání ÚTP. Dle této metodiky představuje ÚSES jeden z limitů využití území. Při zpracování ÚSES budou dle možností navrženy revitalizační opatření.

V návrhu ÚP budou u prvků ÚSES stanoveny přehledným způsobem minimálně základní atributy ( regulativy ) :

- funkční typ a biogeografický význam;
- typ cílového společenstva - cílový typ ekosystémů;
- způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky;
- prvky ÚSES budou nezastavitelným územím;
- všechny prvky ÚSES budou vyhovovat předepsaným parametrům. Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích bude zákaz umístování staveb. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES bude zakázáno měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch;



- Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) budou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Při zpracování ÚSES je nutné respektovat již zpracované trasy ÚSES pro okolní obce a pro sousední k.ú. Martinice u Onšova, Onšov, Arnešovice, Jiříčky, Křelovice u Pelhřimova – součást ORP Pelhřimov (součást platných územních plánů) a dále Buřenice, Radějov u Buřenic – součást ORP Pacov.

Ve správním území obce Košetice je zpracován regionální ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina:

RBC Borek (dle ZÚR U 157 dle NKOD 741);

RBC Meandry u Jiříček (dle ZÚR U 158 dle NKOD 742);

RBK Borek - Meandry u Jiříček (dle ZÚR U 191 dle NKOD 409);

Tyto regionální prvky ÚSES (tj. regionálních biocentra RBC a biokoridory RBK) budou v návrhu ÚP Košetice zpřesněny.

Nadregionální ÚSES se ve správním území obce Košetice nevyskytuje .

### Zeleň

Chránit stávající zeleň v zastavěném území. Navrhnout další plochy veřejných prostranství s funkcí zeleně případně doprovodnou a izolační zeleň kolem silnic. Vytvořit předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně. V případě potřeby navrhnout izolační zeleň za účelem zlepšení hygieny prostředí.

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena rostlinnou výrobou (řešené k. ú. je jako výrobní podoblast B1 Bramborářská 1), zemědělský areál živočišné i rostlinné výroby je užívány v areálu spol. Agropodnik a.s. Košetice (na příjezdu do obce od Pelhřimova a dále pak poblíž centra obce zemědělský objekt spol. Agropodnik a.s.), v obci rovněž hospodaří soukromí zemědělci.

Zemědělské pozemky v řešených k. ú. tvoří 744,2662 ha celkové rozlohy celého k.ú. Košetice tj. 57,6 % celkové rozlohy k.ú. Košetice – zemědělskou půdu tvoří orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Pozemky jsou obdělávány a pravidelně udržovány spol. Agropodnik a.s. Košetice a dále pak soukromými zemědělci.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch v těchto případech je nutné zvlášť důkladně zdůvodnit.

V návrhu ÚP Košetice budou respektovány některé rozvojové zastavitelné plochy schválené v platném ÚPO (na základě dohody s obcí) a na základě požadavku vlastníků. Rozsah zastavitelných ploch schválených v ÚPO bude aktualizován a případně upraven podle současných potřeb.

V návrhu ÚP Košetice budou navrženy změny druhů pozemků směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a popřípadě i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace umístěné v řešených k.ú.) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

### Investice do půdy:

Meliorace jsou provedeny na zemědělsky užívaných plochách a na třech lokalitách k.ú. a jsou doplněny otevřeným odvodňovacím příkopem. Budou zakresleny do grafické části a zohledněny při bilancování záborů ZPF pro plochy do ÚP.

### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Plocha lesních pozemků v řešeném správním území obce Košetice tvoří cca 458,51 ha což je cca 35,48 % rozlohy řešeného katastrálního území. Všechny plochy lesů v řešeném k.ú. jsou lesy hospodářské.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá.

Bude vhodné zvýšit plochu lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochrannou zeleň.

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

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

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

Pro nově založené zalesnění ZPF bude v návrhu ÚP Košetice předepsáno tak, že na všech nezastavěných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL). Dále budou prověřeny případné požadavky vlastníků pozemků pro budoucí zalesnění.

Pro další rozvoj obce je nezbytně nutné zachovat veškeré přírodní hodnoty v území – tj. veškeré lesní a vodní plochy, interakční prvky v území včetně stávající remízů a polních cest. Nově navržené plochy je nutné umisťovat tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních průhledů.

### Migrace

Při severní hranici k.ú. Košetice vede ve směru JZ – SV dálkový migrační koridor (jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce). Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí – bude zakreslen do grafické části ÚP Košetice.

Migračně významná území (MVÚ) SZ a JV část k.ú. pokrývá MVÚ. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

## ***g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace***

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je základním obsahem územně plánovací dokumentace všech stupňů.

### Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb budou vymezeny ve zvláštních výkresech.

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- dopravní infrastruktura – zapracování modernizace silnice II.třídy, návrhy místních komunikací, úpravy křižovatek, chodníky a samostatně vedené pěší trasy, případně cyklostezky. Účelové komunikace nebudou stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury VPS;
- technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení, včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, apod.);
- návrhy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
- návrh zastavitelných ploch pro občanské vybavení komunálního typu;
- vymezení veřejných prostranství.

### Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), budou členěny na:

- VPO ke zvýšení retenční schopnosti a propustnosti krajiny;
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability;
- VPO pro ochranu kulturního a přírodního dědictví.

### Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

### Asanace (ozdravení) území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z navrhovaného řešení (jedná se návrh ploch demoliční přestavby se změnou urbanistické struktury - u úvahu přichází některé nevyužívané objekty).

Ze ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Košetice navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS):

- koridor šířky 80 m silnice II/112 – DK 06;
- regionální biocentrum RBC Borek U 157;
- regionální biocentrum RBC Meandry u Jiříček U 158;
- regionální biokoridor RBC Borek – Meandry u Jiříček U 191.

Tyto veřejně prospěšné stavby budou součástí návrhu ÚP Košetice – textové i grafické části.

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

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

### ***h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů***

#### Ochrana proti hluku

Území obce Košetice leží na poměrně silně frekventovaném dopravním tahu silnice II/112 – tato silnice slouží jako trasa běžné automobilní dopravy, ale i jako trasa nákladní a autobusové dopravy. Domy ležící při této silnici mohou být umístěny v izofoně hluku (50 resp. 60 dB) – jedná se ovšem o stávající objekty v zastavěném území obce. Nové návrhové plochy budou vhodně odděleny od této silnice např. zelení. Obcí dále prochází dvě silnice III. třídy a místní komunikace, tedy komunikace pouze místního významu, kde se hladina hluku z dopravy pohybuje v denním období i nočním období pod hranicí limitních hodnot. Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

V návrhu ÚP Košetice nebudou přípustné žádné činnosti, které by zatěžovaly území obce nadlimitním hlukem.

#### Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V dokumentaci návrhu ÚP Košetice bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Navržené rozvojové zastavitelné plochy chráněné zástavby (pro bydlení, občanské vybavení, apod.) nebudou zasahovat do vyhlášených ochranných pásem stávajících areálů výroby a skladování (zemědělské a průmyslové stavby).

#### Ochrana ovzduší

Celé k.ú. Košetice se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, což je zřejmě dáno trasou dálnice D1 a spol. Dřevona Lukavec. Dále pak největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

#### Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě. Doplnit nová odběrná místa na nově budovaných vodovodních řadech u rozvojových ploch.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

V obci Košetice je umístěna jedna hasičská zbrojnice a požární hydranty dle požárního plánu.

#### Civilní ochrana

V dokumentaci návrhu ÚP Košetice bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Košetice nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP Košetice nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany. ÚP bude respektovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (bude rovněž řešeno v textové a grafické části ÚP).

Obrana a bezpečnost státu

Návrhem řešení ÚP Košetice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. ÚP Košetice bude plně respektovat vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy. Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

Přes řešené k.ú. vede ve směru západ – východ resp. jihozápad – severovýchod – 3 x radioreléový spoj (R-RR spoj) spol. České radiokomunikace a 3 x radiový směrový spoj spol. Telefónica O2

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin

Geologická stavba území

Poddolovaná a sesuvná území:

V řešeném území obce Košetice se dle registru Geofondu nenacházejí žádné ložiskové objekty ani území náchylná k sesuvům.

V řešeném území obce Košetice se rovněž nenachází žádné poddolované území.

Ochrana před povodněmi

V návrhu ÚP Košetice se předpokládá navrhovat opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění. Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V severní části řešeného k.ú. a obce Košetice protéká vodní tok Martinický potok, který má vyhlášeno záplavové území - záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území vodního toku Martinický potok.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešených k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky. Nutno pokračovat ve tříděném odpadu a jeho separovaném sběru. Navrhnout zabezpečení a rekultivaci potenciálních prostorů černých skládek.

***i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území***Urbanistická struktura a využití zastavěného území

- Místo extenzivního rozvoje se více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- Podmínky využití ploch v zastavěném i nezastavěném území budou respektovat stávající měřítko zástavby a její charakter. Zejména bude respektována původní parcelace v plochách sídelních útvarů;
- Vytvořit územní předpoklady pro přednostní využití zanedbaných ploch před rozvojem zastavitelných ploch na zemědělské půdě – chátrající areály navrhnout k obnově (územním plánem budou navržena vhodná funkční využití);
- Území s nevhodným či nedostatečně odděleným funkčním využitím sousedních ploch (některé zemědělské areály) – omezení negativních vlivů sousedních ploch na bydlení důsledným trváním na realizaci opatření zabráňujících pronikání negativních vlivů (izolační pásy, valy), dále případným přehodnocením některých funkcí a regulativů;
- Devastované a neudržované plochy zahrnout do veřejných prostranství a navrhnout jejich obnovu a odstranění liniových závad;
- Záměry zastavitelných ploch navržených na hodnotném území, zejména na kvalitních půdách I. a II. třídy BPEJ – omezit s ohledem k žádoucí ochraně ZPF, ponechat jen v odůvodněných případech, tyto případy rádně zdůvodnit;

- Vytvořit podmínky pro obnovu sídelní zeleně, vymežit plochy pro náhradní výsadbu zeleně;
- Návrhem ploch izolační zeleně snížit negativní vlivy zdrojů znečištění ovzduší – zvýšenou prašnost (např. vlivy větrné eroze na obytná území apod.);
- Ve volné krajině nebudou vymezovány plochy výroby pro větrné ani solární elektrárny příp. bioplynové stanice;
- Respektovat veškeré limity využití území;
- Do návrhu ÚP Košetice budou zapracovány projednané a schválené změny ÚPO dle požadavků Obce Košetice.

#### Dopravní infrastruktura

- Řešit lokální dopravní závady;
- Prověřit možnost vedení cyklotras, cyklostezek a naučných stezek v území.

#### Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

- Respektovat stávající veřejná prostranství.

#### Technická infrastruktura

- Řešit splaškové a dešťové vody v sídlech;
- Řešit veškeré dostupné inženýrské sítě pro rozvojové plochy včetně přestavbových;
- Navrhnout územní podmínky pro spolehlivou dodávku elektrické energie v zastavěném území i na zastavitelných plochách (dostatečnou kapacitou trafostanic, zokruhování vedení, apod.).

#### Závady ve využívání krajiny

- Zemědělsky obdělávanou krajinu doplnit zelení (např. posílením rekreační funkce krajiny členěním zelení, pěšími cestami a cyklostezkami, navržením dalších interakčních prvků, v rámci protierozních opatření, apod.);
- Provést revizi prvků ÚSES;
- Navrhnout opatření, která zvýší ekologickou stabilitu krajiny;
- Z důvodu otevření prostoru nad údolími navrhnout protierozní ochranu sídel;
- Navrhnout opatření ke zvýšení retenční a akumulární schopnosti krajiny;
- Zajistit ochranu charakteristického terénního reliéfu území;
- Navrhnout zvýšení mimolesní zeleně v krajině.

Dle SWOT analýzy z ÚAP ORP Pelhřimov – byly nalezeny následující závady ani střety v území:

#### *Urbanistické závady*

- silnice II. třídy prochází záplavovým územím  $Q_{100}$  – jedná se o závadu, kdy silnice II/112 křížuje záplavové území Martinického potoka na hranicích s k.ú. Chýstovice;

#### *Hygienické závady*

- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území – jedná se o závadu, kdy současně zastavěným územím prochází silnice II/112 jako stávající dopravní infrastruktura;

#### *Environmentální závady*

- silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor – jedná se o závadu v jihovýchodní části k.ú. Košetice, kdy stávající silnice II/112 křížuje lokální biokoridor ve stávajícím lesním masivu;

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

#### *Střety urbanistických záměrů*

- návrh zastavitelného území zasahuje do krajinného rázu – jedná se o plochy v západní části obce v okolí Starého zámku. Návrh ÚP prověří vhodnost zastavitelných ploch zasahujících do oblasti krajinného rázu;

V návrhu ÚP Košetice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

V řešeném území se bude pravděpodobně uplatňovat střet zájmů stavebního rozvoje obce se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) na rozvojových zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Proto bude nutné v návrhu ÚP Košetice dodržet zásady ochrany ZPF a návrh zastavitelných ploch zvláště důkladně zdůvodnit.

***j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose***

Území obce Košetice se nachází mimo v PÚR České republiky stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Košetice se nachází v širší návaznosti na schválenou rozvojovou osu OS6 Praha - Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přilehlém územním pásu s výjimkou mikroregionu vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

Území obce Košetice (k.ú. Košetice) se nachází podle návrhu těchto ZÚR ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1.

Specifická oblast SOBk 1 je vymezena tak, že v ní jsou zahrnuty obce ve správním obvodu ORP Pelhřimov, tj. Křešín (Křešín, Kramolín), Chýstovice (Chýstovice), Košetice (Košetice), Chyšná (Chyšná), Martinice u Onšova (Martinice u Onšova), Onšov (Onšov, Těškovice, Chlovy).

Ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1 ZÚR stanovují tyto zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- d) modernizovat silnici II/112 Čechtice – Pelhřimov včetně obchvatů sídel;
- e) aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky v této části Posázaví;
- f) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice;
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně deficitu technické infrastruktury;
- c) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnice II/112;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Přes řešené území obce Košetice je podle ZÚR Kraje Vysočina vedena trasa silnice II/112. Řešené k.ú. má vyhlášeno záplavové území, jsou zde dvě regionální biocentra RBC, jeden regionální biokoridor RBC. Celé řešené k.ú. Košetice je součástí ochranného pásma vodního zdroje III. stupně vodní nádrže Švihov a II.a. A II.b. stupně vodní nádrže Švihov. V severní části k.ú. Košetice se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 (nad 10 ha). V řešeném území jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Na ÚP Košetice se nevztahují žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose krajského významu.

Rozvojové zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj sídla bude v návrhu ÚP Košetice přizpůsoben vždy stávající dochované urbanistické struktuře sídla a hodnotám v území. Územní plán musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby v jednotlivých sídlech.

Ve volné krajině nebudou navržena žádná zastavitelná území (zejména pro bydlení a výrobu) s výjimkou případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, (vodní nádrže, rybníky, propustky



protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

***k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií***

V návrhu ÚP Košetice bude pro větší rozvojové plochy nad 1 ha nebo plochy, které vyplynou z případných jednání s dotčenými orgány (např. ochrana ZPF), uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území. Dále bude stanovena lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zapracováno v návrhu ÚP Košetice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

***l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem***

Na návrh ÚP Košetice se nevztahují žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. V návrhu ÚP Košetice se nepředpokládá požadavek na větší souvislé rozvojové plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

Obec Košetice a její místní části jsou menší sídla a navržené rozvojové plochy pro novou zástavbu budou úměrné současné velikosti obce a jeho významu. Pro případné větší plochy nad 1 ha bude v návrhu ÚP uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

***m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast***

V návaznosti na stavební zákon je třeba při řešení územního plánu zabývat se jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože územní plán nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Významná evropská lokalita ani ptačí oblasti se v řešeném území nenachází. Cílem a úkolem územního plánu bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace splaškových vod, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění apod.

V řešeném území se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita v soustavě Natura 2000.

Plochy pro výrobu a skladování (jako plocha drobné příp. lehké výroby) budou v návrhu ÚP Košetice navrženy – na území řešeném v ÚP se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Výroba nebude obtěžovat okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V ploše nebudou realizovány stavby obaloven, elektráren, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístěn kožedělný, gumárenský, těžký strojírenský průmysl a ani sklady těchto materiálů. Plochy výroby budou převzaty z platného ÚPO beze změn.

Plochy pro zemědělskou výrobu budou po dohodě s obcí v návrhu ÚP navrženy (budou převzaty z platného ÚPO). Pokud bude ovšem tento požadavek vznesen (soukromí zemědělci, příp. spol. Agropodnik a.s. Košetice), bude tento požadavek projednán s dotčenými orgány. Jinak se na území řešeném nepředpokládá výraznější rozvoj



zemědělských ploch ani jiných zemědělských aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Pro zemědělskou výrobu se předpokládá využití stávajícího zemědělského areálu s možným přehodnocením kapacitního využití.

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

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES.

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území obce a místní části (příp. lokalit a samot), nebude narušen stávající ÚSES, nebudou navrhovány plochy ve volné krajině, nebudou navrhovány plochy výroby pro obnovitelné zdroje, nebudou navrhovány plochy dopravy - obchvaty. Z těchto důvodů se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na návrh řešení ÚP Košetice pořizovatel předpokládá, že se nebudou vztahovat požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Košetice na udržitelný rozvoj území.

***n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant***

Na návrh řešení ÚP Košetice se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení. Po pojednání a schválení návrhu zadání ÚP Košetice bude ve druhé etapě zpracován k projednání návrh ÚP Košetice.

***o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

V rámci návrhu zadání ÚP Košetice není požadováno zpracování konceptu.

**Územní plán Košetice bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění**

Územní plán Košetice bude zpracován pro celé správní území Košetice ( celé k.ú. Košetice) a v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v zadání ÚP.

**I. Obsah ÚP****1. Textová část ÚP obsahuje**

- a) Vymezení zastavěného území;
- b) Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
- e) Koncepti uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi;
- f) 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, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Pokud je tu účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání RP podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání RP v rozsahu dle přílohy č.9;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

**2. Grafická část**

- a) Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny RP;
- b) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- c) Výkres VPS, opatření a asanací;
- d) Dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

## **II. Obsah odůvodnění ÚP**

Textová část odůvodnění ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu;
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení přepokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;
- e) Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje zejména

- a) Koordinační výkres;
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států;
- c) Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

### **Požadovaný způsob zpracování návrhu ÚP:**

- v digitální podobě nad mapovým podkladem katastrální mapy;
- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „\*.doc“ a Grafická část „\*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „\*.doc“ a Grafická část „\*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- odevzdání výsledného návrhu v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu: Textová část „\*.doc“ a Grafická část „\*.pdf“ + 4 x CD (čistopis po veřejném příp. veřejných projednáních návrhu);
- zpracování a odevzdání celého ÚP v digitální podobě dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (**MINIS-K**) a odevzdání na CD nosičích.

### **Grafická část zadání:**

Výkres řešeného správního území obce Košetice (k.ú. Košetice) – **Výkres limitů využití území** - pro potřeby DO a sousedních obcí.