

**OBEC KOJATICE, 675 32 Třebelovice**

V Kojaticích dne : 15.4.2011

**ÚZEMNÍ PLÁN KOJATICE**  
(opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Kojatice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á****ÚZEMNÍ PLÁN KOJATICE****Textová část****(1) Základní koncepce rozvoje území****A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **6.10.2008**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

**B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

<b>Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje</b>
--

**Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území**

- Zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině,
- ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- sociální soudržnost,
- podpora vhodných ekonomických aktivit.

**C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****Plošné a prostorové uspořádání území.**

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení. Je navržena zástavba volných proluk v zastavěném území (Z3, Z4) a nové plochy pro výstavbu lokalitách:

- lokalita bydlení Kojatice severozápad (Z1, Z2)
- lokalita bydlení Velký Újezd (Z5).

Výstavba je navržena rovněž na drobných nevyužitých plochách.

Důraz bude kladen současně na zkvalitňování podmínek na stabilizovaných plochách bydlení zejména pokud se týká veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

V zájmu zajištění vyváženého rozvoje jsou navrženy plochy určené pro ekonomické aktivity na přestavbovém území na ploše zemědělského areálu na okraji zastavěného území v Kojaticích (P1). Jedná se o plochy na okraji zastavěného území, kde je nepřipustné umístování staveb, zařízení a činností snižujících kvalitu prostředí, zejména bydlení v obci.

Další navržené nové plochy ve Velkém Újezdě (Z8) jsou zamýšlené pro aktivity spojené s místní duchovní tradicí (služby, ubytování apod.).

Nutnou součástí stavebního rozvoje je vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, která je základem pro zajištění udržitelného rozvoje a zvyšování ekologické stability území. Jsou navrženy plochy pro prvky územního regionálního systému ekologické stability (regionální ÚSES v lesnaté severní části území, prvky místního ÚSES v jižní části katastrálního území Kojatice), interakční prvky podél komunikací a vodních toků a zatravnění přirozených svodnic.

Pro zajištění dopravní a technické obslužnosti a území jsou navrženy nové komunikace v rámci zastavitelných ploch bydlení a plochy pro technickou vybavenost (plocha pro ČOV - Z7). Na jižním okraji Kojatic je navržena plocha pro nový areál hřiště (Z6).

Nová plocha veřejného prostranství (Z9) je navržena ve Velkém Újezdě na východním okraji zastavěného území a má sloužit pro výroční slavnosti a příležitostné akce (zábavní atrakce, prodejní stánky, dočasné i trvalé plochy pro parkování vozidel apod.).

#### **Závazné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:**

- Není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny (horizonty a panoramatu v zastavěném i nezastavěném území, charakter a prostředí obce) :
  - Musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení a použitých materiálů, nová výstavba a úpravy nesmí narušovat cenné urbanistické struktury (stavební čáry, veřejné prostory návsi apod.) a ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty (veřejné budovy, pomníky, plochy zeleně, hodnotné jednotlivé stromy a stromořadí, stromy u pomníků, křížů a božích muk, potoky a vodní nádrže s doprovodnou zelení apod.), stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
  - Je chráněno navazující prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství (okruh min. 5m) a pohledově navazujících plochách nesmí být umístovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit. Podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině.
  - Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církvní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.
  - Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nepřipustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče (u objektů s výškou nad 30 m navíc i s příslušnou VUSS Brno z hlediska ochrany zájmů AČR). Důležitá je zejména ochrana dálkových pohledů a panoramatu Velkého Újezdu.
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m<sup>2</sup>.

- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod. Je doporučeno provést opatření zamezující ohrožení technologických zařízení objektů velkou vodou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných, rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady v extrémní situaci nebezpečných chemických látek apod.) umísťovat pouze na bezpečných místech, dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd..
- Je třeba respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území, požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují.

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití
<b>Z1</b> a) I.etapa b) II.etapa	Kojatice - lokalita bydlení včetně vnitřní obslužné komunikace 8 RD 6 RD	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství), UV – veř. prostranství
<b>Z2</b>	Kojatice – lokalita bydlení a přilehlý chodník 4 RD	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství)
<b>Z3</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV - bydlení venkovského char.
<b>Z4</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV – bydlení venkovského char.
<b>Z5</b>	Velký Újezd - lokalita bydlení a zeleň v koridoru IS (UV)	BV - bydlení venkovského charakteru UV – veř. prostranství
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – areál hřiště, včetně napojení příjezdu	OI – plochy občanského vybavení DS – doprava silniční (veř. prostranství)
<b>Z7</b>	Plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV	TI – plochy technické infrastruktury
<b>Z8</b>	Plochy smíšené Velký Újezd	SV – plochy smíšené
<b>Z9</b>	Plocha veřejného prostranství Velký Újezd	UV – veř. prostranství
<b>P1</b>	Přestavba zemědělského areálu	SV – plochy smíšené

Pozn.: Výčet zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### Systém sídelní zeleně – navržená opatření

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury), plochy zeleně doplnit vhodným mobiliářem. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla. Nové samostatné plochy zeleně jsou navrhovány na východním okraji zastavěného území obce Velký Újezd (Z9).

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce doporučujeme zpracování pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Funkční skupina průtahu silnice III/41110 C (obslužná).

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v místní části Kojatice je možné realizovat po silnici III/41110 zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.

Do MK funkční skupiny C je v obci zařazena MK, spojující III/41110 s částí V.Újezd a následně III/15221. Je vhodné tuto MK zařadit do silniční sítě.

Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1 s místy nevyhovující konstrukcí vozovky.

#### **1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je navrženo vyznačit nebo upravit stání na MK. V místní části Velký Újezd je třeba na veřejném prostranství rezervovat plochu pro 20 stání jako sdílené odstavné plochy pro okolní zařízení (kostel, hřbitov, domov.), je zde je také doporučeno vybudovat odpočívku pro cykloturisty. OÚ a kulturní dům v Kojaticích má stání před objektem.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

#### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou požadavky na plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému hospodářství, je stabilizována. Cesty jsou poměrně kvalitně vybudovány, nedostatečná je však jejich průběžná údržba a napojení na silnice. Výjimku tvoří ÚK s vozovkou ze ztuhnutých asfaltových konstrukcí, spojující III/41110 a II/411 s omezením vjezdu vozidel nad 3,5t.

#### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

##### **1.7.1 Pěší trasy**

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél celého průtahu silnice III/41110 a MK skup. C – navázat na již budované chodníky v oblasti návsi. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou. Velkým Újezdem prochází značená turistická trasa (modrá) z Bítova do Moravských Budějovic.

##### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných k doplnění/ zahuštění stávajících cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél silnic/ MK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

### **1.8. Dopravní zařízení**

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obě části obce budou zásobeny z nově vybudované veřejné vodovodní sítě. Její stav je vyhovující a systém bude sloužit i v příštím období.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci je uvažováno v obou částech s vybudováním nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. V části Kojatice bude vybudována obecní ČOV, na kterou budou sváděny odpadní vody z obou částí obce. Technologické a stavební řešení bude stanoveno v době výstavby tak, aby navazující plochy pro bydlení nebyly negativně ovlivněny hlukem a zdravím škodlivými emisemi (ČOV zakrytá). Toto řešení bude možné použít po projednání změny PRVK.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány, pro odvod přebytečného množství budou sloužit stávající úseky kanalizace,.

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě.

Do doby vybudování kanalizace budou budovány jímky na vyvážení, v části Velký Újezd je možné v případě schválení změny PRVK alternativně využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

#### **Návrh opatření**

- Zachovat stávající funkce nádrží. Je nutné aby stavebně technický stav nádrží byl zachycen v manipulačním řádu.
- Podél vodního toku zřídit travnaté pruhy pro snížení odtokového množství a přísunu splavenin
- Je nutné aby stavebně technický stav nádrží byl zachycen v manipulačním řádu.
- Provést odstranění nánosů z koryt všech vodních toků, provést utěsnění dna obecního rybníka ve Velkém Újezdě, aby mohl sloužit svému účelu

### **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

#### **Návrh zásobení plynem**

Obec bude zásobována zemním plynem z STL plynovodní sítě, tento systém bude sloužit i v příštím období.

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Kojatice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV.

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN, které jsou převážně venkovní, s dostatečnou přenosovou schopností pro stávající odběry i stavby na navržených zastavitelných plochách. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

## **2.6. SPOJE**

### **Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení. Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V budoucím období budou občané obce využívat stávající základní občanské vybavení v obci.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění). Pro nově navržené velké zastavitelné plochy bydlení (Z1a,b) budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. 269/2009 Sb. Podrobnost prostorového uspořádání ploch těchto změn a souvisejících veřejných prostranství bude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US). Další plochy mohou být součástí ostatních navržených zastavitelných ploch.

Ve Velkém Újezdě je navržena nová plocha zeleně na východním okraji zastavěného území obce.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy těchto koridorů mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ NEROSTŮ A DALŠÍ**

### **Krajinná zeleň a prostupnost krajiny.**

V nezastavěném území obce jsou navrženy plochy pro prvky ÚSES, interakční prvky a plochy pro zatravnění. Opatření současně jsou v souladu s požadavky na protierozní ochranu ploch zemědělské půdy. Minimální šíře ploch pro zakládání interakčních prvků je 2 m. Plochy jsou součástí koridorů účelových cest (alespoň jednostranně) a nejsou samostatně vyčleněny ze ZPF, jejich návrh je směrný, pro upřesnění jejich řešení je nutné zpracovat podrobnější projektovou dokumentaci.

Navržené interakční prvky jsou rozděleny na 4 typy:

- dosadba alejí doplněných keří a větrolamů podél stabilizovaných polních cest, šíře u větrolamů do 7m, doporučeny domácí dřeviny dle STG, případně dřeviny ovocné,
- dosadba břehových a doprovodných porostů podél vodotečí a vodních ploch, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné,
- dosadba soliterních dřevin k drobným sakrálním stavbám (kříže, boží muka apod.), doporučují se domácí druhy stromů (lípa malolistá nebo velkolistá, dub zimní, javor mléč, jeřáb břek a jeřáb muk),
- dosadba ochranných pásů stromů a keřů kolem středisek zemědělské výroby a jiných podobných areálů (výroba, sklady apod.) s hygienickou funkcí, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné.

### **Další navržená opatření:**

**Trvalé travní porosty** – k ochraně ploch zemědělské půdy před erozí a snížení rizika škod v území, způsobených zvýšenými přítoky extravilánových vod je navrženo zřizovat dle potřeby zatravněné průlehy, případně suché poldry.

**Břehové porosty podél vodních toků a ploch** – podél břehů nových vodních nádrží a nádrží navržených k obnově je třeba založit vhodné porosty dřevin.

### **Doporučená opatření v péči o krajinu a veřejnou zeleň:**

Jako aktuální podklad pro hospodaření v krajině doporučujeme zpracovat komplexní dokumentaci, postihující všechny aspekty tj. krajinářské hledisko, zemědělství, vodohospodářská a protierozní opatření, rekreační využití, cestní síť, včetně návrhu proveditelných opatření a stanovení limitů a povinnosti adresně pro jednotlivé vlastníky a pro obec. V péči o krajinnou zeleň má být prvním praktickým krokem ošetření všech stávajících porostů, vyčištění, vyhledání a odstranění nevhodných skládek ap. a zajištění provádění pravidelné údržby: trávníků u silnic, mezí, drobných staveb v krajině, polních cest. Novou výsadbu, obnovu alejí a další opatření je třeba provádět podle kvalifikovaně zpracované projektové dokumentace. Navržené úpravy je nutno řešit v souladu s požadavky na jejich protierozní funkci. Údržbu veřejné zeleně v obci doporučujeme provádět dle zpracovaného generelu veřejné zeleně v obci.

V souladu se zák.č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné důsledně chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny, lesní porosty a obnovit zaniklé louky. Zásahy snižující geodiverzitu území (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) jsou nepřijatelné.

### **Protierozní opatření, ochranu před povodněmi**

Na erozně ohrožených plochách je třeba realizovat stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Jedná se zatravněné plochy - záchytné průlehy nad obcí, protierozní účinek budou mít i doprovodná zeleň a interakční prvky. Pro upřesnění technického řešení je třeba provést podrobné posouzení erozní ohroženosti a odtokových poměrů. Problematika bude komplexně dořešena v rámci pozemkových úprav.

Na zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba na všech pozemcích katastru dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevní postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí. Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb., především části. II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

### **Rekreace**

Jižně Kojatic je navržena nová plocha pro rekreaci, sport a volný čas. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce doporučujeme na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **Dobývání nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, nejsou v k.ú. Kojatice a Velký Újezd u Kojatic okr. Třebíč vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).

Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb, ani sesuvná území.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitolách: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.**

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- (BV) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, související hospodářské a ostatní druhy budov



- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů\*) lze umístit :

- malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat)
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou ve venkovském prostředí nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl., 148/2006 Sb. a další

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití :

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, zeleň vyhrazená

Podmíněně přípustné využití :

- bydlení, zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití :

- **(DS)** plochy silniční dopravy – zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání, parkovací plochy, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Přípustné využití :

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití :

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití.

Převažující způsob využití :

- **(SV) plochy smíšené venkovského charakteru** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- plochy zeleně, vodní toky a plochy v zastavitelných plochách
- výroba zemědělská a nezemědělská, řemeslná výroba, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod. \*)

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, místní tradici, nesnižující kvalitu prostředí :

- bydlení, integrované v objektech s jiným využitím, turistická infrastruktura
- objekty ostatního občanského vybavení, integrovaná zařízení obchodu a služeb, stravování (ne jako samostatné objekty)
- velkoobchodní provozovny, administrativa, služby, obslužná a dopravní zařízení, zařízení služeb výrobních i nevýrobních \*)
- plochy pro odpadové hospodářství a plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz \*)
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům \*)

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci

\*) způsob využití přípustný pouze na ploše **P1**

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody a památkové péče.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - UV**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků. Jsou koridorem pro vedení veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití :

- **(UV)** plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, výletišť ap.
- stavby a opatření vodo hospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití :

- komerční zařízení, parkovací stání pro návštěvníky aktivit v navazujícím území
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům (výroční slavnosti a příležitostné akce, zábavní atrakce, prodejní stánky, dočasné plochy pro parkování apod.)

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HO**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití :

- plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití :

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

### **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití :

- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap., krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny).

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

### **PLOCHY LESNÍ – PL**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) a jiné pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Převažující účel využití :

- (PL) plochy lesní a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- plochy určené k plnění funkcí lesa
- další využití v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## ÚP Kojatice - Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení <sup>*)</sup>	Celková plocha (ha)	Specifické koncepční podmínky		Požadována US <sup>**</sup> , etapa výstavby, VPS, další podmínky, poznámka
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
<b>Z1</b> a) I.etapa b)II.etapa	Kojatice - lokalita bydlení včetně vnitřní obslužné komunikace 14 RD (celkem) 8 RD (1,4 ha) 6 RD (1,0 ha)	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství), UV – veř. prostranství	8 RD/16 BJ 6 RD/12 BJ	2,4	US	O2, O3	US <sup>**</sup> VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor min. š.8 m pro místní komunikaci a IS) VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z2</b>	Kojatice – lokalita bydlení a přilehlý chodník 4 RD	BV - bydlení venkovského charakteru DS – doprava silniční (veř. prostranství)	4 RD/8 BJ	0,6	P2	O2, O3	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (chodník, prodloužení IS)
<b>Z3</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV - bydlení venkovského char.	1 RD/2 BJ	0,07	P4	O2	
<b>Z4</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV – bydlení venkovského char.	1 RD/2 BJ	0,1	P4	O2	
<b>Z5</b>	Velký Újezd - lokalita bydlení a zeleň v koridoru IS (UV)	BV - bydlení venkovského charakteru UV – veř. prostranství	5 RD/10 BJ	0,515 0,35	P2 1), 2)	O2 2)	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – areál hřiště, včetně napojení příjezdu	OI – plochy občanského vybavení DS – doprava silniční (veř. prostranství)		0,95 0,05	P2	O1	VPS §101 zák.č.183/2006 Sb. (plocha OI) VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (komunikace)
<b>Z7</b>	Plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV	TI - plochy technické infrastruktury		0,03	P1	P1	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z8</b>	Plochy smíšené Velký Újezd	SV – plochy smíšené		0,3	P2 2)	P2 2)	
<b>Z9</b>	Plocha veřejného prostranství Velký Újezd	UV – veř. prostranství (zeleň)		0,2	P2 2)	O2 2)	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>P1</b>	Přestavba zemědělského areálu	SV – plochy smíšené 3)			P1	O2	

<sup>\*)</sup> Orientační kapacita je uváděna počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby samostatných dvougeneračních domků. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

<sup>\*\*)</sup> US - je požadováno prověření změn využití plochy územní studií (pokud není uvedeno – US není požadována)

### Specifické koncepční podmínky - legenda

Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Dle zastavovacího plánu (doporučeno zpracování).
P3	Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
P4	Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby

Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví

- 1) Na zastavitelné ploše Z5 je třeba před rozčleněním na jednotlivé stavení parcely provést geometrovské zaměření pozemku včetně vytyčení všech stávajících inženýrských sítí. Plocha v rozsahu jejich zákonem stanovených ochranných pásem je nezastavitelná a zůstane veřejně přístupná (UV).
- 2) Při úpravách respektovat duchovní charakter místa a významné dominanty, zejména farní kostel sv. Petra a Pavla s jeho předprostorem a navazujícím areálem fary (kulturní památka). Pro úpravy včetně dořešení vodohospodářských úprav malé vodní nádrže doporučujeme zpracovat podrobnější dokumentaci.
- 3) Navazující bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna hlukem a zdravím škodlivými emisemi z žádné části areálu.

#### **Další závazné podmínky:**

Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nepřipustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče (u objektů s výškou nad 30 m navíc i s příslušnou VUSS Brno z hlediska ochrany zájmů AČR). Důležitá je zejména ochrana dálkových pohledů a panoramatu Velkého Újezdu.

#### **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

**U181** RBK 95 Blata – Habrová Seč

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

**WD01** Místní komunikace v lokalitách bydlení Z1a, Z1b

**WD02** Místní komunikace – příjezd k areálu hřiště

**WT01** Napojení vodovodu pro areál hřiště

**WT02** ČOV

**WT03** Kanalizace

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

**WR01 – 02** Zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území

**WU01 – 07** Založení prvků ÚSES

#### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb.



předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

**PO01** Areál hřiště (Z10)

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

**PV01** Veřejné prostranství v zastavitelných plochách bydlení Z1a, Z1b

**PV02** Veřejné prostranství ve Velkém Újezdě (Z9)

## (2) Doplnující podmínky rozvoje území

### I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

### J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Označení lokality	POPIS	LHŮTA PRO POŘÍZENÍ*)
<b>Z 1a,b</b>	Rozšíření zóny lokality bydlení Znojemska II	5 roků od vydání této změny č.2 ÚP

### K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu **A ZADÁNÍ regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

### L) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Je stanovena etapizace bytové výstavby:

Označení změny	Popis	Etapa výstavby
<b>Z1 a</b>	Kojatice - lokalita bydlení včetně vnitřní obslužné komunikace	I. etapa
<b>Z1 b</b>	dtto	II. etapa

Je stanovena závazná podmínka – výstavba na ploše změny Z1 b (II. etapa) může být zahájena až po vyčerpání 60 % kapacity RD (dle zastavovací studie) na území změny Z1 a (I. etapy).

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

### M) Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

jsou vymezeny:

Popis	Poznámka
- Objekty občanského vybavení - Stavby ve vazbě na vymezená veřejná prostranství ve Velkém Újezdě	Novostavby a změny dokončených staveb (§2. odst.5,zák.č.183/2006Sb.)

<b>Textová část ÚP Kojatice obsahuje:</b>	
počet listů textové části	17
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## I. TEXTOVÁ ČÁST

### a) Postup při pořízení územního plánu

Pořízení ÚP Kojatice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kojatice dne 7.12.2006. Veřejné projednání návrhu zadání bylo zahájeno 20.7.2007. Zadání schváleno zastupitelstvem obce dne 14.9.2007. Koncept ÚP se neprojednával. Vzhledem k překročení lhůty jednoho roku podle § 56 stavebního zákona (od posledního rozhodnutí dne 14.9.2007) vypracoval pořizovatel návrh rozhodnutí ze dne 11.5.2009 – opatření proti průtahům, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.5.2009. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 10.11.2010. Posouzení návrhu ÚP Kojatice krajem ze dne 17.1.2011.

Veřejné projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona se na základě oznámení veřejnou vyhláškou uskutečnilo dne 23.3.2011 na obecním úřadě v Kojaticích.

Územní plán vydán Zastupitelstvem obce Kojatice dne 15.3.2011.

Nabytí účinnosti Územního plánu Kojatice dne 3.5.2011.

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

Územní plán Kojatice není v rozporu s hlavními směry politiky územního rozvoje ČR, kterými jsou rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury.

Návrh ÚP Kojatice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) s účinností od 22. listopadu 2008, které jsou platným územně plánovacím podkladem a respektuje jejich podmínky.

Podrobněji viz textová část odůvodnění ÚP, bod A) níže.

### c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s podmínkami stanovenými v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jsou plně respektovány jejich požadavky.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, zjišťuje a posuzuje stav území, prověřuje potřebu změn, stanovuje koncepci rozvoje území atd.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stav. zákona, zvl.právních předpisů a prováděcími práv. předpisy**

Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem dotčeny.

Územní plán plně respektuje a je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhl. č. 500/2006 Sb., ve spojení se zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Pořizování územního plánu bylo zahájeno na základě tohoto zákona. Návrh územního plánu byl dán do souladu s požadavky tohoto zákona, s územně plánovací dokumentací kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) a dalšími souvisejícími předpisy a na jejich podkladě projednán a vydán.

**e) Vyhodnocení souladu ÚP se stanovisky dotčených orgánů (DO), popř. s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně, popř. znovu s jednotlivými DO konzultovány, projednány, popř. zapracovány do návrhu ÚP. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. a § 51 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, ze dne 16.10.2010, která je součástí složky pořizování územního plánu. V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

**f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Požadavky zadání územního plánu byly splněny v plném rozsahu a na jeho podkladě schváleno zastupitelstvem obce.

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP se nezpracovávaly; nebyl zpracován koncept ÚP.

**g, h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území viz bod C) níže**

**A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.**

**a1. Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR):

Uspořádání kraje - centra osídlení	lokální centrum Jemnice – 11 km (silniční vzdál.) nižší centrum M.Budějovice – 11 km
- rozvojové oblasti a rozvojové osy	ne
- specifické oblasti	ne
Plochy a koridory nadmístního významu	prky regionálního ÚSES: RBK 95 Blata – Habrová Seč
Krajinné typy	- krajina zemědělská intenzivní – JV část území - krajina zemědělská běžná – SZ třetina území
Veřejně prospěšné stavby a opatření	U181 – RBK 95 Blata – Habrová Seč
Plochy a koridory pro územní studii	Ne

Předmětné území leží mimo vymezené rozvojové oblasti. Návrh územního plánu je se ZÚR v souladu.

## a.2. Širší vztahy

### a.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Kojatice leží na území třebečského okresu, mezi Moravskými Budějovicemi a Jemnicí, vzdálený asi 10 km od obou měst vzdušnou čarou v nadmořské výšce 414 m.

Území obce má venkovský charakter. Obec má význam jako základní prvek v sídelní struktuře území. Funkci vyšší územní jednotky vzhledem k řešenému území zastávají Moravské Budějovice, kde je pro obyvatele dostupné veškeré občanské vybavení. Pod správu obce spadá 1 km vzdálený Velký Újezd.

Nadřazené vazby:

kraj:	CZ 061 Vysočina
okres:	CZ 0614 Třebíč
úřad obce s rozšířenou působností:	6106 Moravské Budějovice
obec s pověřeným úřadem:	061062 Moravské Budějovice
stavební úřad:	610404 MěÚ Moravské Budějovice
matriční úřad:	07641 MěÚ Moravské Budějovice
finanční úřad:	3328 MěÚ Moravské Budějovice

### a.2.2. Širší dopravní vztahy

Obec Kojatice dopravně spadá především k asi 10 km vzdálenému regionálnímu centru M.Budějovicím ( III/41110 a II/411 nebo II/152) resp. Jemnici (II/152).

Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Nejbližší železniční stanice je v Třebelovicích ( asi 4 km) na trati ČD č. 243 M.Budějovice – Jemnice.

### a.2.3. Širší vztahy technické infrastruktury

**Zásobení vodou** – obec je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči. V roce 2005 byl zrealizován nový vodovod Kojatice – Velký Újezd. Vodovod je napojen na Oblastní vodovod Třebíč vodovodním přívaděčem z vodojemu Skalka. Zdrojem vody je VN Vranov s úpravnou vody v ÚV Štítary.

Majitel vodovodu: obec Kojatice

Provozovatel: VAS a.s. Brno – divize Třebíč

**Odkanalizování** – obec nemá vybudovanou vlastní jednotnou kanalizační síť.

Vybudováno je pouze několik samostatných úseků dešťové kanalizace podél silnice. Kanalizací jsou dešťové vody odváděny:

- v Kojaticích do rybníka a do Kojatického potoka (levý přítok potoka Bihanky)
- ve Velkém Újezdu do rybníka a do příkopu podél silnice (povodí potoka Bihanky).

Ve Velkém Újezdu se nachází mechanicko-biologická čistírna odpadních vod (ČOV), ve které jsou čištěny odpadní vody domova důchodců. ČOV je v provozu od r.1997, recipientem je potok Bihanka, leží na sousedním katastru Třebelovice.

Majitel kanalizace a ČOV domova důchodců: kraj Vysočina

Provozovatel: Domov důchodců Velký Újezd, p.o.

Splaškové vody budou navrženou splaškovou kanalizační sítí přes ČOV v obci Kojatice odváděny do Kojatického potoka. Dále je navrženo zajistit změnu PRVKÚK Vysočina a na rozdíl od tohoto dokumentu nebudovat výtlač z Velkého Újezdu na ČOV Kojatice. V několika zbývajících RD v této místní části jsou navrženy jímky na vyvážení.

**Zásobení elektrickou energií** - elektrická energie pro obec Kojatice je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV (Vn 59, odbočka Rácovice) :

Název	druh	kapacita	vlastník
-------	------	----------	----------

Kojatice – obec	zděná	160 kVA	EON
Kojatice – ZD	železná		cizí
Velký Újezd - obec	betonová	400/4000 kVA	EON

Kromě odbočky vedení VN 22kV, přípojek trafostanic pro předmětné území a rozvodů NN se na území obce nenachází trasy jiných el. vedení ani nejsou v ÚP navrženy.

**Zásobení plynem** - Celá obec je od roku 1999 zásobována zemním plynem pomocí STL plynovodního rozvodu. Zdrojem STL plynu je regulační stanice RS 1200/2/1-440, umístěná v obci Třebelovice, která zásobuje rovněž obce Rácovice, Třebelovice, Hornice a Dešov.

#### a.2.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních ekosystémů

Objekt	ozn.	Název
Sosiekoregion	3.16.	Českomoravská vrchovina
Bioregion	1.23	Jevišovický
Podprovincie		Hercynská
Migrační území		Ne
Biochory	3BQ 4BS	Erodované plošiny na pestrých metamorf. v suché oblasti 3. v.s Erodované plošiny na kyselých metamorf., 4 v.s.

#### Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

Na území obce zasahují prvky regionálního ÚSES -biokoridor RBK95 Blata–Habrová Seč.

Prvky systému NATURA 2000 se zde nenacházejí

#### B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU).

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky zastupitelstva, zástupců samosprávy obce a schváleným zadáním pro zpracování územního plánu.

#### C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

##### c.1. Východiska řešení

###### Přírodní podmínky a krajinný ráz

Území obce má zvlněný reliéf krajiny vrchovin Hercynika. Vlastní území lze charakterizovat jako polní krajinu s poškozeným a málo zachovalým krajinným rázem. Řešení územního plánu proto navrhuje v zemědělsky obhospodařovaném území opatření k posílení ekologické stability. Jedná se o zvýšení podílu ekostabilizujících prvků (vodní plochy, trvalé travní porosty, interakční prvky, protierozní a revitalizační opatření apod.).

##### c.2. Rozvojové předpoklady obce

###### Východiska – tradice.

Obec Kojatice se nachází mezi Moravskými Budějovicemi a Jemnicí v jižní části Třebíčského okresu. Území má venkovský charakter. Obec je stabilizovaná, zachovává si vlastní svébytnost a typický ráz. Leží mimo důležité dopravní trasy, v příštím období se nepředpokládá umístění významných investic v tomto území.

Dle SLDB 2001 (Sčítání lidu, domů a bytů) zde žilo 370 obyvatel a v obci bylo 69 domů, z toho 59 obydlených (55 RD, 3 bytové domy, celkem 74 obydlených bytů). Celkový počet obyvatel v obci se zvýšil k 31.12.2007 na 379.

Nové plochy je třeba navrhnout zejména s ohledem na potřebu obnovy bytového fondu. Místní část Velký Újezd je významnou kulturní dominantou. Zdejší fara se připomíná již v roce 1377. Dnešní architektonicky i urbanisticky cenný soubor staveb se silným geniem loci tvoří z dálkových pohledů dobře viditelný farní kostel sv. Petra a Pavla, barokní fara z roku 1737 a areál přilehlých hospodářských budov k faře přináležejícího statku, bývalá škola, rozsáhlý hřbitov a z první třetiny

20.století pocházející budova a parkový areál dnešního Domova důchodců, příspěvkové organizace kraje Vysočina, původně Sociální a zdravotní ústav sester III. řádu sv. Františka v Brně. Celek doplňují drobné kapličky a boží muka u starých cest, směřujících k tomuto místu.

### **c.3 Rozvojové podmínky.**

Podstata obce vyrůstá ze zemědělské tradice, její církevní rozměr je postupně posilován stavební činností ve Velkém Újezdu trvající od 18. až do první poloviny 20. století. Silná tradice, přetrvávající dodnes, může být osou, určující i dnešní profil. V návrhu ÚP jsou navrženy plochy pro doplnění stabilizované urbanistické struktury obou částí obce, nepředpokládá se rozšiřování ploch areálu zemědělské výroby. Je doporučeno zkvalitňovat podmínky pro bydlení v obci, dopravní a technickou infrastrukturu. Ekonomické aktivity, nesnižující kvalitu prostředí v obci, je možné lokalizovat do přestavbových ploch v areálu bývalého ZD. Nově navržená plocha na okraji Velkého Újezdu je určena pro možný rozvoj občanské infrastruktury v oblasti sociálních služeb, zdravotnictví kultury.

**Základním předpokladem udržitelného rozvoje je zajistit na území obce rovnováhu mezi přírodními složkami a požadavky na zdravé prostředí, rozumná a prozíravá ochrana přírodního, kulturního dědictví.**

### **c.4. Varianty umístění plošného rozvoje**

Plochy vhodné z technického hlediska pro novou výstavbu se vyskytují na okraji zastavěného území obou obcí. Nové zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby zábor kvalitní zemědělské půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu. Ve Velkém Újezdu je plocha pro bydlení navržena na JZ okraji, v Kojaticích jsou navrženy k zastavění menší plochy uvnitř obce, dále plocha na J okraji. Lokalita SZ je rozdělena do dvou etap. Druhá etapa výstavby je možná až po vyčerpání kapacity první etapy. Plocha hřiště na jižním okraji je navržena s ohledem na budoucí realizovatelnost jak z hlediska minimalizace terénních úprav (rovinnost pozemku), tak i hledisek hygienických (možný hluk při konání sportovních nebo jiných akcí) a dalších (případná dostupnost pro obec). Řešení bylo prověřeno dříve zpracovanou urbanistickou studií.

## **D. UMÍSTĚNÍ PLOCH A ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **d 1. Dopravní infrastruktura**

#### **Současný stav silniční sítě**

Katastrálním územím obce Kojatice prochází silnice:

III/15221 Třebelovice – V.Újezd - Hornice

III/41110 Spetice - Kojatice - Hornice

Mimo zastavěné území činí šířka zpevněné části vozovky silnic 5,5 –6,5 m a je tvořena převážně penetračním makadamem. Průtah obcí silnice III/4110 není na všech úsecích stavebně odlišen v požadovaném typu MO2 10/7,5/50, prostorové uspořádání okolní zástavby omezuje spojitě úpravy v celé délce.

Naléhavost řešení dopravních závad (viz návrhová část ÚP) bude záviset na tendencích intenzity dopravy na předmětné komunikaci, v současnosti ve většině případů vyhoví regulace dopravy dopravním značením. Existující dopravní závady jsou navrženy řešit. Dopravní závady jsou vymezeny.

#### **Sčítání dopravy**

Celostátní sčítání dopravy nebylo v roce 2005 v katastru obce provedeno - pro posouzení hlukové hladiny v katastru obce (kap.8) byl použit odborný odhad.

#### **Požadavky na výhledové řešení silniční sítě**

Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle ústního vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají výraznější změny již stabilizované stávající silniční sítě s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravě komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

## Dopravní závady a jejich řešení:

### DZ 1

*Popis:* Průtah silnice III/41110 obcí neodpovídá na části úseku požadovanému typu MO2 10/7,5/50 a to vybudováním alespoň jednostranného chodníku

*Řešení:* Provedení stavebních úprav (homogenizace úseku).

### DZ 2

*Popis:* Nevyhovující rozhledové poměry na napojení MK- závada se opakuje,

*Řešení:* Náhrada svislé dopravní značky C 1a Dej přednost v jízdě osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.

### DZ 3

*Popis:* Nevyhovující sjezdy ze silnic na přilehlé pozemky - závada se opakuje.

*Řešení:* Stavební úpravy (překonání příkopu propustkem) a zpevnění ÚK v návaznosti na silnici

v délce min. 20 m.

### DZ 4

*Popis:* Nevyhovující stav vozovky na MK

*Řešení:* Provedení stavebně technických úprav.

## Kategorizace silnic

Dle kategorizace silniční sítě dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se mimo zastavěné území předpokládají postupné úpravy všech silnic v kategorii S 7,5/60.

V zastavěné části obce byly v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtah III/41110 ve funkční skupině C (obslužná), které odpovídá typ MO2 10/7,5/50, výjimečně MO2 10/6,5/30 (mimo zástavbu). Požadovaný stav je na části průtahu dosažen. Konkrétní závady jsou označeny (DZ 1,2). Ochranné pásmo činí u silnic III. třídy 15 m od osy včetně průtahů silnice zastavěným územím (Silniční zákon 13/97 Sb.). Rozhledové pole u křižovatek (silnice a MK) bylo posuzováno dle ČSN 73 6102:2007, kap.5.2.9.2.

## Sít' místních komunikací

MK v obci lze většinou zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. U zklidněných MK je nevyhovující jak šířkové uspořádání (šířka však neklesá pod 5,0 m), tak zejména technický stav konstrukce vozovky, kterou většinou tvoří porušený penetrační makadam, (označena jako DZ 4) Úpravy konstrukce vozovky jsou možné (v závislosti na finančních možnostech) a částečně již probíhají. Do MK funkční skupiny C je v obci zařazena MK, spojující III/41110 s částí V.Újezd a následně III/15221. Je vhodné tuto MK zařadit do silniční sítě.

## Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

## Výpočet koeficientu pro přepočtení počtu potřebných stání pro obec - informativní

stupeň automobilizace	velikost sídel. útvaru (počet obyvatel)	Index dostupnosti	výsledný koeficient
2,5	do 20 000	1	
0,84	1	1	0,84= 1,0

## Současný a požadovaný stav parkovišť je zachycený v následující tabulce :

objekt	účel.jed./1stání	potřeba	skutečný stav
OÚ	25 m <sup>2</sup>	2	4 před objektem -upravit
kulturní dům	25 m <sup>2</sup>	2	4 před objektem -upravit
obchod smíš. zboží	50 m <sup>2</sup>	1	2 na MK před objektem

zemědělský areál	4 zaměstnanců	3 - 5	6 v objektu
kostel – V.Újezd	8 míst	12	25 před objektem MK*-upravit
hřbitov – V.Újezd	1000 m <sup>2</sup>	4	25 před objektem MK*-upravit
domov – V.Újezd	Lůžko 5	15	20 před objektem

\* sdílené

### **Veřejná hromadná doprava osob**

Svým významem je v dopravních vztazích naprosto převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní.

#### **- Autobusová doprava:**

V Kojaticích se nachází jedna zastávka HD (v centru místní části na rozšíření v napojení MK) s jedním přístřeškem. Docházkové vzdálenosti pro okraje obce nepřesahují doporučenou hodnotu (500 m chůze). Zastávka V. Újezd je situována na zakončení III/15221 před kostelem.

#### **- Železniční doprava:**

Katastrem obce neprochází trať ČD. Nejbližší železniční stanice je v Třebelovicích (asi 4 km) na trati ČD č. 243 M.Budějovice – Jemnice.

### **Účelová doprava**

**Účelové komunikace v katastru slouží jak zemědělskému, tak lesnímu hospodářství. Objekty zemědělského areálu jsou umístěny na východním okraji obce, u silnice III/41110, významná je zpevněná (AS) UK spojující III/41110 s II/411 v oblasti bývalého ZD.**

K dopravní obsluze přilehlých polí/ lesů slouží polní /lesní cesty, napojené na silniční síť. Tyto cesty jsou většinou pouze lehce zpevněné šterkem bez výraznějšího odvodnění, jejich šířka se pohybuje okolo 3 m. Rozvoj a úprava dopravně - technických parametrů ( šířkové úpravy, zesílení konstrukce, řádné odvodnění) ÚK je závislý na jejich dalším využití. Nevyhovující napojení na silnice je hodnoceno jako DZ 3.

### **Pěší a cyklistická doprava**

#### **- Pěší trasy**

V obci jsou částečně vybudovány přilehlé chodníky v rámci úpravy průtahu III/41110. Nevybudování chodníku je hodnoceno jako DZ 1.

Samostatné chodníky/pěší stezky se částečně vyskytují zejména v oblasti V.Újezdu.

U MK ve funkční skupině D1 chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél celého průtahu silnice III/41110 a MK skup. C. Katastrem prochází značená turistická trasa (modrá) z Bítova do M.Budějovic.

#### **- Cyklistická doprava**

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu terénu, s ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po silnicích třetích tříd, místních a především účelových komunikacích. Intenzity cyklistické dopravy se zvyšují s rozvojem cykloturistiky v této oblasti. Obcí nevedou značené cyklotrasy, doporučené trasy směřují ve dvou větvích od Hornic a Dešova přes Velký Újezd na Rácovice.

### **Vliv dopravy na životní prostředí**

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu silnic III/41110 zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od osy komunikace a výšce 1,5 m nad terénem.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 148/2006 ze dne ze dne 1.6.2006. Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve



venkovním prostoru pro účely územního plánování stanovena v hodnotě  $L_{Aeq,T} = 50$  dB. Po započtení korekcí dle přílohy č. 3 A, odstavec č.3 je v okolí průtahu silnice III/41110, která je zařazena jako hlavní pozemní komunikace nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_{dvn}$  rovna 60 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_n$  potom 50 dB . U silnice III/15221 jsou limitní hodnoty stanoveny na 55 a 45 dB - vypočtené hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce.

označení silnice	$L_{den}$ - dB(A) - 2005	$L_{noc}$ - dB(A) - 2005	$I_{55}$ dB(A)-2005 (m)	$I_{55}$ dB(A)-2025 (m)
III/41110	51,3	44,4	7	7
III/15221	48,0	40,6	-	-

Pro silnice byla informativně stanovena izofona pro rok 2005 a ve výhledu roku 2025. Žádná z izofon nepřesahuje ochranné silniční pásmo 15 m. Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované RNDr. Milošem Liberkem a kolektivem - Praha 2005 a je přílohou této zprávy. Přesnější stanovení hlukové hladiny v obci je nutno ověřit podrobnějším rozbořem a hlukovou studií.

## **d 2. technická infrastruktura**

### **D 2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **Současný stav**

V obci je od roku 2005 vybudována veřejná vodovodní síť. Obec je napojena v armaturní šachtě (která je mimo k.ú. obce) na přivaděč DN 250 skupinového vodovodu Štítary-Jemnice, který je veden v blízkosti obce. Zdrojem vody je vodárenská nádrž Vranov s úpravnou vody v ÚV Štítary. Obec je členem Svazku vodovody a kanalizace ve Třebíči.

Výhledové potřeby vody celkem:

max. denní potřeba  $Q_{dmax} = 68,0$  m<sup>3</sup>/den = 0,78 l/s

max. hodinová potřeba  $Q_{hmax} = 1,40$  l/s

Počet zásobených obyvatel 424

Potřeba vody pro ústav sociálních služeb:

max. denní potřeba  $Q_{dmax} = 31,48$  m<sup>3</sup>/den = 0,36 l/s

max. hodinová potřeba  $Q_{hmax} = 2,91$  l/s.

#### **Místní zdroje vody, jejich kvalita a ochranná pásma**

Obec se nachází v území vymezeného útvaru podzemních vod - útvar základní vrstvy Krystalinikum v povodí Dyje - západní část (ID 65401).

U potoka Bihanky se nachází vlastní zdroj vody Domova důchodců, který je oplocen v předpokládaném rozsahu PHO I. Doklad o stanovení a vyhlášení pásma však není, pozemek je majetkem řádových sester. Ostatní zdroje vody domova důchodců – studny, se nachází v zahradách, které jsou součástí areálu ústavu. Kvalita vody je upravována a hygienicky zabezpečena v úpravně vody do které je voda ze všech zdrojů čerpána. Pravidelně jsou prováděny rozborů vody a kvalita vody odpovídá vyhl. Min. zdravotnictví č.376/2000, kterou se stanovují požadavky na pitnou vodu. Přesná vydatnost zdrojů není známa, jejich vydatnost je pro ústav většinou postačující, pouze v některých letních měsících je vody nedostatek.

U ostatních zdrojů vody :

- zdroj vody u fary
- pro zemědělský areál u Kojatického potoka
- pro hřbitov u levostranného přítoku Bihanky
- bydlení pod Kojatickou horkou
- veřejné studny v obou částech obce

není známa vydatnost zdrojů a kvalita není sledována.

Prakticky celý katastr obce se nachází v PHO III. zdroje pitné vody Vranovská přehrada.

### **Akumulace vody**

V současné době se na katastru obce nenachází vodojem pro akumulaci pitné vody. Akumulace vody je zajištěna z vodojemu Skalka o obsahu 2 x 400 m<sup>3</sup>

Dle ČSN 75 5401 nemá max. doporučený hydrostatický tlak překračovat hodnotu 60 m (0,6 Mpa). V odůvodněných případech může být až 70 m (0,7 Mpa). Min. doporučený hydrostatický tlak má mít v místě napojení vodovodní přípojky hodnotu 15 m (0,15 Mpa) při zástavbě do dvou nadzemních podlaží. U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 Mpa. Při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa.

Čára min. hydrostatického tlaku vodojemu	524,00 m n.m.
Čára max. hydrostatického tlaku vodojemu	528,00 m n.m.
nejvýše položená zástavba	490,0
nejníže položená zástavba	480,0
max. hydrostat. tlak	48,00 m
min. hydrostat. tlak	34,00 m

Nejvýše položená zástavba uvedených ploch bude pokryta dostatečným tlakem ve vodovodní síti pro případ požáru. Pro konkrétní plánovanou zástavbu je zapotřebí provést posouzení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.

Z provedeného výpočtu výhledové potřeby vody vyplývá, že pro obec je zapotřebí z hlediska spotřeby objem vody ve vodojemu 100m<sup>3</sup>. Z hlediska zásobování požární vodou je zapotřebí mít dle ČSN 730873 - Zásobování požární vodou, také ve vodojemu zásobní prostor s trvalou zásobou požární vody v množství 14 m<sup>3</sup> pro rodinné domy, pokud se do 600 m nenachází vodní nádrž uvedeného obsahu. Případně pokud se do 600 m nenachází vodní tok se zaručeným průtokem 7,5 l/s.

Z hlediska zásobování požární vodou v současné době vyhovuje požadavkům rybník na potoce v Kojaticích, který pokrývá do 600m zástavbu rodinných domů v Kojaticích a potok Bihanka, který pokrývá do 600m zástavbu rodinných domů ve Velkém Újezdě. Z hlediska požárního zásobení není však nevyhovuje pokrytí Domova důchodců, který má zastavěnou plochu 1400 m<sup>2</sup> a nachází se 600 m od potoka Bihanky. Max. vzdálenost daná normou je 300m. V ústavu ani v jeho okolí není stálá zásoba 35m<sup>3</sup> vody. Ústav sociálních služeb je v tomto směru plně odkázán na novou vodovodní síť.

### **Nouzové zásobování**

#### **- Užitková voda**

Obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

#### **- Pitná voda**

Obec bude zásobována pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Želetava. Pro obec bude třeba dovézt 3,7 m<sup>3</sup>/den.

### **Doporučení**

- pro domov důchodců zřídit požární nádrž o min. obsahu 35 m<sup>3</sup>. Doporučujeme rekonstruovat pro tento účel nádrž před vstupem, případně využívat objem dnes již nepoužívané šterbinové nádrže ve které byly do nedávné doby čištěny odpadní vody z ústavu sociálních služeb.
- zachovat a udržovat stávající zdroje vody jako záložní pro případ havárie na skupinovém vodovodu – provádět občasnou kontrolu (1x ročně), sledovat kvalitu a vydatnost a udržovat technologickou a stavební část vodních zdrojů v provozuschopném stavu
- pro odběr podzemních a povrchových vod je zapotřebí mít řádné povolení Vodoprávního úřadu. V případě nedovoleného odběru mohou být uděleny poměrně vysoké pokuty. Doporučujeme, aby se každý informoval na Vodoprávním úřadu v Moravských Budějovicích (Oddělení vodního hospodářství) a nebo na [www.zanikpovoleni.cz](http://www.zanikpovoleni.cz).

### **Ochranné pásmo vodovodu**

Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo vodovodu do DN 500 od vnějšího líce potrubí

1,5 m

## D 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

### Současný stav

V obci není zřízena soustavná kanalizační síť. Vybudováno je pouze několik samostatných úseků dešťové kanalizace podél státní silnice. Kanalizací jsou dešťové vody odváděny:

- v Kojaticích do rybníka a do potoka
- ve Velkém Újezdu do rybníka a do příkopu podél státní silnice

Trasy kanalizace a objekty na kanalizační síti nejsou zdokumentovány v provozním řádu kanalizace, není vyhodnocen technický stav kanalizační sítě (pasport kanalizace).

Pro kanalizaci nejsou stanoveny limity pro vypouštění vod do toku.

Ve Velkém Újezdě se nachází mechanicko-biologická čistírna odpadních vod (ČOV), ve které jsou čištěny odpadní vody ústavu sociálních služeb. ČOV je v provozu od r.1997. Do doby uvedení ČOV do provozu byly odpadní vody čištěny ve šterbinové usazovací nádrži a vypouštěny do podmoku. Pro ČOV jsou stanoveny OÚ Třebíč následující limity na odtoku:

- BSK5                                      prům. 60 mg/l    max. 90 mg/l
- NL    prům. 55 mg/l    max. 80 mg/l
- množství odtékající vody          prům. 0,58 l/s    max. 1,0 l/s

Provoz ČOV uvedené limity splňuje. Odtok vyčištěné vody je zaústěn do potoka Bihanky.

Instalována je zde tzv. balená čistírna odpadních vod KBC 50, kterou vyráběla Královopolská strojírna v Moravských Budějovicích a která byla běžně používána pro čištění odpadních vod koncem 80-tých a počátkem 90-tých let minulého století. Při provedených průzkumech bylo zjištěno, že na odtoku z kuchyně ústavu sociálních služeb není osazen odlučovač tuků a ČOV je zbytečně zatěžována tuky. Protože však je bohatě hydraulicky předimenzována ( může na ni přitékat ještě dalších 20 m<sup>3</sup> vody/den ), vykazuje dobré výsledky na odtoku.

### Výhled

- Doporučujeme provést zdokumentování technického stavu kanalizační sítě a způsob odtoku dešťových vod do potoka. Je nutné obnovit zanesené příkopy a propustky.
- Vzhledem k velikosti obce, charakteru zástavby a finančním možnostem obce, navrhuje, aby v obci byla realizována pouze splašková kanalizace a charakter povrchového odtoku dešťových vod zůstal zachován. Podrobněji samostatně řešit povrchový odtok extravilánových dešťových vod.
- Čištění odpadních vod v ČOV ústavu sociálních služeb zefektivnit osazením lapače tuků na odpadním potrubí z kuchyně,
- Pro čištění splaškových odpadních vod z Kojatic v souladu s PRVKÚK zřídít samostatnou ČOV na navržené ploše na jihozápadním okraji obce a vybudovat novou splaškovou kanalizaci.
- Je navrženo, aby výhledově měli všichni obyvatelé v řešeném území možnost se napojit na splaškovou kanalizaci, která bude zakončena čistírnou odpadních vod. Na základě zkušeností, získaných v jiných obcích s podobným charakterem zástavby, lze jednoznačně předpokládat, budování kanalizace a ČOV je z hlediska provozních nákladů a efektivity likvidace odpadních vod z dlouhodobého hlediska vždy výhodnější než decentralizované způsoby čištění odpadních vod pomocí domovních čistíren, jímek na vyvážení a septiků. Vysoké náklady na důsledné vyvážení jímek a likvidaci odpadních vod hrazené majiteli nemovitostí způsobují dle zkušeností nefunkčnost systému a další poškozování životního prostředí (neoprávněné vypouštění odpadních vod do vodotečí a v krajině). Proto navrhuje vybudování splaškové kanalizace i v místní části Velký Újezd s výtlakem na vlastní ČOV Kojatice. Po zvážení technických a ekonomických podmínek lze využít volnou kapacitu stávající ČOV domova důchodců pro čištění splaškových odpadních vod z celého Velkého Újezdu. Toto řešení je odlišné od PRVK kraje Vysočiny, kde jsou pro místní část Velký Újezd navrženy jímky na vyvážení, a je proto třeba, aby obec před zahájením přípravy a výstavby kanalizace s KrÚ a příslušnými orgány projednala změnu PRVK.
- Pouze u objektů, které nebudou napojeny na ČOV jsou navrženy jímky na vyvážení, lze použít alternativně i jiných technologií v souladu s příslušnou legislativou.
- Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. Podle vyhlášky č.501 / 2006 Sb. O obecných podmínkách využívání území, § 21,

odst. 5 c) se stavební pozemek vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod, nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek, před jejich vypouštěním do kanalizace pro veřejnou potřebu.

- Zapsat do katastru nemovitostí věcná břemena pro trasy stávající kanalizace.
- Pro vypouštění vod do vod podzemních a povrchových vod je zapotřebí mít řádné povolení Vodoprávního úřadu. V případě nedovoleného vypouštění mohou být uděleny poměrně vysoké pokuty. Doporučujeme, aby se každý informoval na Vodoprávním úřadu v Moravských Budějovicích (Oddělení vodního hospodářství) nebo na [www.zanikpovoleni.cz](http://www.zanikpovoleni.cz)

#### Ochranná pásma

- Pro ČOV pro více než 500 EO není dle ČSN 75 6401 pásmo hygienické ochrany taxativně vymezeno. V případě, že ČOV bude mít otevřené nádrže, navrhujeme ochranné pásmo  
50 m.
- Podle zákona č.274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo kanalizace do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

### D 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

#### VODNÍ TOKY V KATASTRU OBCE

Z hlediska čistoty vod se území obce Kojatice nachází (stejně jako větší část Českomoravské vysočiny) ve zranitelné oblasti.

**Zranitelné oblasti** jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako území, kde se vyskytují:

- a. povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo
- b. povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

Území obce leží na území vodních útvarů:

a) Útvar povrchových vod tekoucích

<b>ID útvaru:</b>	41164000
<b>Název útvaru:</b>	Bihanka po ústí do toku Želetavka
<b>ID páteřního toku:</b>	
<b>Kmenový vodní tok:</b>	Bihanka
<b>Oblast povodí ČR:</b>	Dyje
<b>Mezinárodní oblast povodí:</b>	Dunaj
<b>Změna kategorie z tekoucích na stojaté:</b>	ne
<b>Kategorie útvaru:</b>	tekoucí
<b>Typ útvaru:</b>	42114
<b>Útvar v péči státu:</b>	CZ
<b>Závěrný profil na území státu:</b>	CZ

Typ útvaru povrchových vod:

<b>Ekoregion:</b>	Centrální vysočina
<b>Typ: nadmořská výška, m:</b>	200-500

<b>Geologický typ:</b>	křemitý
<b>Typ: plocha povodí, km<sup>2</sup>:</b>	<100
<b>Typ: Strahler:</b>	4

a) Vodní útvar podzemních vod – útvar základní vrstvy

<b>ID vodního útvaru podzemních vod:</b>	65401
<b>Plocha vodního útvaru podzemních vod:</b>	1 400,17
<b>Název vodního útvaru podzemních vod:</b>	Krystalinikum v povodí Dyje - západní část
<b>Oblast povodí:</b>	Dyje
<b>Hlavní povodí:</b>	Dunaj
<b>ID hydrogeologického rajonu:</b>	6540
<b>Horizont:</b>	2

Katastr obce leží v povodí Kojatického potoka a Bihanky.

#### **Bihanka**

Identifikátor toku 10100427  
 Název toku Bihanka  
 Délka toku [km] 16.657  
 Správce úseku toku Zemědělská vodohospodářská správa  
 ČHP 4-14-02-041

Vlastní tok Bihanky prochází katastrálním územím pouze malou částí. Bihanka není vodohospodářsky významný tok a je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Třebíč. Koryto toku je upraveno. Bihanka tvoří levostranný přítok Želetavky, která se vlévá do Vranovské přehrady.

#### **Kojatický potok**

Identifikátor toku 10104457  
 Název toku Kojatický potok  
 Délka toku [km] 3.725  
 Správce úseku toku Zemědělská vodohospodářská správa  
 ČHP 4-14-02-043

Tvoří dílčí povodí v povodí Bihanky, odvádí vodu z jižní části katastru obce a prochází jižním okrajem Kojatic. Potok je v úseku nad Kojaticemi upraven a protože se v bezprostřední blízkosti nachází zemědělsky obhospodařované pozemky dochází k jeho postupnému zanášení. Kojatický potok tvoří levostranný přítok Bihanky pod obcí Hornice.

#### **Ostatní toky**

Kromě uvedených potoků se na katastru obce nachází

#### **na sever od Kojatic částečně zatrubněná meliorační svodnice**

Identifikátor toku 10120410  
 Název toku HMZ-zakryté  
 Délka toku [km] 1.101  
 Správce úseku toku statní  
 ČHP 4-14-02-043

**potok Újezd** - meliorační svodnice, která vytéká z Polanského rybníka, prochází na sever od Velkého Újezdu a tvoří levostranný přítok Bihanky. Tento tok byl nedávno Zemědělskou vodohospodářskou správou pročištěn

Identifikátor toku	10120410
Název toku	HMZ-zakryté
Délka toku [km]	1.101
Správce úseku toku	ostatní
ČHP	4-14-02-043

**lesní potok**, který odvádí vodu z lesních porostů na severním okraji katastru a tvoří pravostranný přítok výše uvedené meliorační svodnice

Identifikátor toku	10112637
Název toku	přítok Bihanky
Délka toku [km]	1.696
Správce úseku toku	Lesy ČR, s.p.
ČHP	4-14-02-043

## VODNÍ PLOCHY V KATASTRU OBCE

V katastru obce se nachází:

### Obecní rybník v Kojaticích

Obecní rybník se nachází na jižním okraji obce na Kojatickém potoce a v současné době tvoří v podstatě biologický rybník ve kterém se čistí odpadní voda, která je do něj přiváděna kanalizací. Plocha rybníka je menší než 1 ha. Rybník také plní funkci protipožární nádrže. V době zpracování územního plánu byl rybník vyčištěn a opravován bezpečnostní přepad s požerákem.

### Zrušený rybník

Nad dnešním obecním rybníkem je v údolnici Kojatického potoka patrná hráz starého zrušeného rybníka, který byl na jižním okraji Kojatic. Velikost rybníka byla asi 1,5 ha. Po vypuštění rybníka bylo dno odvodněno a v dnešní době jsou zde louky a zemědělsky obhospodařované pozemky.

### Polanský rybník

Nachází se na sever od Kojatic, je v majetku pana Veselky. Rybník byl naposledy opravován bývalým JZD. Rybník slouží pro chov ryb.

### Rybník pod lesem

Rybník vybudovalo bývalé JZD a obhospodařuje jej místní rybářský svaz. Rybník slouží pro chov ryb.

### Obecní rybník na návsi ve Velkém Újezdě

Jedná se o malou vodní nádrž, která sloužila pro chov ryb a jako protipožární nádrž. Nádrž byla dotována prameny spodní vody. V současné době stav vody kolísá (při čištění byla strojním mechanismem narušena přirozená nepropustná vrstva).

Nádrže nemají vypracován manipulační řád. V roce 2006 došlo k obnově retenční nádrže v lese, severně od obce. Nádrž je ve správě společnosti Lesy ČR, s.p.

### Doporučení

- Zachovat stávající funkce nádrží.
- Podél vodních toků a ploch zřídit travnaté pruhy pro snížení odtokového množství a přísunu splavenin, provést odstranění nánosů z koryt všech vodních toků.
- Provést utěsnění dna obecního rybníka ve Velkém Újezdě
- Je nutné aby stavebně technický stav nádrží byl zachycen v manipulačním řádu

### Ochranná pásma pro umístování staveb v blízkosti vodních toků, rybníků a jezer

Ochranná pásma nejsou v současné době taxativně v legislativě vymezena. Podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách je stanoven manipulační pruh podél vodního toku, který správci toku mohou po dohodě s vlastníky pozemků užívat. Jeho šířka je pro drobné vodní toky 6 m, pro významné vodní

toky 8 m. Vodoprávní úřad může na základě požadavku vlastníka vodního díla stanovit ochranná pásma. Vlastníci okolních pozemků mají však nárok na majetkovou újmu.

#### D 2.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Současný stav z hlediska odvádění povrchových vod v řešeném území je převážně uspokojivý. Přítoky, způsobené odtokem z komunikací, zpevněných ploch a střech objektů, jsou odváděny stávajícími příkopy a propustky, případně dešťovou kanalizací s vyústěním do vodoteče. Technická zařízení je třeba pravidelně obnovovat a čistit.

Na všech pozemcích katastru obce mimo zástavbu dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační.

Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní osevňovací postupy, t.j. rozmístění zemědělských kultur do honů tak, aby se pravidelně střídaly. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevňovací postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí, důležité je rovněž pásové střídání plodin v závislosti na sklonitosti pozemků.

Z agrotechnických opatření doporučujeme především zvyšování vodní jímavosti půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury. Pro vytvoření příznivé půdní struktury je důležitý obsah humusu, proto je potřebné periodické hnojení půdy statkovými hnojivy, zeleným hnojením, zaoráváním slámy apod.

Při uplatňování tzv. biologického zemědělství s minimalizací chemizace při ochraně rostlin a omezení aplikace umělých hnojiv vzniknou příznivé podmínky pro rozvoj půdních organizmů (edafonu), jehož činnost výrazně zvyšuje infiltrační schopnost půdy.

Agrotechnická opatření – doporučené kultury :

Sklon pozemku	Stupeň erozní ohroženosti	Druh kultury
0 - 5 %	neohrožená půda	Okopaniny, řepa, kukuřice a všechny ostatní plodiny erozně náchylné
5 – 14 %	mírně ohrožená půda	Obiloviny, plodiny erozně náchylné pouze v kombinaci pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO
14 – 21 %	středně až výrazně ohrožená půda	Jetel, vojtěška, pícniny (obiloviny pouze v případě pásového střídání plodin, realizace technických PEO)
21 – 36 %	výrazně ohrožená půda	Zatravnění, případně jeteloviny
nad 36 %	katastrofálně ohrožená půdy	zalesnění

#### D 2.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Celá obec je od roku 1999 zásobována zemním plynem pomocí STL plynovodního rozvodu. Zdrojem STL plynu je regulační stanice RS 1200/2/1-440, která je umístěna v obci Třebelovice. Kapacita regulační stanice výhledově postačující.

Na místní plynovodní síť navazují přívody STL plynovodů pro obec Dešov.

**Ochranné pásmo plynovodů dle § 68 zákona č. 458/2001 Sb.**

- STL a NTL v zast. území obce 1 m
- ostatní 4 m

V ochranném pásmu i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit plynárenské zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnost v OP, zemní práce apod. lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení a v souladu s podmínkami, za kterých byl udělen.

## D 2.6. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická energie pro obec Kojatice je zajišťována ze systému 22 kV (vedení Vn 59, odbočka Rácovice) přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV ve správě E.ON a.s. ČR.:

Název	druh	kapacita	vlastník
Kojatice - obec	zděná	160 kVA	EON
Kojatice - ZD	železná		cizí
Velký Újezd - obec	betonová	400/4000 kVA	EON

Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry.

Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce. Stávající i navrhovaná zařízení el. distribuční sítě jsou zakreslena v grafické části ÚP včetně příslušných ochranných pásem.

### Výkonová bilance

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o návrhu rozvoje stavebních ploch a předpokládaných aktivit.

Stávající soudobé zatížení bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto a předpokládá se, že je plně pokryto ze stávajících rozvodů.

Výkonová bilance byla stanovena výpočtem pomocí hrubých perspektivních hodnot měrného zatížení a vychází z obdobných srovnatelných studií.

Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a TUV jiným médii. U bytů se předpokládá komfortní vybavení běžnými el. spotřebiči, vařením a vytápěním jinými médii t.j. stupněm elektrizace "A". V souladu s pravidly pro elektrizační soustavu je výhledová hodnota měrného soudobého zatížení na bytovou jednotku 1.5 kVA/BJ.

Pro výpočet je předpokládána převážně výstavba dvougeneračních RD se dvěma byty a u 20 % RD rezerva 12 kVA pro případné další odběry (dílny ap.)

### \*Bilance elektrického výkonu (nová zástavba)

Kapacita lokality	Počet bytů	Nový odběr (kVA)		
		byty	ostatní	Celkem
Kojatice				
1),2)	44	66	48	114
3,4)	4	6	12	18
ostatní			48	48
Velký Újezd				
1)	12	18	12	30
ostatní	-	-	24	24
celkem Kojatice	60	90	144	234
<b>Předpoklad pro návrhové období celkem</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>60</b>	<b>75</b>



## D 2.7. SPOJE

V obci není obsluhované telekomunikační zařízení. Požadavky na nové plochy nejsou.

Na k.ú. obce se vyskytují podzemní vedení a zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák.č.151/2000 Sb.. Jejich stav je v podrobnosti dle poskytnutých podkladů informativně zakreslen v grafické části ÚP. **V době přípravy činností a staveb na území obce je nutné si vždy vyžádat závazné stanovisko o jejich existenci a podmínkách ochrany u jejich správců.**

## D 2.8. RADIOKOMUNIKACE

Katastrálním územím obce Kojatice neprochází žádná RR trasa a společnost Radiokomunikace, a. s., zde nemá jiné další zájmy a zařízení.

## D 2.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělské podniky a hospodářství. Z odpadů produkováných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad s postupným omezováním domácích hospodářství bude v budoucnu narůstat potřeba řešit likvidaci organických složek odpadu z domácností a zahrad. Na k.ú. obce není vhodná lokalita pro ukládání stavební suti. Tento materiál je třeba odvézt na povolenou skládku mimo území obce.

V oblasti hospodaření s odpady navrhujeme:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce a informovanost občanů o správném postupu při likvidaci zejména nebezpečných odpadů, autovraků apod.
- likvidovat případné černé sládky (již v počátku), zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu v souladu plánem odpadového hospodářství kraje Vysočina, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou kraje Vysočina č.1/2004 ze dne 27.7.2004.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A PLOCH ZELENĚ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ

### E 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### Zemědělský půdní fond (ZPF)

Krajina k.ú. obce Kojatice je převážně krajinou zemědělskou, intenzivně obhospodařovanou. Typickým znakem krajinného rázu jsou velké půdní bloky, téměř bez členění krajinnými prvky (liniovou vegetací apod). Podle údajů ČSÚ zemědělsky využívané plochy zabírají v současnosti 56% z výměry katastru, přičemž 90% připadá na ornou půdu.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky č. 13/94Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1.10.1996.

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a požadavky na ochranu půdy proti vodní erozi. Podmínky pro upřesnění a realizaci opatření ke zlepšení současného stavu, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny se následně zajišťují pozemkovými úpravami.

#### Lesní porosty - plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Jako lesy jsou chápány všechny lesní porosty dřevin s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Lesy pokrývají v řešeném území 39 % z rozlohy k.ú.

Soubory lesního typu a cílové hospodářské soubory	
Lesní oblast	33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny

Soubor lesního typu	převažuje: 4S - Svěží bučina (Fagetum mesotrophicum) 3S - Svěží dubová bučina (Querceto - Fagetum mesotrophicum) v menší míře: 4V - Vlhká bučina (Fagetum humidum (fraxinosum)) 4O - Svěží dubová jedlina (Querceto - Abietum variohumidum trophicum) 3C - Vysýchavá dubová bučina (Querceto - Fagetum subxerothermicum)
Cílový hospodářský soubor	45 - Hospodářství živných stanovišť středních poloh 43 - Hospodářství kyselých stanovišť středních poloh 47 - Hospodářství oglejených stanovišť středních poloh 41 - Hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh
Celková plocha objektů	2 207 184 m <sup>2</sup>

### Druhy lesních porostů v řešeném území

- lesy hospodářské

### Plochy krajinné zeleně

V rámci krajinné zeleně se uplatňují vegetační prvky nacházející se mimo zastavěné a zastavitelné území. Jde o zapojené porosty dřevin rostoucí mimo les, dále menší remízky a lesíky, liniové prvky, které tvoří doprovodné porosty vodních toků a vodních nádrží, komunikací, porosty na mezích a další ekotonová společenstva. Rozptýlenou trvalou vegetací rozumíme dřevinnou vegetaci rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Jedná se především o menší skupinky stromů a keřů a významné solitérní dřeviny, jsou zastoupeny aleje ovocných stromů podél silnic.

### Typy ploch a prvků krajinné zeleně v řešeném území

Typy ploch: zapojené porosty dřevin (mimo les), břehové porosty podél vodních toků a ploch, linie dřevin (zapojené), bylinné linie se stromy a keři, bylinné linie, skupiny dřevin

Typy prvků: ovocná stromořadí, stromořadí, významné solitérní dřeviny

### Významné stromy v krajině - hodnotné solitéry či skupiny:

- vzrostlé stromy na návsi před kostelem a u hřbitova ve Velkém Újezdě
- partie parkové zeleně u budovy domova důchodců ve Velkém Újezdě
- lípa v Kojaticích u statku
- doprovodná zeleň u vodních ploch a vodotečí
- části porostů u silnic a cest

### Navržená opatření - doporučení:

- Doplnění břehových porostů vhodnými dřevinami u vodních ploch a vodotečí,
- rozčlenění scelených bloků orné půdy liniovými prvky (interakčními prvky) s travinobylinným podrostem,
- doplnění alejí podél silnic i polních cest z řad ovocných či jiných druhů stromů,
- výsadba solitér stromů na křižení cest či u drobné architektury,
- zatravnění erozně ohrožených ploch orné půdy a obnova luk dle kultur KN.

V druhové skladbě výsadeb je třeba respektovat podmínky stanoviště (STG).

## E 2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zpracovaný generel ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek) byl při práci na ÚP Kojatice upřesněn stejným autorem. Skladebné části ÚSES (biokoridory a biocentra) byly podrobněji vymezeny s ohledem na měřítko mapového podkladu (katastrální mapa) a zkoordinovány s řešením na sousedních katastrech.

Na řešeném území byly navrženy také **interakční prvky**, které jsou rovněž součástí místních územních systémů ekologické stability. Zprostředkovávají příznivé působení biocenter a

biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu. Vytvářejí existenční podmínky rostlinám i živočichům a mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců. Stávajícími interakčními prvky jsou ekotonová společenstva křovinatých lad a lemů, břehové porosty a silniční stromořadí, které nejsou biokoridory. Velmi pozitivně působícím plošným interakčním prvkem jsou travinobylinná společenstva, luční porosty, která by měly být uplatňovány zejména v údolních nivách potoků a řek.

### **E 3. ZELEŇ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ**

Zeleň v zastavěném území tvoří poměrně významný prvek uplatňující se v rámci tohoto území. Nejvýznamnějšími plochami jsou soukromé zahrady v obytné zástavbě. Nevyskytují se rozsáhlé celky veřejné zeleně, na veřejných prostranstvích je však značný podíl ploch zatravněných, místy se vyskytují porosty vzrostlé zeleně a keřů.

V areálu domova důchodců jsou parkově upravené plochy vyhrazené zeleně.

Většina stávajících vegetačních úprav na veřejných prostranstvích není v příliš dobrém stavu a vyžaduje rekonstrukci nebo doplnění mobiliářem či výsadbou vegetačních prvků.

#### **Navržená opatření**

- Zajištění zpracování generelu veřejné zeleně s návrhem údržby a dalších opatření,
- rekonstrukce vegetačních prvků a doplnění stávajících ploch zeleně vhodným mobiliářem,
- citlivé zpracování projektů pro úpravu a rekonstrukci vytypovaných prostor s ohledem na zachovávající charakteru lokalit a rázu sídla.

### **E 4. REKREACE**

Území obce leží mimo tradiční rekreační území. Nejsou zde zařízení hromadné rekreace. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné změny využití pro tento účel. Služby a infrastruktura cestovního ruchu může být budována výhradně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce. To se netýká budování drobných objektů ke zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (zastavení podél turistických tras, odpočívky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb). Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

### **F) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDŮVODNĚNÍ (POKUD TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO).**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### **G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

#### **A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně**

Tabulky přehledu ploch jsou uvedeny jako příloha textové části.

**2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů**

Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci.

### 3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Navržené řešení nezasahuje do stávajících zemědělských zařízení, sít' zemědělských účelových komunikací zůstává funkční. Podél cestní sítě navržena k obnově a doplnění doprovodná zeleň (interakční prvky ÚSES) z důvodu zvýšení ekologické stability území.

### 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

#### Druhy pozemků (údaje roku 2007)

Celková výměra pozemku (ha)	562
Orná půda (ha)	285
Zahrady (ha)	8
Ovocné sady (ha)	0
Trvalé travní porosty (ha)	21
Zemědělská půda (ha)	314
Lesní půda (ha)	221
Vodní plochy (ha)	3
Zastavěné plochy (ha)	6
Ostatní plochy (ha)	19

Pro k.ú. Kojatice, 687803 a k.ú. Velký Újezd u Kojatic, 667811, byl v roce 1995 zpracován generel ÚSES (Agroprojekt PSO s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek), řešení bylo dopracováno v rámci prací na ÚP stejným autorem.

**Navržené řešení ÚP není s ÚSES v rozporu. Dokumentace pozemkových úprav není dosud zpracována ani se v současnosti nepřipravuje.**

### 5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Plochy vhodné z technického hlediska pro novou výstavbu se vyskytují na okraji zastavěného území obou obcí. Nové zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby zábor kvalitní zemědělské půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu. Ve Velkém Újezdu je plocha pro bydlení navržena na JZ okraji, v Kojaticích jsou navrženy k zastavení menší plochy uvnitř obce, dále plocha na J okraji. Lokalita SZ je rozdělena do dvou etap. Druhá etapa výstavby je možná až po vyčerpání kapacity první etapy. Plocha hřiště na jižním okraji je navržena s ohledem na budoucí realizovatelnost jak z hlediska minimalizace terénních úprav (rovinnost pozemku), tak i hledisek hygienických (možný hluk při konání sportovních nebo jiných akcí) a dalších (případná dostupnost pro obec). Strukturu zastavitelných ploch doplňují plochy pro podnikatelské účely SV – plochy zemědělského areálu regulované jako plochy smíšené (SV). Nová smíšená plocha na okraji Velkého Újezdu.

Řešení bylo prověřeno dříve zpracovanou urbanistickou studií a předběžně konzultováno na odboru životního prostředí Krajského úřadu kraje Vysočina. Dohodnuté řešení je obsaženo v návrhu ÚP.

#### I. Odůvodnění potřeby ploch pro výstavbu - Kojatice

##### Demografické údaje

II. Počet obyvatel obce (31.12.2007)	III. 326
IV. Počet obydlených bytů (SLBD 2001)	V. 74
VI. Průměrný počet osob na byt	VII. 4,31
VIII. Počet domů trvale obydlených 1980	IX. 61
X. Počet domů celkem (SLDB 2001)	XI. 69

#### Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu

<b>XII. důvod výstavby</b>	<b>XIII. potřeba bytů</b>
XIV. Přírůstek obyvatel	<b>XV. 5</b>
XVI. Zkvalitňování bytového fondu a snižování průměrného počtu osob/byt (cílová hodnota 2,5 os/byt)	<b>XVII. 15<sup>1)</sup></b>
XVIII. Pozice obce v systému osídlení	<b>XIX. 0</b>
XX. Ostatní vlivy - rezerva	<b>XXI. 5</b>
<b>XXII. celkem potřeba</b>	<b>XXIII. 25</b>
XXIV. Využití ploch uvnitř zastavěného území	<b>XXV. zahrnuto v navržených změnách území</b>
<b>XXVI. požadavek celkem potřeba na kapacitu nových ploch bydlení celkem</b>	<b>XXVII. 25</b>
<b>XXVIII. Potřeba ploch pro bytovou výstavbu (jedno stavební místo do 1200 m<sup>2</sup>)</b>	<b>XXIX. cca 3 ha</b>

XXX. <sup>1)</sup> Potřeba bytů k dosažení průměrného počtu obyvatel na byt 2,5 (osoba/byt) stanovena odhadem, ukazatel průměrného počtu obyvatel na jeden byt zvýšen započtením obyvatel domova důchodců ve Velkém Újezdě

#### **6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce**

V rámci ÚP je vyznačena hranice zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem a navržena hranice zastavitelného území obce.

#### **7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových územích u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru**

Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroj a nebyla stanovena chráněná ložisková území. Není zde evidován žádný dobývací prostor.

#### **B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (§14 zák. 289/1995 Sb.) – zábor viz příloha a)**

Řešení ÚP se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **PŘÍLOHY**

- a) **Přehled záboru ZPF a PUPFL – následující strana**
- b) **Paspart údaje o území – hranice ZÚ - viz textová část ÚP**
- c) **Ochrana památek - viz textová část ÚP**
- d) **Ochrana přírody a krajiny - viz textová část ÚP**
- e) **Přehled prvků ÚSES - viz textová část ÚP**
- f) **Potřeba voda, základní údaje kanalizace - viz textová část ÚP**
- g) **Směry větrů - viz textová část ÚP**
- h) **Výpočet hygienického hlukového pásma - viz textová část ÚP**
- i) **ÚAP SLDB 2001 - viz textová část ÚP**
- j) **ÚAP 2006 - viz textová část ÚP**
- k) **Historický lexikon - viz textová část ÚP**

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití	Celková plocha (ha)	Zábor ZPF (ha)	Třída ochrany ZPF	Zábor PUPFL (ha)	Etapa výstavby, VPS, poznámka
<b>Z1</b> <b>a) I.etapa</b> <b>b)II.etapa</b>	Kojatice - lokalita bydlení včetně vnitřní obslužné komunikace 14 RD (celkem) 8 RD (1,4 ha) 6 RD (1,0 ha)	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství), UV – veř. prostranství	2,4	2,4	III	0	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor min. š.8 m pro místní komunikaci a IS) VP §101 zák.č.183/2006 Sb. (UV)
<b>Z2</b>	Kojatice – lokalita bydlení a přilehlý chodník 4 RD	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství)	0,6	0,6	II,III	0	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (chodník, prodloužení IS)
<b>Z3</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV - bydlení venkovského char.	0,07	0,07	V	0	
<b>Z4</b>	Kojatice - dostavba proluky uvnitř zastavěného území	BV – bydlení venkovského char.	0,1	0,1	III	0	
<b>Z5</b>	Velký Újezd - lokalita bydlení a zeleň v koridoru IS (UV)	BV - bydlení venkovského char. UV – veř. prostranství	0,515 0,35	0,515 0,35	II	0	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost – areál hřiště, včetně napojení příjezdu	OI – plochy občanského vybavení DS – doprava silniční (veř. prostranství)	0,95 0,05	0,95 0,05	II	0	VPS §101 zák.č.183/2006 Sb. (plocha OI) VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (komunikace)
<b>Z7</b>	Plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV	TI - plochy technické infrastruktury	0,03	0,03	V	0	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z8</b>	Plochy smíšené Velký Újezd	SV – plochy smíšené	0,3	0,3	III	0	
<b>Z9</b>	Plocha veřejného prostranství Velký Újezd	UV – veř. prostranství (zeleň)	0,2	0,2	III	0	VP §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>P1</b>	Přestavba zemědělského areálu	SV – plochy smíšené	1,75	0	-	0	

**Předběžný předpoklad záboru ZPF pro prvky ÚSES celkem 1,32 ha, plochy pro zakládání IP (š. min. 2 m) 2,5 ha.**  
(Plochy pro ÚSES budou upřesněny v řešení komplexních pozemkových úprav.)

**Odůvodnění územního plánu obsahuje:**

počet listů textové části

22

**II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy : viz složka ÚP

seznam výkresů grafické části	měřítko
4 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
5 ZÁBOR ZPF	1: 5 000
6 ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 100 000

**Poučení:**

Proti vydání Územního plánu Kojatice, který je vydaný formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Aleš Šotkovský  
místostarosta

.....  
Božena Bučková  
starostka

.....  
kulaté razítko obec