

ve: Vysokém Mýtě
dne 08.03.2017
č. j.: MUVM/08026/2017
spis. znač.: MUVM/08024/2017/02
vypracoval: Ing. Milan Zeman
tel.: 465 466 118
fax: 465 466 110
e-mail: milan.zeman@vysoke-myto.cz

DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSOŘÍN

návrh zprávy zpracovaný za období 4/2013 – 3/2017



dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Seznam zkratek

Řád. čís.	Zkratka	Význam zkratky
1.	ČOV	čistička odpadních vod
2.	ČR	Česká republika
3.	D-O-L	Průplav Dunaj-Odra-Labe
4.	EIA	vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí
5.	EVL	evropsky významná lokalita
6.	LBC	lokální biocentrum
7.	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
8.	MÚK	mimoúrovňová křižovatka
9.	MZem	Ministerstvo zemědělství České republiky
10.	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
11.	NRB	nadregionální biokoridor
12.	ORP	obec s rozšířenou působností
13.	Pk	Pardubický kraj
14.	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
15.	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
16.	RBK	regionální biokoridor
17.	RD	rodinný dům
18.	SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto
19.	SZ	Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
20.	ÚAP	územně analytické podklady
21.	ÚAP SO ORP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto
22.	ÚP	Územní plán Kosořín
23.	ÚS	územní studie
24.	ÚSES	územní systém ekologické stability
25.	VPO	veřejně prospěšná opatření
26.	VPS	veřejně prospěšné stavby
27.	ZPF	zemědělský půdní fond
28.	ZÚ	zastavěné území
29.	ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

OBSAH:

1	ÚVOD.....	7
2	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7
2.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
2.2	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
2.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
2.4	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
2.4.1	<i>Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení.....</i>	<i>9</i>
2.4.2	<i>Vyhodnocení využití ostatních zastavitelných ploch.....</i>	<i>9</i>
2.5	VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN	10
2.6	VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	10
3	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	14
3.1	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ PARDUBICKÉHO KRAJE.....	14
3.2	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ SO ORP VYSOKÉ MÝTO.....	14
4	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	15
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	15
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	18
5	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
6	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	20
7	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	20
8	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	20
9	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP	20
10	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY	21
11	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	21
12	ZÁVĚR.....	21

1 Úvod

Územní plán Kosořín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Kosořín (dále pouze ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Kosořín formou opatření obecné povahy dne 21.05.2009 usnesením č. 20/2009 a ÚP nabyl účinnosti dne 05.06.2010. Změna č. 1 byla zastupitelstvem obce vydána dne 21.01.2010 usnesením č. 6/10 a změna nabyla účinnosti dne 05.02.2010. ÚP včetně změny č. 1 je uložen na Odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, na obci Kosořín a na Odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje.

Zpracovatel územního plánu: Ing. Arch Pavel Čížek
Újezdská 1429
565 01 CHOCEŇ
e-mail: pavel.cizek@email.cz
mobil: 724 548 085

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Vysoké Mýto
odbor stavebního úřadu a územního plánování
Ing. Milan Zeman
e-mail: milan.zeman@vysoke-myto.cz
tel.: 465466118
mobil: 737305105
B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO

Návrh zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen Vyhláška). První zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Kosořín dne 03.06.2013. V souladu s výše uvedeným ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel ÚP, ke zpracování druhé zprávy o uplatňování ÚP.

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 15 Vyhlášky.

2 Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Řešené území se skládá z 1 katastrálního území: Kosořín, kód 790737. Zastavěné území je vymezeno ke dni 01.05.2008. Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo výkresu širších vztahů. Celková rozloha řešeného území činí 174,80 ha.

V textové části ÚP jsou definovány plochy s rozdílným funkčním využitím, včetně stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblastí individuální bytové výstavby a do oblastí rozvoje ekonomických činností.

2.1 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy s následujícím funkčním vymezením:

- SV - smíšené obytné – venkovské,
- OS - tělovýchovná a sportovní zařízení,
- VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba,
- VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba,
- VV – plochy vodní a vodohospodářské,
- X – plochy specifické.

V ÚP jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské – SV:

- **SV Z 1** – Pod chlumem, na západní straně silnice II/317,
- **SV Z 2** – jih obce k Zálší.

Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS:

- **OS Z 3** - plocha sportoviště navržená v severní části obce mezi lesem a hranicí s k. ú. Zářecká Lhota.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD:

- **VD Z 4** - rozšíření výroby firmy Bartoš-dřevovýroba, která přímo navazuje na zastavěné plochy firmy,
- **VD Z 5** – plocha drobné výroby a skladování rovněž pro firmu Bartoš,
- **VZ Z 6** – plocha drobné výroby a skladování pro firmu Bartoš (záměr fotovoltaické elektrárny).

Plochy výroby a skladování – zemědělskou výrobu VZ

- **VZ Z 7** jako plochy se záměrem vybudovat zemědělské pěstitelské farmy, které budou od obytné zástavby odděleny ochrannou a izolační nebo přírodní zelení,
- **VZ Z 8** je vymezena u rybníka pode vsí a je zde uvažováno s malým správním a skladovým objektem firmy Bartoš.

Plocha vodní a vodohospodářská - VV

- **W Z 9** – rozšíření stávajícího LBC III pod stávajícím rybníkem, který je rovněž součástí LBC III na Hraničním potoce.

Plochy specifické

- **X Z 10** – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

2.2 Vymezení ploch přestavby

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

2.3 Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zeleň.

2.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

2.4.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení

Číslo plochy	Funkce	Velikost plochy [ha]	Počet RD 10 RD/1 ha	Realizace
Z 1	SV - bydlení smíšené - venkovské	3,590	35	3 RD zapsány v KN, další výstavba probíhá
Z 2	SV - bydlení smíšené - venkovské	1,670	16	2 RD zrealizovány
CELKEM			51	5 RD zrealizováno

Na zastavitelných plochách určených pro výstavbu bydlení, je zrealizováno 5 rodinných domů a v zastavitelné ploše č. Z 1 probíhá výstavba dalších rodinných domů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	7 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	3 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....	6 RD
Celkem.....	16 RD

2.4.2 Vyhodnocení využití ostatních zastavitelných ploch

Číslo plochy	Funkce a popis	Velikost plochy [ha]	Realizace
Z 3	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,110	bez realizace
Z 4	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,420	bez realizace
Z 5	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,560	bez realizace

Číslo plochy	Funkce a popis	Velikost plochy [ha]	Realizace
Z 6	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	4,190	vybudována fotovoltaická elektrárna, využito 100 % plochy
Z 7	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba pěstitelská	1,010	zrealizováno oplocení ploch využívaných k pastevnímu hospodaření
Z 8	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba pěstitelská	0,050	zrealizováno oplocení ploch využívaných k pastevnímu hospodaření
Z 9	W - plochy vodní a vodohospodářské	1,910	bez realizace
Z 10	X - plochy specifické	4,190	vybudována fotovoltaická elektrárna, využito cca 80 % plochy

Platný územní plán má vymezen dostatečný rozsah rozvojových ploch pro bydlení a pro další funkce, který dosud nebyl výrazně využit.

2.5 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela Stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva (§ 101 Stavebního zákona). Od uvedeného data pozbyly obce, kraje a stát předkupní právo k pozemkům, u nichž postačí k realizaci veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšného opatření zřízení věcného břemene. Úřadům územního plánování přibyla povinnost zaslat po vydání opatření obecné povahy textovou část (výtah) ÚP, nebo RP také oprávněným a povinným osobám a bylo upřesněno označování pozemků s předkupním právem v textové části ÚP, nebo RP (označení nemovitosti dle KN a stanovení oprávněné osoby).

V rámci ÚP nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření, pro jejichž realizaci lze vlastnická práva k pozemkům vyvlastnit.

V průběhu hodnoceného období nebyla zaznamenána žádná jiná změna podmínek, na základě kterých byl ÚP zpracován.

2.6 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během hodnocené doby platnosti ÚP nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V obci se nenachází území NATURA ani EVL ani ptačí oblast.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V aktualizovaných ÚAP ORP Vysoké Mýto 2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

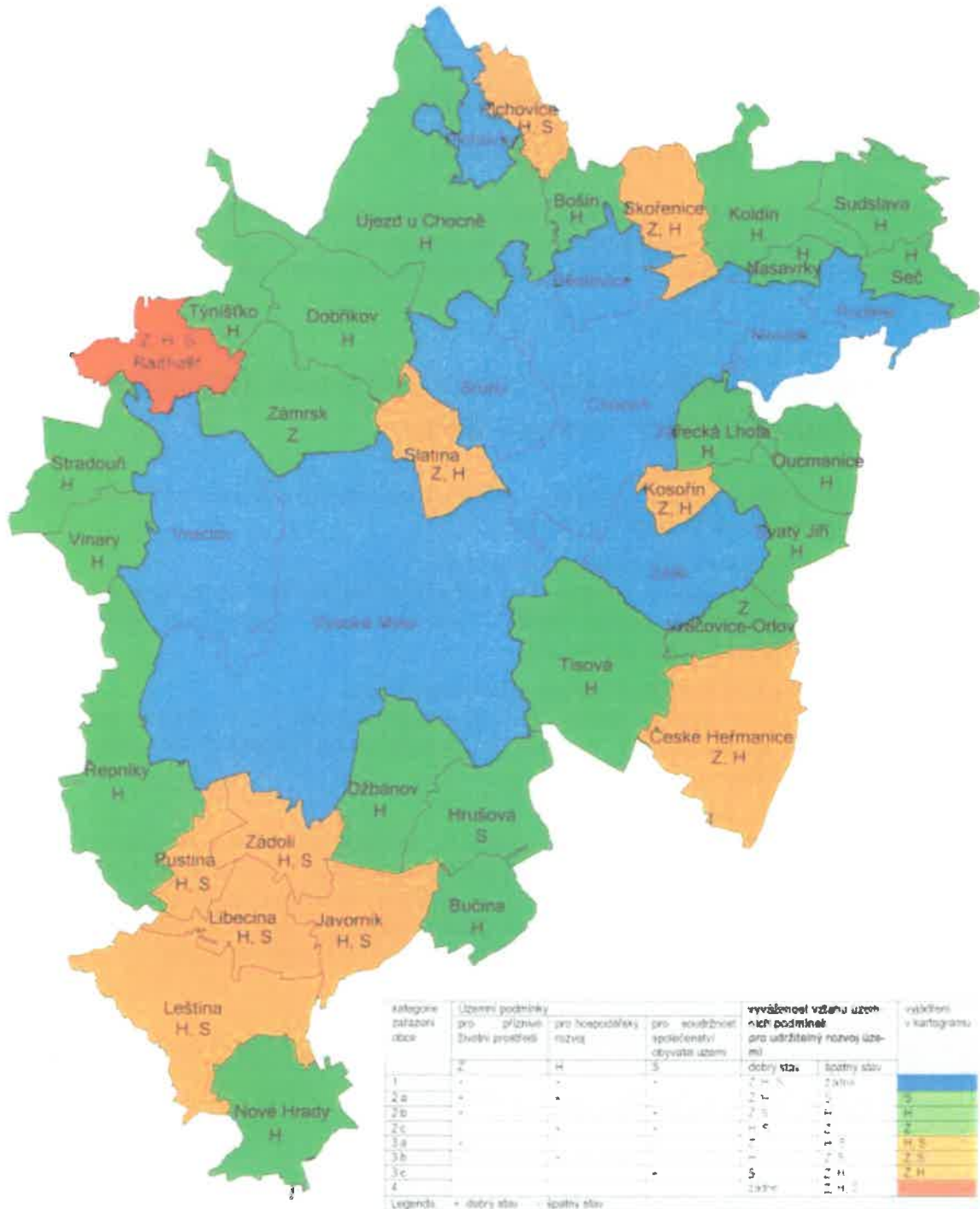
Obec Kosořín byla vyhodnocena jako obec s dobrým stavem v jednom pilíři – viz následující tabulka a kartogram.

Hodnocení obce Kosořín je uvedeno v následující tabulce

Obec Kosořín	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území	dobry stav	špatný stav	
	3c	Z	H	S	S	Z, H	Z, H
Životní prostředí – Z							
Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky					0
		Přírodní rezervace					0
		Přírodní památka					0
		Přírodní park					0
		Natura 2000 - EVL					0
Krajinotvorné prvky		Koeficient ekologické stability					0,33
Lesnatost území		Podíl lesních pozemků v %					10,3
Znečištění území		Staré ekologické zátěže					0
Kvalita půdy		Podíl ploch I. třída bonity					-
		Podíl ploch II. třídy bonity na celkové rozloze obce					-
		Podíl ploch I. a II. třídy bonity na celkové rozloze obce					0,0
Soudržnost společenství obyvatel – S							
Demografická vitalita obyvatel		Počet obyvatel 2001					122
		Počet obyvatel 2015					159
		Index stáří obyvatel 2013					57,5
		Průměrný věk 2013					37,4
Sociální profil		Podíl vysokoškoláků 2013 v %					13,9
Situace na trhu práce		Nezaměstnanost 2015 v %					1,9
Stabilita populace		Celkový přírůstek populace 2015					8

Obec Kosořín	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území	dobry stav	špatný stav	
	3c	Z	H	S	S	Z, H	Z, H
Hospodářský rozvoj – H							
Intenzita bytové výstavby		Počet dokončených bytů 2001 - 2015				2	
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území		Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v %				49,7	
		Dosažitelní uchazeči o zaměstnání					
Rozvinutost podnikatelského prostředí		Počet ekonomických subjektů				32	
		Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci				0	

Stav území obcí ve SO ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek



Zdroj: 4. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2016

3 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

3.1 Problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů Pardubického kraje

Zastupitelstvo Pardubického kraje projednalo na svém zasedání dne 18. 6. 2015 pod číslem usnesení Z/316/15, 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Pardubického kraje. Z aktualizace nevyplývají pro ÚP Kosořín žádné problémy k řešení. ÚP Kosořín je v souladu s ÚAP Pk.

3.2 Problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů SO ORP Vysoké Mýto

ÚAP ORP Vysoké Mýto definují pro správní území obce Kosořín k řešení na úrovni územně plánovací dokumentace následující problémy:

- PK – 03: VKP a návrh plavebního kanálu D-O-L, *v ÚP je vymezena rezerva koridoru R 4 plavebního kanálu D-O-L, střety s jednotlivými chráněnými přírodními prvky budou řešeny v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení plavebního kanálu,*
- PK – 05: prvky ÚSES a návrh plavebního kanálu D-O-L, *v ÚP je vymezena rezerva koridoru R 4 plavebního kanálu D-O-L, střety s jednotlivými prvky ÚSES budou řešeny v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení plavebního kanálu,*
- VI – 01: chybějící kanalizace a ČOV, *odvod srážkových vod stávajícím systémem dešťové kanalizace je vyřešen, odvod srážkových vod u nově zastavovaných ploch bude řešen v rámci jejich zainvestování technickou infrastrukturou, v ÚP je navržená výstavba splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na novou, dosud nevybudovanou, centrální ČOV Zálší – Nořín, realizace navržené splaškové kanalizace nebyla dosud zahájena.*

4 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Obec není součástí žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, ani specifických oblastí definovaných v politice územního rozvoje, ani nezasahuje do žádného z koridorů ploch technické infrastruktury, ani do dalších koridorů vymezených v politice územního rozvoje. Z těchto titulů tedy nevyplývají pro ÚP žádné úkoly.

Republikové priority (čl. 14 – 32: viz [Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1](#)) jsou ÚP v právním stavu po změně č. 1 naplňovány takto (uvedeny jsou pouze články, které mají dopady do posuzovaného území):

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Není narušena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – plošný rozsah změn v území je omezený, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny, ani do chráněných území. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezeny především na půdách s nižším stupněm ochrany ZPF. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Struktura vymezení funkčních regulativů v zastavěném území ani nově vymezené

zastavitelné plochy nevytvářejí předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinné hodnoty. V hodnoceném období nedošlo ke změnám uvedených hodnot.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán je v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. V ÚP je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro provozování ekonomických činností.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území obce se zastavěným územím okolních sídel

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V rámci řešeného území se nenacházejí evidované opuštěné areály nebo plochy tzv. brownfields, jsou vytvořeny podmínky pro efektivní využívání zemědělských výrobních areálů s minimalizací negativních vlivů na zbývající části ZÚ obce. Vymezení zastavitelných ploch nezpůsobuje fragmentaci veřejné zeleně, při jejich vymezení byly zohledněny zájmy ochrany ZPF. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám výše uvedených hodnot.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti

přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody nebo s ÚSES, navržené využití ploch nevytváří podmínky pro narušení krajinného rázu ani ochrany krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF a PUPFL.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V rámci správního území obce Kosořín jsou vytvořeny podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka prostřednictvím stabilizace stávající sítě místních a účelových komunikací a komunikací vyšších tříd. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám výše uvedených hodnot.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Jsou vytvořeny podmínky pro různé formy cestovního ruchu (pěší a cykloturistika, poznávací turistika atd.), je stabilizována síť pěších turistických tras a cyklotras (obcí prochází dálková cyklotrasa č. 182).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Území obce má dostatečnou dopravní dostupnost a je v potřebné míře napojeno na technickou infrastrukturu. ÚP vytváří podmínky pro vybudování zařízení na likvidaci odpadních vod.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Navržené zastavitelné plochy nevytváří požadavky na další rozšiřování veřejné dopravní infrastruktury.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Zastavitelné plochy nejsou vymezené v místech potenciálních rizik nebo katastrof.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce zásobování vodou a zpracování odpadních vod vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP vytváří podmínky pro vybudování zařízení na likvidaci odpadních vod. Předpokládaná zařízení zatím nejsou vybudována.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V zastavitelných plochách vymezených v ÚP byly vybudovány 2 fotovoltaické elektrárny. Zbývající 2 zastavitelné plochy určené pro výrobu drobnou a řemeslnou jsou v současné době využívány pro zemědělskou výrobu – pastva hospodářských zvířat).

Územní plán Kosořín je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

4.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk – viz <https://www.pardubickykraj.cz/pravni-stav-zur-pk-po-vydani-aktualizace-c-1>), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014, vyplývají převážně následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území.

Správní území obce Kosořín není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy republikového významu zpřesněné v ZÚR Pk.

Správní území obce Kosořín není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu vymezené v ZÚR Pk (20), ani žádné rozvojové osy krajského významu (30).

Obec Kosořín není mezi centry osídlení vymezenými v ZÚR Pk (49).

Obec Kosořín není součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v rámci ZÚR (67).

Obce Kosořín se nedotýkají žádné úkoly na úseku rozvoje dopravní infrastruktury mezinárodní a republikové úrovně definované v ZÚR Pk (73-80).

Obce Kosořín se nedotýkají žádné úkoly na úseku rozvoje dopravní infrastruktury nadmístního významu definované v ZÚR Pk (81-88).

Správní území obce Kosořín nezasahují žádné plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v ZÚR Pk (89-109b).

V ÚP je vymezen nadregionální biokoridor K 93 v souladu se ZÚR Pk (110-113).

Pro obec Kosořín nevyplývají žádné úkoly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území v ZÚR Pk (114-116).

Pro obec Kosořín nevyplývají žádné úkoly v souvislosti s ochranou kulturních hodnot území kraje definované v ZÚR Pk. v ZÚR Pk (117-118).

Dle ZÚR Pk je správní území obce Kosořín zařazeno do krajinného typu „krajina lesozemědělská“. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR Pk definovány následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením,
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymečovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech,
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech,
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch,
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

ÚP respektuje výše uvedené zásady. V hodnoceném období nedošlo k jejich narušení.

Pro správní území obce ... nejsou v ZÚR Pk definovány žádné požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO.

Územní plán Kosořín je v souladu se Zásadami rozvoje Pardubického kraje.

5 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole č. 2.4. **Žádná ze zastavitelných ploch nevykazuje charakteristiky, které by bránily stanovenému způsobu využití a přitom by je bylo možné řešit v rámci územního plánu.**

Není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ.

6 Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou v současné době uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení další změny územního plánu. Tato zpráva nenahrazuje zadání další změny územního plánu.

7 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Zpráva o uplatnění ÚP nenavrhuje pořízení změny ÚP. Proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání změny ÚP.

8 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání změny ÚP, proto nemůže být požadováno zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

9 Návrh na pořízení nového ÚP

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 a současného stavu hodnocení platného ÚP nevyplývá potřeba pořízení nového ÚP.

10 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Kosořín.

11 Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z dosavadního využívání ÚP nevyplývají návrhy na aktualizaci ZÚR PK.

12 ZÁVĚR

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování ÚP, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných ploch došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu ÚP. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

Zpráva o uplatňování ÚP bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto www.vysoke-myto.cz – (úřední deska - územní plánování), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Kosořín ke schválení.




Ing. Luboš Karmín, v. r.
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

otisk razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD
VYSOKÉ MÝTO
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování -4-

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Kosořín dne 19. 6. 2017 usnesením č. 3/2017-04.


Ing. Alena Jelínková
starostka obce


Ing. Radek Šindelář
místostarosta obce

otisk razítka

OBECNÍ ÚŘAD KOSOŘÍN
Kosořín 33, 565 01 Choceň
IČO: 008 54 051

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OBCÍ

Obec, pro kterou je územní plán pořízen

1. Obec Kosořín

Nadřízený úřad územního plánování

2. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE

Dotčené orgány

3. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
4. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1
6. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 - ŽIŽKOV
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE,
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 PARDUBICE
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
17. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE

Sousední obce

18. Město Choceň
19. Obec Svatý Jiří
20. Obec Zálší
21. Obec Zářecká Lhota

