




# OBEC KOŠÍKY

687 04 Košíky 172

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Košíky  
Číslo usnesení: 4/2011/3  
Datum vydání: 15. 12. 2011  
Datum nabytí účinnosti: 31. 12. 2011

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště  
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka  
Funkce: vedoucí odd.územního plánování  
Razítko a podpis :

  
MĚSTSKÝ ÚŘAD  
odbor architektury, plánování  
a rozvoje  
Uherské Hradiště  
-2-

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

**Zastupitelstvo obce Košíky** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

### Vydává

### Územní plán Košíky

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

### Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

### **Postup při pořízení Územního plánu :**

Vstupní jednání o pořízení územního plánu (ÚP) Košíky se starostou obce Košíky se konalo u pořizovatele dne 25.08.2009. Následně Zastupitelstvo obce Košíky schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 17.09.2009 usnesením č.j. 4/2009. Žádost o pořízení Zadání územního plánu byla pořizovateli odeslána dne 07.01.2010.

**Návrh Zadání územního plánu Košíky** byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Projednání Zadání ÚP bylo vypsané dne 08.01.2010 pod č.j. APR/2227/10/819/2010/Skl. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce města Uherské Hradiště a obce Košíky ode dne 15.01.2010 do 04.03.2010.

K návrhu Zadání byly v průběhu projednání uplatněny připomínky ze strany občanů obce.

Jedná se o připomínku A. Kaštánka a L. Kaštánkové o zařazení p.č. 228/1 jako plochy pro bydlení a připomínku J.a L. Pelkových o zařazení st. plochy 16 jako občanské vybavenosti. O zařazení těchto ploch do ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Košíky na svém zasedání dne 18.3.2010.

Další připomínky podal M. Surovec jako soukromá osoba i jako zástupce OS SALAMANDR. Tyto připomínky jsou vyhodnoceny pořizovatelem a dohodnuty s urč. Zastupitelem pro pořizování ÚP – viz. „Vyhodnocení připomínkového řízení k Zadání ÚP Košíky“. Při zpracování Návrhu ÚP nebyly zohledněny.

Po řádném projednání byl návrh Zadání upraven dle uplatněných oprávněných požadavků a podnětů dotčených orgánů (DO) a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

**Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Košíky usnesením č. 1/2010 dne 18.03.2010.**

**Návrh územního plánu Košíky** byl zpracován dle schváleného Zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Ing. arch. Vladimírem Dujkou (Kamenná 3858, Zlín) a předán pořizovateli k projednání v květnu 2011.

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP bylo rozesláno dne 04.05.2011 dle odst. 2) § 50 stavebního zákona pod č. j. MUUH-APR/37503/2011/819/2010/Skl. **Společné jednání se konalo dne 25.05.2011.** Tohoto jednání se zúčastnil starosta obce, zástupci MěÚ Uh. Hradiště – odboru životního prostředí (Mgr. Krupičková a Ing. Černý), zástupci pořizovatele (A.Machynková a Ing. Sklenářová) a projektant dokumentace Ing. arch. Vladimír Dujka. Závěry z tohoto jednání byly zapsány do Záznamu z tohoto jednání. Ostatní připomínky ze společného jednání, byly následně doručeny ve stanoviscích DO, jak bylo na jednání dohodnuto.

Takto projednaná dokumentace byla zaslána k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 04.07.2011 pod č.j. MUUH-APR/54951/2011/11054/2009/Skl.

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP a své stanovisko zaslal pořizovateli dne 05.08.2011 pod č.j. KUZL 49728/2011 v souladu s § 51 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Z tohoto posouzení vplynuly projektantovi určité požadavky k zapracování, další požadavky vplynuly z vyhodnocení připomínek DO a kontroly pořizovatele. Opravená dokumentace k veřejnému projednání byla předána pořizovateli a obci dne 19.09.2011.

**Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu** s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Oznámení ve věci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím rozesláno dne 22.09.2011 pod č.j. MUUH-APR/75346/2011/819/2010/Skl.

**Veřejná vyhláška** byla vyvěšena na úředních deskách obce Košíky i města Uherské Hradiště ode dne 27.09.2011 do dne 16.11.2011 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.mesto-uh.cz> a <http://www.oukosiky.cz>

**Veřejné projednání** se uskutečnilo dne 14.11.2011 v 17:00 hod v budově obecního úřadu Košíky. Tohoto projednání se z řad občanů zúčastnil pouze p. Miloslav Surovec.

Na závěr projednání předložil p. Surovec jako soukromá osoba i jako zástupce OS SALAMANDR dvě připomínky (§§ 22 a 52 stavebního zákona).

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Košíky dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně :

### **1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Správní území ORP Uherské Hradiště, jehož součástí je i obec Košíky, bylo v PÚR ČR 2006 vymezeno jako součást Rozvojové osy OS11 (Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko). V Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) byla Rozvojová osa OS11 (dle PÚR ČR 2006 to byla rozvojová osa OS5) dále zpřesněna. Dle ZÚR ZK již není správní území obce Košíky součástí výše uvedené rozvojové osy OS5, resp. OS11 Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Košíky žádné požadavky na zapracování a upřesnění.

Územní plán Košíky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity.
- Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.
- Územní plán respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k nové urbanizaci).

- V řešení jsou implementovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability a jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů všude tam, kde to území a omezení vyplývající z limitů a nadřazené ÚPD umožňují.
- Navržené řešení umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.
- Navržené řešení vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umístována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.
- Jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (navržená protierozní opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod).
- Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území, které není součástí vymezené rozvojové oblasti, či osy, je navrženo takové uspořádání území, které umožňuje jeho optimální využívání při zachování jeho hodnot.

Správní území obce Košíky bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Košíky následující taxativní požadavky, které jsou zapracovány do Územního plánu Košíky:

- Plochy nadregionálního ÚSES (NRBK 141 I,141 II) [PU 13]
- Plochy regionálního ÚSES (*RBC Pod Kulou*) [PU 70]
- Plochy regionálního ÚSES (RBK 1583 *Bělovský les - Pod Kulou*) [PU 161 ]

Současně jsou respektovány následující zásady obecnějšího charakteru:

- Jsou vytvořeny podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru.
- Jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí území (veřejná infrastruktura, optimální využívání zastavěného území, návrh nových vhodných zastavitelných ploch, rozvoj cestovního ruchu, zachování zemědělského potenciálu řešeného území, stabilizace a zlepšování mimoprodukčních funkcí území, ad.)
- Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu hodnot území i pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Jsou respektovány zájmy obrany státu a civilní ochrany.

## **Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve Strategii rozvoje Zlínského kraje. Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce Košíky žádné konkrétní požadavky.

Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK* (schválen usnesením Č.770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí - viz kapitola 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, oddíl 3.4. Koncepce veřejně infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, bod f) Technická infrastruktura - 1. Zásobování pitnou vodou a 2. Odkanalizování, této textové části Odůvodnění územního plánu.

Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný *Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje*. Dle analýz se obec Košíky nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, oddíl 3.10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, část c) Hygiena životního prostředí na str. 20.

Návrh územního plánu respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*. Jsou vytvořeny podmínky pro: optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.

Územní plán navrhuje realizaci protipovodňových opatření. Ze schváleného dokumentu *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* (2009) nevyplývají pro k.ú. Košíky žádné konkrétní požadavky. návrhem územního plánu (zejména návrh odkanalizování) jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení současného stavu vod s cílem eliminace prioritních nebezpečných látek a snižování obsahu živin ve vodách.

### **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Územní plán Košíky není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území a ochranu nezastavěného území zajišťuje uceleným systémem krajinné zeleně.

### **3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Návrh územního plánu Košíky je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:**

Návrh územního plánu Košíky byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5. Návrh územního plánu Košíky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány a správci sítí: Krajský úřad Zlínského kraje – odbor kultury a památkové péče, MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad, MěÚ Uherské Hradiště – odbor dopravy, Ministerstvo životního prostředí Olomouc, Obvodní báňský úřad. Stanoviska bez připomínek uplatnily tyto orgány : Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽP a zemědělství, MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů, orgán odpadového hospodářství, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zemědělství, Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa, Centrum dopravního výzkumu, Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, Ředitelství silnic Zlínského kraje, Lesy ČR Lesní Správa Buchlovice, Povodí Moravy Brno.

#### **5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):**

V průběhu projednávání Zadání územního plánu Košíky nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Protože nebylo příslušnými dotčenými orgány v Zadání územního plánu požadováno, nebylo tedy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

#### **6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):**

V průběhu projednávání Zadání územního plánu Košíky nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

Poněvadž nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo možné jej ani zohledňovat.

#### **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Z hlediska, urbanistické koncepce je řešené území rozděleno do dvou částí: vlastní obce Košíky a rozptýlené pasekářské zástavby. V Košíkách jsou navrženy hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu. V rozptýlené pasekářské zástavbě jsou navrženy jen dostavby stávající obytné zástavby a nejsou zde soustřeďovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení. Území v severní polovině katastrálního území, tvořené lesními porosty je ponecháno jako nezastavitelné, s prioritními zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nová obytná výstavba je v obci Košíky přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 3, 6 - 8, 12, 13, 15). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na jižním

(plochy 1, 2), jihovýchodním (plochy 4, 5) a západním (plochy 9-11) okraji obytné zástavby Košíků. V prostorově odloučené části Vršava, která má pasekářský charakter, je navrženo okrajové doplnění stávající zástavby (plocha 15). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Stávající občanské vybavení (OV) je v řešeném území relativně dostačující a není uvažováno s jeho rozvojem. Případné disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě. V územním plánu je navržena plocha pro vybudování malého sportoviště (plocha 16) a plocha pro komerční občanské vybavení (plocha 42). Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace, které však dále nerozšiřuje.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areál a navrhuje jeho menší rozšíření (plocha 18). Kromě toho jsou navrženy i tři malé plochy pro zemědělskou výrobu (plochy 19, 20 a 21). Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Na jižním okraji obce je navržena plocha 25 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 1 a 2 z východní strany a plocha 54, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 1 a plochy výroby 20 ze západní strany. Pro dopravní a technické připojení navržených ploch bydlení 4 a 5, je navržena plocha veřejného prostranství 26. Na východním okraji obce je pro veřejné prostranství navržena plocha 27, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 8. Na západním okraji obce jsou pro veřejná prostranství navrženy plochy 28 a 29, které budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 9 - 11. Navržená plocha 30 bude zajišťovat dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení na jihozápadním okraji obce. Navržená plocha 31 umožní vybudování odpovídajícího dopravního propojení stávajících ploch rozptýlené pasekářské zástavby v severní části katastru.

Za jižním okrajem obce je navržena plocha 17, určená pro čistírnu odpadních vod Košíky včetně soustavy dočišťovacích vodních nádrží. Ve střední části obce je navržena v místě bývalého lomu plocha 23, určená pro vybudování sběrného dvora. V jihovýchodní části katastrálního území jsou navrženy plochy 38 — 40 pro realizaci nové trasy vzdušného vedení VN 22 kV a dvou trafostanic. Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 41, určená pro realizaci kanalizačního sběrače, výtlačku splaškových odpadních vod a čerpací jímky splaškových odpadních vod.

Na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha 32, určená pro zajištění dopravní obsluhy stávajícího sportovního areálu a plochy individuální rekreace a plocha 33, určená pro zajištění dopravní obsluhy navržené plochy specifické zemědělské výroby 21. Na severozápadním okraji obce je navržena plocha 34 pro dopravní obsluhu navržené vodní plochy 22. Navržené plochy 35 - 37 jsou určeny pro vybudování odpovídajícího dopravního propojení stávajících ploch rozptýlené pasekářské zástavby v severní části katastru.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Mgr. Jaroslavem Šlechtou v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu územního plánu.

### **1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v Návrhu územního plánu :**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 14.11.2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky.

Námitka č. 1 : **Miloslav Surovec Košíky 122, 68704 Traplice** (pozn. pořizovatele: text je doslovně opsán bez provedení jazykové korektury nebo úpravy smyslu vět)

Otázky :

1. Kdo prováděl rozbor a průzkumy a jak hluboko musí mít piloty ve svázném území a kdo zjišťoval výskyt ohrožených druhů živočichů ?
2. Nový tr.zákon už dává tr. zodpovědnost i u právnických osob, kdo zaplatí škody po případném sesuvu půdy ?
3. ÚP je na základě dlouhodobých cílů a záměrů. Proč nebyla do navrhovaného zastavitelného území zavedena kanalizace a infrastruktura ?
4. Jaký je důvod pro zábor volné přírody, když jsou v obci domy k demolicí a k prodeji ?
5. Musí se brát ohled na budoucí generace. Kde budou pěstovat potraviny, když se louky zastaví chatama ?
6. Proč byl rybník přesunut na horní konec ?
7. Pořizování má své fáze. Jak to že návrh nesouhlasí se zadáním ? Proč byl vypuštěn koncept ?
8. Kdo zaplatí rybník, když p. Míslar má na postavení domu („rodiného) pro čtyři osoby s 1 místností 16 m<sup>2</sup> ?
9. Proč jsou návrhy na zastavení tak rozházané bez inženýrských sítí (cest, plynu, vody, kanalizace)?
10. ÚP se dělá po dohodě s majiteli pozemků. Jak to, že o začlenění do zastavitelného území a rybníka nic nevím ja ani František Maňásek, občané Košíků a rozhoduje o tom p. Míslar, který zde nemá a nechce mít trvalé bydliště a pozemek nevlastní ani rok ?

Námitky údajně

Upozornil jsem a vysvětlil že plochy F1-F8 byly do UP v roce 2002 zakresleny podvodem  
Změna formulace

Nesouhlasím, že při pořizování musí být začleněny bývalé zákresy – zastavitelné plochy

Pozn. pořizovatele : Dále v tomtéž textu následují odpovědi na výše položené otázky tak, jak je pan Surovec zapsal při veřejném projednání. Poněvadž mu bylo několikrát všemi zúčastněnými vysvětleno, že jeho zápisy neodpovídají tomu, co bylo řečeno, nejsou souvislé a není možno je nijak vyhodocovat, nebudeme je zde uvádět a jejich originální znění je možno dohledat v dokumentaci o projednání územního plánu.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Výše uvedené dotazy nejsou, dle názoru pořizovatele námitkou, které lze vyhovět. Níže uvádíme odpovědi na položené otázky

**Ad.1.** Rozbor a průzkumy území jsou obsaženy v územně analytických podkladech zpracovaných pořizovatelem a Krajským úřadem a rovněž v doplňujících průzkumech projektanta. Svázné území není limitem pro zkázání výstavby. Samotné provádění staveb v takovém území je nutno ošetřit až v následných řízeních (územní a stavební) a v rámci tohoto řízení je možné si vyžádat inženýrsko geologický posudek.



- Ad.2.** Územní plán neřeší škody způsobené špatným založením výstavby.
- Ad.3.** V územním plánu Košíky je infrastruktura řešena u všech zastavitelných ploch. Samotná realizace ani její financování není předmětem územního plánu.
- Ad.4.** Navržené plochy pro výstavbu vycházejí z požadavků občanů, obce a po jejich vyhodnocení architektem urbanistou je navržena urbanistická koncepce územního plánu.
- Ad.5.** V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové plochy pro rekreaci. Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je minimalizován a dohodnut s orgánem ochrany ZPF. Navržená koncepce krajiny je dohodnuta s orgánem ochrany přírody a krajiny.
- Ad.6.** Navržená vodní plocha byla požadavkem vlastníka pozemku i obce. Nejedná se o žádné „přesunutí“ – takto je vodní plocha navržena již od začátku projednávání Návrhu ÚP.
- Ad.7.** Návrh je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., jeho prováděcími předpisy – vyhl. č. 500/2006 sb. a 501/2006 Sb. a rovněž v souladu se schváleným Zadáním (vyhodnocení splnění Zadání je obsahem kapitoly č. 2 textové části odůvodnění územního plánu). Koncept nebyl zpracován proto, že jeho zpracování nebylo v Zadání požadováno (kapitola N.).
- Ad.8.** Financování stavebních záměrů není předmětem územního plánu.
- Ad.9.** Návrhové plochy jsou v souladu s urbanistickými zásadami navrženy tak, aby byly logickou součástí obce a navazovaly na její zastavěné území. Inženýrské sítě do navrhovaných ploch jsou rovněž řešeny.
- Ad.10.** Podle odst. 3 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., orgány územního plánování „koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů – nejedná se tedy o „dohodu s majiteli pozemků“. Veřejnost může do procesu pořizování vstupovat a zasahovat při veřejném projednání územního plánu a to podáním písemných námitek a připomínek s předepsanými náležitostmi (§ 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb.). O uplatněných námitkách rozhoduje zastupitelstvo příslušné obce. Veřejnost je o projednávání územního plánu informována veřejnou vyhláškou – návrh územního plánu je vystaven na obci i u pořizovatele a rovněž na jejich internetových stránkách.
- Plochy F1 – F8 - toto označení se v územním plánu nevyskytuje, takto byly předmětné plochy označeny ve stávajícím, platném územním plánu obce Košíky. Tyto plochy jsou do územního plánu převzaty jako stávající (zastavěné) plochy a nejsou tedy novým územním plánem navrhovány. O jejich převzetí již nebylo pochyb, protože jejich zařazení do územního plánu v r. 1992 bylo shledáno jako oprávněné a zákonné. Zastavitelné plochy byly do územního plánu začleněny dle urbanistické koncepce a požadavků obce po projednání s příslušnými dotčenými orgány.

Námítka č. 2 : **Miloslav Surovec Košíky 122, 68704 Traplice** (pozn. pořizovatele: text je doslovně opsán bez provedení jazykové korektury nebo úpravy smyslu vět)

Při projednávání zadání ÚP nebyly výkresy, pouze A4, v kterých se občan nemohl řádně orientovat, proti tomuto postupu jsem podal námitky. Po lhůtě, kdy se mohly podat námitky a připomínky ZO Košíky schválilo návrhy občanů. P. Mísler koupil pozemek až v roce 2011 a veřejně prospěšná cesta k jeho chatě byla zakreslena až 1,5 měsíce od dnešního dne. Ve smlouvě obce s p. Míslerem měl cestu postavit na vlastní náklady p. Mísler a teď to zaplatí Firma „Javorník“ jehož vedoucím pracovníkem je člen ZO Košíky, bez stavebního povolení a

za peníze z dotací provedla rekultivaci černé skládky a cesty pro p. Mislera. Byl také záměrně vypuštěn koncept, takže jde o opětovný útok na demokracii a LZPS, čl 21, právo občana podílet se na věcech veřejných přímo, neboť k návrhu ÚP se mohou vyjadřovat jen majitelé pozemků.

Podávám namítku proti označení „individuální bydlení“, toto umožňuje podvody (viz Mislér), kdy chatu označí za dům k bydlení. Navrhuji označení „k trvalému individuálnímu bydlení“.

Územní plán se provádí na základě rozborů, průzkumů, dlouhodobých cílů a zaměrů a musí být zdůvodnění záboru volné přírody pro plochy bydlení. V obci jsou domy na demolici a domy na prodej, tedy není důvod na zábor volné přírody v přírodním parku, kde je velký výskyt ohrožených druhů živočichů, které ohrožuje především odbor životního prostředí který bez rozborů, průzkumů a spolupráce s občany (OS SALAMANDR) vydá souhlas s tímto návrhem ÚP.

Začlenění pozemků p.č. 795/1, 1254, 102/1, 102/4, 102/2, 183, 102/3, je svévolný zábor volné přírody pro stavbu chat, což je už od roku 1996 (nyní pan Mislér) a jde o korupci. Hlavním důvodem jsou pozemky p. Mislera, které původně vlastnil švagr starosty Šlechtý a po jeho smrti potřebovali dědici prodat pozemky, zhodnotit jejich cenu. Z tohoto důvodu byla učiněna změna ÚP č. 2, takže jde již o zastavitelné území. Jsou podivné dlouhodobé cíle a záměry, kdy teď byla v obci postavena kanalizace asi za 60 mil. Kč a nebude do ní možné pouštět fekálie, není zde vodovod, plyn, příjezdová cesta. Jedná se o svážné území a předpokládám, že není rozbor a průzkum kolik metrů hluboko musí být piloty, aby základy domů byly spojeny s pevnou zemí. Za p.č. 795/8 je v současné době pohyb území, v letošním roce se dá po suchu vsunout ruka do prasklin, což bylo v roce 1941. Na „Kopci“ občané upozorňovali i peticí na svážné území a sesuv kolem roku 1924 a stavby Ulrichových, ZO nereagovali a teď na dům sjíždí svah. Já jsem upozornil na nebezpečí stavbou rybníka pod obcí, půdu neudržely ani larzeny. Na p.č. 777/1 je zakreslený současný stav zastavenosti v rozporu s ÚP a změnou č. 2, kdy je zastavení posunuto do svážného území a ohrožuje tak možný dům ve svaz. Území, tak i další pozemky v roce 1941 zde po pohybu půdy spadlo 7 domů a kříž se posunul asi o 7 metrů. Je nepochybné, že na pozemcích, které jsou zde navrženy k bydlení nebudou stavět současní majitelé pozemků, ale je dlouhodobý záměr rekreatantů o stavbu chat a to stejným podvodem jak p. Mislér. Vodní plocha p. Mislera naruší pohyb ohr. druhů živočichů, naruší ráz krajiny a klima v horském prostředí, zvýší mlhy, bydlí zde lidé kvůli astma, zvýší výskyt komárů, kteří přenášejí smrtelné nemoci, především na zvířata. Vodní plocha zasahuje až po můj pozemek p.č. 101/3, podmáčí půdu a může způsobit sesuv půdy i s domy. Jde především o záměr soudruha Šlechtý, aby mohli s novodobou šlechtou provádět „dýchánky“ u rybníku.

Jako vlastník pozemku p.č. 1254 nesouhlasím se začleněním jako stavební parcela. Tento návrh neslouží pro rozvoj obce ale pro její likvidaci. Jde o jeden z mála dochovaných krajinných rázů a proto většina navrhovaných ploch pro bydlení ve volné přírodě slouží pro individuální rekreaci, „Horní konec“, u hájenky, na „Vršavě“. Zvýší již tak velký provoz mot. vozidel, hluk, prašnost a usmrcování mot. vozidly ohrožené druhy živočichů. Vesnice neslouží k rekreaci a chataření, ale k zajištění potravy a tím života na zemi.

ZO Košíky a pořizovatel jsou zkorumpovaní podvodníci.

1. V nejlepším případě půjdou do vězení
2. V horším se naplní moje závěrečné slovo u soudu v dubnu 2010 : „pro tuto zemi jsem udělal maximum, brzy poteče krev a s tím už já nechci mít nic společného“.
3. V tom nejhorším případě nastane to nejhorší a nejpravděpodobnější, že Bůh napráhne proti lidem svůj meč. Bible : „Když prorok neřekne lidem, že Bůh proti nim napráhl svůj meč, ponese na rukou jejich krev, oni brzy poznají, že šlo o proroka.“ „Svévolní mocní budou šilet hrůzou a budou se plazit v prachu před nohama Hospodina.“

Doplnění „ Z veřejného projednání nebyl činěn zápis. Byl jsem upozorněn, že je činěn, žádám tedy o jeho kopii.

### Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Grafická příloha není součástí Zadání, vyžadovanou právními předpisy (viz „Obsah zadání územního plánu“ – příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Výkres A4 nebyl součástí Zadání – pořizovateli tudíž není jasno, na jaký výkres se námitka odvolává.

Požadavky občanů na zařazení lokalit do územního plánu byly obcí přijímány průběžně v procesu jeho tvorby a byly předloženy projektantovi k posouzení. Jejich zapracování do ÚPD bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 1/2010 ze dne 18.3.2010 spolu se Zadáním ÚP Košíky.

Posuzovat vlastnictví parcel a provádění staveb včetně jejich financování není úkolem pořizovatele ani projektanta ÚPD.

Koncept územního plánu je dle odst. 1) § 48 zákona č. 183/2006 Sb. zpracováván tehdy, pokud je tak stanoveno v Zadání územního plánu. Jeho zpracování je nezbytné v případě, kdy jsou územním plánem navrhovány varianty řešení. Tato situace u ÚP Košíky nenastala a v Zadání ÚP (kapitola N.) bylo konstatováno, že „není požadováno“ zpracování Konceptu. Takto bylo Zadání ÚP Košíky schváleno.

Pojem „Individuální bydlení“ je běžně užívaný pojem v územně plánovací dokumentaci a je v souladu s metodikou zpracování ÚPD Zlínského kraje (viz předpis podoby výkresů na stránkách ZK). „Trvalé bydlení“ nelze ošetřit územně plánovací dokumentací. Stavby pro individuální rekreaci nejsou v ÚP Košíky navrhovány.

Pozemek p.č. 795/1 není navržen pro rekreaci – jedná se o plochy zemědělské.

Pozemky p.č. 1254, 102/1, 102/4, 102/2, 183, 102/3 nejsou rovněž navrženy pro stavbu chat ale jako plochy individuálního bydlení. Takto byly projednány s dotčenými orgány i občany a schváleny již v roce 2007 změnou č. 2 územního plánu obce Košíky (usnesením Zastupitelstva obce č. 4/2007/4 ze dne 20.12.2007).

Svážnost tohoto území je nutno posoudit před samotnou výstavbou.

Navržená vodní plocha je v souladu se záměry obce a nebyly proti ní vzneseny žádné připomínky ze strany vodoprávního úřadu a vodohospodářských orgánů, orgánu státní správy lesů ani orgánu ochrany přírody. Rybník pod obcí není navrhován územním plánem – je stavem v území.

Pozemek p.č. 777/1 je zakreslen v souladu se schválenou změnou (část parcely 777/5 je zakreslena jako návrhová plocha individuálního bydlení BI 11 jako dorovnaní plochy zastavěného území s okolními objekty).

Pozemek p.č. 1254 je v územním plánu vyznačen jako součást návrhové plochy pro individuální bydlení č. 10 – jde o vytvoření souvislé plochy pro možnost výstavby a proto není žádoucí malou část této plochy ponechat ve stavu „zemědělská půda“ nebo „sídelní zeleň“ (velikost této plochy je téměř pod rozlišovací schopností grafického vyjádření). Územní plán určuje pouze možnost využít tyto plochy pro individuální bydlení, pokud vlastník pozemku nebude s takovým využitím souhlasit, může je dále využívat dosavadním způsobem. Z tohoto důvodu proto ZO rozhodlo o zamítnutí námítky.

Závěr námítky nepřísluší pořizovateli posuzovat – považujeme jej, tak jako i další pasáže této námítky, za urážky, ke kterým se nebudeme vyjadřovat.

### **2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP :**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 14.11.2011 mohl každý uplatnit své připomínky k Návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

## Zrušovací ustanovení

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti :

- Územní plán obce Košíky, schválený dne 13.06.2002
- Změna č. 1 ÚP obce Košíky, schválená dne 20.12.2005 usnesením č. 4/2005/3
- Změna č. 2 ÚP obce Košíky, schválená dne 20.12.2007 usnesením č. 4/2007/4

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy se zrušuje :

- Obecně závazná vyhláška obce Košíky o územním plánu obce Košíky, ze dne 13.06.2002
- Obecně závazná vyhláška obce Košíky o změně č. 1 ÚP Košíky, ze dne 20.12.2005
- Opatření obecné povahy č. 1/2007 ze dne 20.12.2007 Změnu č. 2 územního plánu obce Košíky

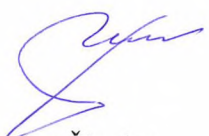
## Poučení

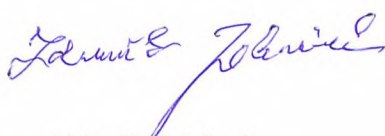
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Košíkách dne *15.12.2011* .....



  
Mgr. Jaroslav Šlechta  
starosta obce

  
Zdeněk Jabůrek  
místostarosta obce

## Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část ÚP
2. Grafická část ÚP
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP