OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Ú Z E M N Í P L Á N

KOSOŘÍN

Zastupitelstvo obce Kosořín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

jako opatření obecné povahy tento

Územní plán KOSOŘÍN

A - TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kosořín je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966 dle Katastru nemovitostí. Aktualizované dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, tedy k 1.5.2008. Celková rozloha 174,80 ha.
Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo širších vztahů.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném k.ú. Kosořín.
Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci. Rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na současně zastavěné území. Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro drobnou výrobu a pro zemědělskou výrobu a pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále je vymezena menší plocha pro čistírnu odpadních vod. V obci je třeba doplnit technickou infrastrukturu, což je zejména vyřešení kanalizace a čištění odpadních vod.

hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Kosořín vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a vymezení ploch pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň. Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů s převážně přízemními nebo patrovými objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména v lokalitách bezprostředně navazujících na historickou zástavbu v obci.

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské SV

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

Navrhované plochy jsou umístěné v okrajových částech obce přímo navazují na současně zastavěné území obce. V jednotlivých případech lze stavby realizovat i mimo návrhové plochy v zastavěném území (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

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.

Aktivity nerušící nad míru přípustnou okolní bytovou zástavbu. S možností situování těchto činností i uvnitř obce. Konkrétní podmínky budou upřesněny v územním rozhodnutí vydaným příslušným stavebním úřadem.

- **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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Číslo lokality: **SV Z 1**	
Název lokality: **Pod chlumem - Kosořín**	
Stávající funkční využití : zahrada, TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení smíšené - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 30 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou - **K řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu na přilehlé komunikaci dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů.**	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místní komunikace na p.p.č. 280 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: z navržené TS	
Výměra lokality:3,59 ha	*Dotčené pozemky:* 10/2, 239/2, 242 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **SV Z 2**	
Název lokality: **jih obce k Zálší - Kosořín**	
Stávající funkční využití : zahrada, TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení smíšené - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 15 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň	
- *Podmínky pro další členění plochy na pozemky:* nejsou - **K řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu na přilehlé komunikaci dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů.**	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/ 317a místní komunikace na p.p.č. 296 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,67 ha	*Dotčené pozemky:* 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 211 v k. ú. Kosořín
Číslo lokality: **OS Z 3**	
Název lokality: **Sever u hranice s k.ú. Zářecká Lhota – Kosořín**	
Stávající funkční využití : TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Podrobnější popis : výstavba sportoviště	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - u všech objektů v dané rozvojové ploše použít jednu barvu střešní krytiny	

- *Podmínky pro další členění plochy na pozemky:*nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 286/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,11ha	*Dotčené pozemky:* 82/1, 82/2, 83, 84 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VD Z 4**	
Název lokality: **Výroba Pode vsí - Kosořín**	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis : sklady stávající provozovny Bartoš - truhlářství	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - V této lokalitě lze umísťovat pouze stavby nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb. - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby oddělena izolačním pásem zeleně.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná z plochy stávajícího provozu firmy Bartoš Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,42 ha	*Dotčené pozemky:* 225/2, 225/7, 225/8, 225/11, 225/14, 225/15, 225/16, 265/3, 265/9, 265/10 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VD Z 5**	
Název lokality: **Výroba nad silnicí - Kosořín**	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis : výroba a sklady stávající provozovny Bartoš - truhlářství	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - V této lokalitě lze umísťovat pouze stavby nerušící okolní obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami. U územního řízení bude hlukovou studií dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných staveb. - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby oddělena izolačním pásem zeleně.	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na	

p.p.č. 108/8 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,56 ha	*Dotčené pozemky:* 109/2, 112, 288/1, 303 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VD Z 6**
Název lokality: **Výroba Pod chlumem - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podrobnější popis : sklady stávající provozovny, fotovoltaická elektrárna
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby oddělena izolačním pásem zeleně.
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:- nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/317 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS

Výměra lokality: 4,19 ha	*Dotčené pozemky:* 242 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VZ Z 7**
Název lokality: **Farma k Zálší - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – zemědělská výroba- pěstitelská
Podrobnější popis : sklady stávající provozovny
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:- nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/317 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Zálší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS

Výměra lokality: 1,01 ha	*Dotčené pozemky:* 211 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VZ Z 8**
Název lokality: **Objekt firmy Bartoš - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – zemědělská výroba- pěstitelská

Podrobnější popis : sklady a správa stávající provozovny	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:- nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 276 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,05 ha	*Dotčené pozemky:* 265/4 v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **W Z 9**	
Název lokality: **Vodní plocha – Kosořín**	
Stávající funkční využití : orná	
Navrhované funkční využití : plochy vodní a vodohospodářské	
Podrobnější popis : Vodní plocha jako založené LBC	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Vodní a vodohospodářská plocha s krajinnou zelení sloužící rovněž jako LBC	
- *Podmínky pro další členění plochy na pozemky:* nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 276 Zásobování vodou: ze stávající vodoteče	
Výměra lokality: 1,91 ha	*Dotčené pozemky:* 242 v k. ú. Kosořín

Vymezení ploch přestavby
V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Vymezení systému 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 zelení.

d) <u>koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umísťování,</u>

d. 1. Dopravní infrastruktura

<u>Silniční doprava</u>

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnici II/317, případně u místních komunikací. Dopravní napojení většího množství navržených staveb (rozsáhlejších lokalit) řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici. Parametry sjezdu a místních komunikací je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

<u>Pěší doprava</u>
Chodník pro pěší jsou vybudovány jen částečně. Chodníky pro pěší budou vybudovány po obou

stranách stávající komunikace pokud to bude možné v daných prostorových podmínkách. Jinak alespoň jednostranný chodník. V souvislosti s postupným zastavěním jednotlivých lokalit pro obytnou zástavbu budou budovány i nové chodníky

Doprava v klidu

Pro nově budované podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to na vlastních pozemcích.

d. 2. Technická infrastruktura

Vodovod
Obec má stávající vodovod. Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch. Na nových rozvodech budou osazeny hydranty.

Kanalizace

U dešťové kanalizace navrhujeme prohlídku stávající kanalizační sítě. Její případné využití pro navrhované koncepční řešení odvedení odpadních vod je podmíněno dobrým stavebně – technickým stavem. Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu a jeho opravách nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Stávající stoky budou prodlouženy a doplněny o další úseky pro odvedení srážkových vod z lokalit nově navrhované výstavby bytové zástavby, občanské vybavenosti a průmyslu. Dešťové vody budou i nadále odváděny do Hraničního potoka.

V obci je navržená výstavba splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na novou centrální ČOV Zálší – Nořín .

Elektorozvody
Pro potřeby rozvojových lokalit se provede u stávajících TS výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. Pro potřebu RD v lokalitě BV Z 1 bude navržena nová TS. U nově navržených lokalit bude realizováno veřejné venkovní osvětlení.

Plynofikace
Obec je plynofikována. Nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

Nakládání s odpady
Bude se pokračovat s organizovaným svozem odpadů na regulovanou skládku mimo katastrální území obce. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d. 3. Občanské vybavení
V návrhu územního plánu je navržena plocha občanského vybavení OS Z3 – tělovýchova a sportovní zařízení.
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nejsou navrhovány. Kapacita a skladba stávajících zařízení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

d. 4. Veřejná prostranství
Veřejné prostranství – náves je v původní části obce, kde tvoří centrální okrouhlý prostor s veřejnou zelení a kapličkou, obestavěnou plochami bydlení. Plní dobře svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce. Nová veřejná prostranství nejsou navrhována.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

e. 1. Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd a současně i vodních ploch, naopak malý podíl ploch lesní a mimoletní zeleně. Návrh obsahuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.
Jako veřejně prospěšná opatření v krajině jsou navržena zatravnění některých pozemků orné půdy nebo jejich části z důvodů eliminace plošné vodní eroze a z důvodů založení lokálních biokoridorů ÚSES.

e. 2. Územní systém ekologické stability - ÚSES

Stávající systém ekologické stability je doplněn o novou plochu W Z9 – vodní plocha s krajinnou zelení bude sloužit jako lokální biocentrum (rozšíření LBC III) a bude založen LBK 4.

Pořadové číslo: **LBK 4**
Název / délka : LBK nutno založit / 0,50 km
Katastrální území: Kosořín Nořín, Dvořisko
Popis: Polní trať
Návrh opatření : **Preferovat keřové patro, případně květnatá louka.**

e. 3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací a polních cest zůstává zachována. Přístup na jednotlivé pozemky je dostačující.

e. 4. Protierozní opatření

Terén zájmového území je mírně svažitý směrem k jihozápadu bez výraznějších údolnic. Převážná část zemědělské půdy je zorněna, v území se vyskytuje malé procento lučních a lesních pozemků, což na svažitém terénu zvyšuje riziko erozního ohrožení. Pro snížení erozního smyvu ze svažitých pozemků využívaných jako orná půda navrhujeme dodržovat výsadbu vhodných plodin, případně využívat pásové střídání plodin.
Na problematických plochách je ještě navrženo zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšující podíl zelených ploch v obou katastrálních územích, která jich mají nedostatek.

e. 5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území.

e. 6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

e. 7. Sesuvná území

V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.

e. 8. Poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- plochy veřejných prostranství (ZV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

funkční využití:

přípustné:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb,
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy

nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

podmínečně přípustné rozvojové plochy :

Plochy **SV Z1** a **SV Z2** za podmínky, že k řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu na přilehlé komunikaci dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

hlavní využití :
plochy určené pro tělovýchovu a sport

funkční využití:

přípustné využití :
- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnescentra
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

nepřípustné využití:
- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby

rozvojové plochy :
Plochy označené **OS Z 3**

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

hlavní využití:
plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

funkční využití:

přípustné:
- maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- služby, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- informační a reklamní zařízení
- zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí a splňující hygienické limity

podmínečně přípustné:
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:
- bytová výstavba
- objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

hlavní využití :
plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

funkční využití:

přípustné využití :
- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

nepřípustné využití:
- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Rozvojové plochy :
Nejsou vymezeny

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

hlavní využití:
plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

funkční využití:

přípustné využití :
- transformovny, rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávací stanice
- vodní zdroje a vodojemy
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- sedimentační prostory na vodních tocích
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

nepřípustné využití:
- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

rozvojové plochy :
Nejsou vymezeny.

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
hlavní využití:
plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

funkční využití:

přípustné:
- výroba, služby, řemesla, sklady
- odstavná místa a garáže
- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:
- byty nad rámec služebního charakteru
- plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

podmínečně přípustné
- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.
- lokality pro výrobu VD Z9 a VD Z10 budou od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.

rozvojové plochy :
Plochy označené **VD Z 4 , VD Z 5 a VD Z 6**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

hlavní využití:
plochy zemědělské rostlinné výroby a přidružené drobné výroby

funkční využití:

přípustné využití :
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň

podmínečně přípustné:
- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

nepřípustné využití:
- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojnic, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Rozvojové plochy :
Plochy označené **VZ Z 7 a VZ Z 8**

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

hlavní využití:
plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

funkční využití:
přípustné využití :
- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné
- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- dětská hřiště

nepřípustné využití:
- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

hlavní využití:
plochy ochranné a izolační zeleně oddělující plochy SV od ploch VZ

funkční využití:

přípustné využití :
- ochranná a izolační zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeleň podél dopravně zatížených komunikací
- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

nepřípustné využití:
- umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití :

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

funkční využití:

přípustné využití:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- účelové komunikace
- stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:
- všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Rozvojové plochy :

Plocha označená **W Z 9**

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

funkční využití:

přípustné využití :
- zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- související obslužné a manipulační plochy
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- zeleň krajinná, liniová
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- informační, propagační a reklamní zařízení
- naučné stezky

podmínečně přípustné:
- plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:
- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL – PLOCHY LESNÍ

hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

funkční využití:

přípustné využití :
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- účelové komunikace a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

podmínečně přípustné:
- menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:
- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

hlavní využití :
plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, prvky ÚSES) apod.

funkční využití:

přípustné:
- zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- protierozní pásy zeleně
- vodní plochy a toky
- komunikace pěší, cyklistické a účelové
- zemědělské obslužné a manipulační plochy
- nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- naučné stezky

nepřípustné:
- všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

NÁVRH

A1	textová část		19 listů
B1	výkres základního členění území	1 : 5 000	1 list
B2.a	hlavní výkres -	1 : 5000	1 list

B2.b	hlavní výkres – zastavěné území	1 : 2880	1 list
B2.c	výkres koncepce technické infrastrukrury	1 : 2880	1 list

ODŮVODNĚNÍ

A2	textová část		18 listů
B4	koordinační výkres	1 : 5 000	1 list
B5	výkres širších vztahů	1 : 25 000	1 list
B6	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000	1 list

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

R 1 - územní rezerva pro plochy smíšené obytné – venkovské, navazující na východní straně na zastavěné území u silnice II/317

R 2 - územní rezerva pro plochy smíšené obytné – venkovské, navazující na vymezenou plochy BV Z 2 a VZ Z 7a na zastavěné území na JV straně.

R 3 - koridor územní rezervy pro předpokládanou trasu přeložky silnice II/317

R 4 – koridor územní rezervy pro předpokládanou trasu průplavu D- O -L

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

Tyto plochy ani koridory ÚP Kosořín nevymezuje.

O D Ů V O D N Ě N Í

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

a. 1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena 17.5.2006 usnesením vlády č. 561. Návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje. Na řešené katastrální území žádná z rozvojových oblastí a os neklade, žádné požadavky.

a. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Řešené území je součástí Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 14. 12. 2006. Do řešeného území zasahují následující prvky dokumentu :

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída (jedná se o limit nadřazené dokumentace, hranice CHOPAV
- osa nadregionálního biokoridoru NRBK 93, celé území leží v ochranné zóně NRBK 93
- přeložka silnice II/317 s navrženým obchvatem zástavby,
- koridor průplavního spojení D – O - L

Návrh územního plánu je též v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 20.3.2008 bylo usnesením zastupitelstva obce Kosořín č. 15/2008 schváleno Zadání územního plánu Kosořín. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno.

C) ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

c. 1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Východiskem pro návrh ÚP bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Bylo snahou navrhnout ideální koncepci rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území, přírody a krajiny. Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce novou zástavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.
Zájmem obce je vymezit rozvojové plochy – zastavitelná území pro rozvoj bytové zástavby. Vzhledem ke konfiguraci terénu a omezením daným přírodními prvky území jsou hlavní rozvojové plochy vymezeny v v návaznosti na SV a JZ okraj obce a na volných plochách

podél silnice II/317.

Smíšená obytná výstavba – venkovská
je umístěna v návaznosti na zastavěné území. Na plochách SV Z 1 **a** SV Z 2**. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy v zastavěném území (např. ve větších zahradách) v rámci příslušné funkční plochy smíšené obytné – venkovské.**

Plochy ochranné a izolační zeleně
jsou vymezeny jako součást ploch pro výrobu a skladování - drobnou výrobu a podnikání VD Z 4 **,** VD Z 5 **a** VZ Z 6 **a plochy pro zemědělskou výrobu** VZ Z 7**, čímž budou tyto rušivé provozy odděleny od obytné zástavby. Mimo zastavěné území je navržena malá plocha** VZ Z 8.

Plocha vodní
Pro rozšíření LBC III je navržena plocha rybníka – plocha vodní a vodohospodářská W 9.

První písemná zmínka o obci Kosořín je z r. 1292.

V řešeném území nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky.

c. 2. OCHRANA KULTURNÍCH, HISTORICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

Objekty vykazující památkové hodnoty

- zděná zvonice z roku 1907
- bývalý kravín bývalého velkostatku z roku 1910 (odraz industriální architektury na venkově)
- stodola u usedlosti č.p. 21 – objekt lidové architektury
- usedlost č.p. 18 – zděný dům se šambránami u oken a se sýpkou v patře
- zděná stodola u statku č.p. 8

Výše jmenované kulturní a historické objekty tvoří dědictví, které je nutno přísně střežit, chránit a rozumným způsobem využít. Chránit a udržovat je třeba rovněž veškeré drobné sakrální objekty v obci a v polích.

Z hlediska památkového zájmu je rovněž důležité, že v obci jsou zachovány na mnoha místech stále ještě opukové plotní zídky, které by měly být i nadále zachovány a udržovány.

Na prohlášené kulturní památky se vztahuje zákon o státní památkové péči, v platném znění. K jejich odstranění, v případě špatného stavebního stavu, se vyjadřuje Ministerstvo kultury ČR.

Zastavěné území Kosořín je třeba považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, protože je trvale osídleno nejméně od 12. století. Postup při stavební nebo jiné činnosti, která by mohla ohrozit provádění archeologických výzkumů, na území s archeologickými nálezy upravuje odst. 2 § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památné stromy

V řešeném území se nevyskytují chráněné památné stromy. Je zde však množství vzrostlých stromů, které je rovněž třeba chránit a ošetřovat.

Územní systém ekologické stabilizace ÚSES

BIOCENTRA :

Pořadové číslo**:** **LBC II**
Název/ plocha :Pod Chlumem / 3,00 ha
Katastrální území: Kosořín

Popis: lesní biocentrum vložené na NRBK K 93
Návrh opatření : **Obnova porostů s bukem, podpora listnáčů a přirozeného zmlazení.**
Pořadové číslo**:** **LBC III**
Název/ plocha : Rybníky u Kosořína / 6,00 ha
Katastrální území: Kosořín, Nořín
Popis: rybník a navržený rybník s přilehlými slatinnými loukami a lesní porost pod hrází-rybníkem protéká Hraniční potok
Návrh opatření : **Louky neodvodňovat, nehnojit, alespoň 1x ročně kosit, rozšíření LBC vybudováním nového rybníka s břehovým porostem na Hraničním potoce**

Pořadové číslo**:** **LBC IV**
Název/ plocha : Za humny / 3,00 ha
Katastrální území: Kosořín
Popis: rybníčk v lese a část lesa s vodotečí – výskyt žab
Návrh opatření : **Zachovat současný stav –chránit čistotu vody, obnovu lesa s použitím přirozené druhové skladby, podpora přirozeného zmlazení listnáčů**

BIOKORIDORY :

Pořadové číslo: **NRBK 93**
Název / délka : částečně funkční lesní NRBK / 4,90 km
Katastrální území: Kosořín, Záší u Chocně , Dvořisko
Popis: Zachovalé bučiny, smrčiny s bukem.
Návrh opatření : **Přeměna smrčin na bučiny.**

Pořadové číslo: **LBK 3**
Název / délka : funkční LBK / 1,80 km
Katastrální území: Záší u Chocně , Nořín, Kosořín
Popis: Zahrnuje litorální pásmo Velkého záležského rybníka, přilehlé hájky.
Návrh opatření : **Udržovat hladinu vody, mokřad bez zásahu, podpora keřového patra.**

Pořadové číslo: **LBK 6**
Název / délka : lesní LBK Za humny / 0,30 km (v řešeném území)
Katastrální území: Kosořín ,Záší u Chocně , Nořín
Popis: Lesní BK
Návrh opatření : **Maximální podpora listnáčů.**

c. 3. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<u>Doprava</u>

Hlavní komunikační trasy zastavěné části jsou stabilní a zůstanou zachovány i do budoucna.

silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích II/317 a III/ 3176, případně u místních komunikací.

Obecné požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tato :

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry
- Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

místní komunikace :
Hlavní komunikací, sloužící dopravní obsluze v obci, je průtah státní silnice II. třídy, většina obce se rozkládá právě kolem tohoto průtahu. Na státní silnici navazují místní komunikace různé délky a různých parametrů. Je třeba počítat s jejich technickou úpravou a zejména stavební úpravou spočívající v podchycení povrchových vod, aby nedocházelo k jejich vytékání na silniční pozemky, dále počítat s opatřením spočívajícím ve zlepšení rozhledových poměrů těchto komunikací.

cyklistické komunikace :
V trase silnice II/317 prochází obcí evropská cyklostezka č. 182. Ostatní silnice a komunikace slouží jako lokální cyklo trasy.

komunikace pro pěší :
Chodník v obci chybí v celém průtahu silnice II/317. Chybějící úseky chodníků je třeba vybudovat.

parkování a odstavování vozidel :
Parkování je většinou na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací a na veřejných parkovištích. Více parkovacích stání se v obci nachází u OÚ a v prostoru návsi. Parkovací stání o dostatečné kapacitě jsou počítána zejména u objektů občanského využití a u objektů drobné a zemědělské výroby a na jejich pozemcích.
Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastních pozemcích, což bude i nadále zachováno.

hromadná doprava osob :
Je prováděna pouze prostředky autobusové dopravy.
V obci je jedna autobusová zastávka s vybavenými přístřešky a se zastávkovým pruhem.

Vodovod

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodou Svatý Jiří – Sítiny – Loučky- Zářecká Lhota - Kosořín. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je VaK Jablonné nad Orlicí.
V současné době je skupinovým vodovodem celkem zásobováno cca 480 trvale bydlících obyvatel a cca 16 rekreantů (v obci Kosořín 137 trvale bydlících obyvatel a 6 rekreantů).
6 trvale bydlících obyvatel je zásobováno individuálně vodou z domovních studní o neznámé kvalitě.
Nejstarší úseky vodovodu v Kosoříně byly uvedeny do provozu v roce 1968, další v letech 1990 a 1995.
Systém skupinového vodovodu sestává z vrtu NJ-1, odkud je voda čerpána do úpravny vody a dále do věžového vodojemu s AT stanicí Svatý Jiří. Vodojem Svatý Jiří pro nižší tlakové pásmo zásobuje část obce Svatý Jiří, Loučky a dále vodojem Loučky, odkud je voda gravitačně dopravována do spotřebiště Zářecká Lhota a Kosořín.
Z vodojemu Loučky (akumulační prostor 250 m^3) jsou zásobeny obce Zářecká Lhota a Kosořín a dále zemědělské objekty ZOD Záší a Vajaxu. Dle údajů provozovatele vodovodu činí odběr pro obec Kosořín cca 33 % z celkového objemu. Vodojem vybudovaný v akci Z neodpovídá platným normám a předpisům – chybí přepad z vodojemu.
Množství vody ve vodním zdroji je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné. Kvalita vody po úpravě vody a hygienickém zabezpečení je v souladu s vyhláškou č. 376/200 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2001 a v souladu s vyhláškou č. 184/1999 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.
Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí minimálně 60% maximální denní potřeby vody.

Nejstarší úseky vodovodu neodpovídají platným normám po stránce technického uspořádání, možnosti manipulace na síti a vnitřních průměrů potrubí.
Vodovod je napojen na centrální dispečink provozovatele vodovodu.

Výpočet potřeby vody pro stávající objekty a obyvatele .

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

Počet stávajících obyvatel 137

- 87 obyvatel á 230 l/os.den^{-1}	20 010 l.den^{-1}
- 50 obyvatel á 150 l/os.den^{-1}	7 500 l.den^{-1}
celkem	27 510 l.den^{-1}
Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%	-5 502 l.den^{-1}
Celkem	22 008 l.den^{-1}

Čl. V – Výpočet spotřeby vody pro občanskou vybavenost

- 137 obyvatel á 20 l/os.den^{-1}	2 740 l.den^{-1}
Celkem	2 740 l.den^{-1}

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro zemědělskou výrobu

V současné době není uvažována.

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky

- dřevovýroba Bartoš – 5 zaměstnanců á 60 l	300 l.den^{-1}
Celkem	300 l.den^{-1}
$Q_{prům\ celk.}$ (22 008 + 2 740 + 300)	25 128 l/den^{-1} = 0,29 l.s^{-1}
$Q_{max\ den}$ 25 128 x 1,5	37 692 l/den^{-1} = 0,436 l.s^{-1}
$Q_{max\ hod}$ 0,436 x 1,8	= 0,785 l.s^{-1}

Max. denní potřeba vody činí 37 692 l/den^{-1} tj. 37,692 m^3/den^{-1} .

Poměrný podíl stávajícího vodojemu připadající pro obec Kosořín – cca 83 m^3 tedy pokryje 60% denní potřeby vody.

Výpočet potřeby vody pro navržené objekty a obyvatele :

Čl. IV – Výpočet spotřeby vody pro bytový fond

Počet stávajících obyvatel 136, plánovaný nárůst 195 obyvatel

281 obyvatel á 230 l/os.den^{-1}	64 630 l.den^{-1}
50 obyvatel á 150 l/os.den^{-1}	7 500 l.den^{-1}
celkem	72 130 l.den^{-1}
Čl. V. Odst. 4 – snížení o 20%	-14 426 l.den^{-1}
Celkem	57 704 l.den^{-1}

Čl. V – Výpočet spotřeby vody pro občanskou vybavenost

- 331 obyvatel á 20 l/os.den^{-1}	6 620 l.den^{-1}
Celkem	6 620 l.den^{-1}

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro zemědělskou výrobu

Nelze odhadnout vývoj – v současné době nejsou zemědělská zařízení využívána k chovu zvířat ani neslouží jako zázemí zaměstnanců. S tímto se neuvažuje ani v blízké budoucnosti.

Čl. VI – Výpočet spotřeby vody pro pracovníky

Počet stávajících pracovníků - 5, plánovaný nárůst 0 pracovníků.

- dřevovýroba Bartoš – 5 zaměstnanců á 60 l	300 l.den^{-1}
Celkem	300 l.den^{-1}
$Q_{prům\ celk.}$ (57 704 + 6 620 + 300)	64 624 l/den^{-1} = 0,75 l.s^{-1}
$Q_{max\ den}$ 64 624 x 1,5	96 936 l/den^{-1} = 1,12 l.s^{-1}
$Q_{max\ hod}$ 1,12 x 1,8	= 2,02 l.s^{-1}

Max. denní potřeba vody činí 96 936 l/den^{-1} tj. 96,94 m^3/den^{-1}.

Poměrný podíl stávajícího vodojemu připadající pro obec Kosořín – cca 83 m^3 tedy pokryje 60% denní potřeby vody i v případě realizace navrhovaného rozšíření výstavby v plném rozsahu.

Zdroj vody – s ohledem na dostatečnou vydatnost zdroje vody a příznivou jakost vody v síti nenavrhujeme , s výjimkou údržby, změnu současného stavu.

Úprava vody – příznivá jakost vody umožňuje zachování současného stavu, kdy je voda ve vodovodní síti odželezována a hygienicky zabezpečována chlorací.

Doprava vody – s ohledem na vyhovující dopravu vody nenavrhujeme, s výjimkou běžné údržby čerpacího zařízení změnu současného stavu.

Vodojem – s ohledem na dostatečnou minimálně 60% zabezpečenost max. denní potřeby vody není nutno navyšovat akumulační prostory vodojemu. Vzhledem k tomu, že vodojem nemá vybudovaný přeliv je třeba provést rekonstrukci zaměřenou na odstranění tohoto nedostatku.

Rozvodné řady – Stávající nevyhovující řady navrhujeme postupně vyměnit za řady z PVC, které budou rozšířeny o krátké vodovodní řady z PVC v lokalitách s předpokládanou výstavbou. Na tyto řady se napojí přípojky z rPE pro jednotlivé obytné objekty. Navržené řady budou v rámci možností zokruhovány.

nouzové zásobování pitnou vodou

Při mimořádných událostech a za krizových stavů jsou stanoveny následující postupy řešení : - dovoz pitné vody z nejbližšího vodovodu s kapacitně dostačujícími zdroji

- dovoz přímo z vytipovaných zdrojů vody bez využití distribuční sítě– nejbližší zdroj určený k využívání v případě mimořádných událostí – VRT LO-5/4 – Choceň.
- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Kanalizace

V Kosoříně je vybudována jednotná kanalizace odvádějící splaškové odpadní vody a dešťové vody jednotnou výustí do Hraničního potoka. Stavebně se jedná o dešťovou kanalizaci, která je v dobrém technickém stavu. Produkované odpadní vody jsou do kanalizace napojeny převážně přes septiky u jednotlivých nemovitostí. Na kanalizaci v Kosoříně, která je ve vlastnictví Obce Kosořín je napojeno 103 trvale bydlících obyvatel. Je zde vybudováno 36 ks septiků a 6 ks jímek na vyvážení. Technický stav jímek a septiků je různý.
Délka kanalizačních stok činí cca 0,7 km, 36 ks přípojek má celkovou délku 0,8 km. Kanalizace byla uvedena do provozu v roce 1972.

V obci není vybudována centrální ČOV.
Kanalizaci a čištění odpadních vod je řešena v Program rozvoje vodovodů a kanalizací s výhledem

do r. 2015. Závěry tohoto materiálu jsou dle požadavků obce zapracovány do ÚPO.

Děšťová kanalizace
Navrhujeme prohlídku stávající kanalizační sítě. Její případné využití pro navrhované koncepční řešení odvedení odpadních vod je podmíněno dobrým stavebně – technickým stavem. Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu a jeho opravách nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Stávající stoky budou prodlouženy a doplněny o další úseky pro odvedení srážkových vod z lokalit nově navrhované výstavby bytové zástavby, občanské vybavenosti a průmyslu. Dešťové vody budou i nadále odváděny do Hraničního potoka.

Splašková kanalizace
Je navržena výstavba splaškové kanalizace PVC 250, 300 s odvedením odpadních vod od všech obyvatel obce na novou centrální ČOV.
Odtok z ČOV bude zaústěn do Hraničního potoka.

ČOV je navržen kanalizační sběrač na obecní ČOV Zálší – Nořín.

Vodní plochy a toky

Zájmové území spadá do povodí 1-03-02-048 - Hraničního potoka (IDVT 10105831) a jeho levostranných přítoků (IDVT 10172570 a 10172571). Správcem toku je Zemědělská a vodohospodářská správa.
V zájmovém území se nachází čtyři vodní plochy. První rybník o ploše cca 2000 m^2 se nachází v lese při severovýchodním okraji katastrálního území na levostranném přítoku Hraničního potoka. Rybník je v soukromém vlastnictví a je využíván k rybochovným účelům. V centru obce se nacházejí dva malé rybníčky o ploše cca 300 m^2, které jsou v majetku obce a slouží jako požární nádrže. Rybníčky jsou napájeny vodou z levostranného přítoku Hraničního potoka. Největší rybník - tzv. Strouhák o ploše cca 2,4 ha se nachází na toku Hraničního potoka při západní katastrální hranici s k.ú. Nořín. Tento rybník je ve vlastnictví soukromé osoby a je využíván k rybochovným účelům. Pod ním je navržena další vodní plocha jako rozšíření LBC III.

Elektrorozvody

Obec je napájena el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, odbočkou směr Oucmanice z linky VN 924 Vysoké Mýto – Ústí nad Orlicí (s propojením na Choceň).

Napájecí bod : rozvodna a transformovna 110/35 kV Choceň.

rozvodna a transformovna 110/35 kV Česká Třebová

Primérní rozvodný systém tvoří odbočka vrchní linky 35 kV VN 924 z níž jsou rovněž vrchními přípojkami připojeny všechny trafostanice v řešeném území obce.

Trafostanice VN / NN

K transformaci VN/NN slouží celkem 1 transformační stanice 35/0,4 kV:

Trafostanice	distribuční		
Číslo TS	název		výkon
TS –UO 0156	Kosořín		160kVA
Trafostanice ČEZ,a.s.	distribuční	celkem	160 kVA

Vzhledem k tomu,že nejsou naměřena maxima zatížení v transformační stanici, je maximální příkon obce stanoven z instalovaných výkonu v trafostanici VN/NN.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut :
U TRAFOSTANIC ČEZ,A.S. *0,75 PŘI COS FÍ 0,9*

Příkon distribuce $P_1 = 160 \times 0,75 \times 0,9 = 108$ kW

Přesnější údaje o zatížení lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Sekundární rozvod
Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, AC, 50Hz, 230/400V, kabelovým i vrchním vedením.

ROZVODNÍ SÍŤ JE PLNĚ VYTÍŽENÁ, V TRAFOSTANICI VN/NN JE URČITÁ RESERVA VÝKONU. TATO RESERVA MŮŽE SLOUŽIT K PŘIPOJENÍ DALŠÍCH ODBĚRŮ, PŘÍPADNĚ ZVÝŠENÍ PŘÍKONU ODBĚRŮ STÁVAJÍCÍCH, POUZE VŠAK V BLÍZKOSTI TS.

Nová výstavba
ÚP obce je zpracována pro navrhované období 15 let (do r.2023). Předpokládaná výstavba cca 65 rodinných domků rekreačních i obytných.
Současně je uvažována výstavba příslušného běžného občanského vybavení a řemeslných provozoven.
Plynofikace obce je provedena.

Požadovaný elektrický příkon a jeho zajištění :
Rozhodujícím faktorem pro výpočet spotřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, je výhledově uvažováno elektrické vytápění z 15-ti % domácnosti nových rodinných domků (přímotop nebo akumulace , 12 kW/ domácnost soudobě).
U stávající zástavby je uvažován rovněž postupný přechod na ekologické vytápění.

Distribuce
Výpočet požadovaného příkonu pro rodinné domy je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba :
Stávající příkon distribuce: P_1 = 108 kW

Občanská vybavenost :
- stupeň elektrizace „C“
- max.soudobý el.příkon bytové jednotky 11,- kW

- počet rodinných domků 65 ks
- soudobost Bn 0,30

- výpočet - občanská vybavenost
  (65RD x 11kW) x 0,30 PI1 215 kW
- výpočet el.vytápění
  (65RD x 12kW) x 15% PI2 117 kW

P_2 = ETAPA VÝSTAVBY PI1 +PI2 332kW

CELKEM DISTRIBUCE v.r. 2023
$P_{DV} = P_1 + P_2$ = 440 kW

Zajištění výhledového příkonu
Způsob napájení obce systému 35 kV je plně perspektivní a zůstane i nadále nezměněn. Zajištění výkonu v napájecích linkách a v napájecích bodech je záležitostí ČEZ,a.s., a není předmětem zpracované ÚPD.

Trafostanice VN/NN
Výhledově požadovaný celkový výkon obce 440 kW pro distribuci bude zajištěn pomocí jedné

stávající a jedné nové transformační stanice :
Trafostanice stávající bude rekonstruována pro výkon do 630 kVA.
Průměrné předpokládané zatížení 1 TS 440/2 = 220 kW
Odpovídá hustotě zástavby a podílu elektrického vytápění.
Primární rozvod
Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

Sekundární rozvod
V nově vybudované zástavbě bude kabelový.
Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně rovněž kabelizována.

Plynovody

Do obce Kosořín je vybudován STL přivaděč DN 100 z VTL RS 1200 Kosořín, Choceň, který zásobuje zemním plynem firmy výroby a skladů a obyvatele obce a má dostatečnou kapacitní rezervu pro pokrytí uvažovaného nárůstu spotřeby zemního plynu pro kategorie MO a obyvatelstvo v Kosoříně.

Trasy STL plynovodu je vedena po místních komunikacích. STL plynovodní síť je provedena z trub PE SDR 11, tlak v rozvodné síti 0,3 MP.

Odběr zemního plynu :

Obyvatelstvo:

Trvale obydlených domů 42

42 x (3 m^3/hod , 3500 m^3/rok)……126 m^3/hod , 147 tis m^3/rok

Maloodběr :

obecní úřad……. 5 6
Bartoš výroba……..10 15

Zemědělská výroba…… …… ……..0 15

Celkový odběr :…… 141 m^3/hod , 183 tis. m^3/hod

Předpokládaný odběr zemního plynu v navrhované výstavbě:

Obyvatelstvo :

65 RD x (á 3 m^3/hod , 3500 m^3/rok) …… 195 m^3/hod , 228 tis. m^3/rok

Maloodběr :

Bartoš výroba ……12 18
Zemědělská výroba…… 15 20
Celkový odběr……222 266

CELKEM …… ……..363 m^3/hod 449 tis. m^3/hod

ÚP řeší prodloužení stávajících STL plynovodů pro rozvojové plochy území.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v řešeném území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce včetně systému nakládání se stavebním odpadem a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálního odpadu a způsob jeho výběru.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. Tříděný odpad je řešen mobilním svozem, nebezpečný odpad je svážen dvakrát ročně.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajištěno mimo řešené území. Oddělený sběr včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.

Civilní ochrana

- k varování obyvatel využívat veřejný rozhlas.
- shromažďování evakuovaných obyvatel situovat do areálu OÚ a firmy Bartoš, které zároveň budou sloužit pro ubytování evakuovaných osob.
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku
- respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin 2R=200m.

4. d. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE LIMITOVÁNA OCHRANNÝMI PÁSMY:

- vodárenská ochranná pásma 2b vodního zdroje NJ – 1 na k.ú. Svatý Jiří - severně od obce
- ochranná pásma vodních toků a ploch – od břehové čáry po obou stranách vodního toku 6 m dle zák. 254/2001 Sb. O vodách. Umísťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.
- Ochranné pásmo lesa v šíři 50 m
- Zóny havarijního plánování pro přepravu chlóru a propan – butanu a to 2x 200 m od osy stávající silnice II/317.
- ochranné pásmo silnice II. tř. – 15 m od osy vozovky

Ochranná pásma elektro :
- vrchní primérní vedení 35 kV 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, tj. 11,5 m od osy vedení na obě strany, příp. 7 m (8,5 m) u navrženého vedení (dle zák. č. 458 z r. 2000).
- trafostanice VN/NN – pro stávající zařízení 20 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m u stožárových TS.

Ochranné pásmo plynovodů je stanoveno dle § 68 zákona 458/2000Sb. A činí :
- Do průměru 200 mm vč. ……4 m od obrysu na obě strany,
- Při průměru 200 – 500 mm vč. …….8 m od obrysu na obě strany
- U STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m.
- *bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (u severní hranice řešeného území)*
- DN 100 mm ……15 m od obrysu na obě strany
- Od DN 250 mm ……..20 m „ „ „
- Nad DN 250 mm ……40 m „ „ „
- ochranné pásmo vodovodu - do průměru 500 mm ……2x 1,5 m
- ochranné pásmo telekomunikačních vedení je stanoveno dle zákona 151/2000 Sb. Na 1,5 m od obrysu na obě strany.
- ochranné pásmo letiště Choceň je zakresleno ve výkresové části ÚP a je respektováno.

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:
nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra,úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod.
výrobní služby – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.
hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí
liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)
veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje
veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.
stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb
kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území
jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).

D) INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PŘÍPADNĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

e. 1 Zemědělský půdní fond

ÚP Kosořín řeší katastrální území Kosořín.

Z celkové výměry k.ú. 175 ha - 3 ha zastavěné plochy , 6 ha ostatní plochy, 145 zemědělské půdy, z toho 124 ha orné půdy, 6 ha zahrad, 3 ha pastvin, 18 ha lesní půdy, 3 ha vodních ploch

Na území obce byly vymezeny navržené plochy pro bydlení, občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení , výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu , výrobu a skladování – zemědělskou výrobu a pro plochy vodní a vodohospodářské a to na celkové ploše 15,51 ha.

Zemědělská půda celkem 15,51 ha, z toho 11,16 ha orné půdy, 0,30 ha zahrad a 4,05 ha TTP.

V současně zastavěném území k 30.4.2008, je celkové odnětí 15,51 ha zemědělské půdy.

Pro navrženou obytnou zástavbu jsou zabrány plochy mimo zastavěné území, které na ně přímo navazují.Mimo zastavěné území obce je navržena v k.ú. Kosořín lokalita Z 1, Z 2 pro bydlení, lokalita Z 3 pro občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení, lokality Z 4, Z 5 a Z 6 pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu, lokalita Z 7 pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu, lokalita Z 9 pro plochy vodní a vodohospodářské. Podkladem pro zemědělskou přílohu byly BPEJ s doplněním tříd ochrany, vyplývajícím z MP OOLP/1067/96, výpis z údajů z katastru nemovitostí, odvodnění bylo překresleno z map 1 : 10 000 na Zemědělské vodohospodářské správě v Ústí nad Orlicí.

Podmínky pro zemědělskou výrobu :

Po stránce klimatické náleží území k oblasti mírně teplé, okrsek MT10 – mírně teplý, mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinný. Charakterem je dlouhé léto, teplé a mírně suché, krátké přechodné

období s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota je 6,9 – 7,3° C, průměrný roční úhrn srážek 500 – 600 mm. V údolích potoků a poklesli terénu jsou inverzní polohy.

Území zasahuje do oblasti Českomoravského mezihoří. Reliéf má charakter členité pahorkatiny a průměrná nadmořská výška řešeného území je 297 m n.m. Jednotlivé půdní typy jsou zde výsledkem působení celého komplexu půdotvorných faktorů.Jedná se o území s intenzívní zemědělskou výrobou a s vysokým procentem zornění. V území není registrován žádný z typů maloplošných chráněných území. Celé území je značně antropogenně pozměněno. Vzhledem k vhodným klimatickým a půdním podmínkám bylo celé území značně využíváno pro zemědělské hospodaření.

Lesní porosty jsou zastoupeny poměrně málo . Vlivem hospodaření v krajině se zde vyskytuje v současné době rozsáhlá škála pastvina lučních porostů. Doprovodná zeleň polních cest a doprovodná zeleň ostatních komunikací není příliš zastoupena a je třeba ji doplnit. Břehové porosty vodních toků a rybníků patří spolu s lesními porosty k nejstabilnějším plochám v řešeném území.

V minulosti došlo k vytvoření pozemků v rámci maximalistických snah, které vedly v mnoha případech ke škodám v půdní úrodnosti / eroze / i k ekologickým škodám a nepřinesly ani zemědělské výrobě předpokládaný prospěch.

Zdůvodnění řešení z hlediska ochrany ZPF

Řešení ÚP navrhuje zábor pro plochy bydlení, občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení, pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu , zemědělskou výrobu a pro plochy vodní a vodohospodářské. Tyto plochy jsou navrženy tak, že přímo navazují na zastavěné území obce, pouze malá plocha pro zemědělskou výrobu a skladování a plocha vodní a vodohospodářská je umístěna ve volné krajině.

Návrh neruší celistvost půdního fondu, zabírané lokality přímo navazují na současně zastavěné území, řešení se netýká zemědělských cest ani důležitých ekologických prvků v krajině.

Následuje tabelární část :

Seznam p.p. dotčených záborem zemědělského půdního fondu :

Lokalita č.	***p.p.č.***
Z 1	**10/2, 239/2, 242 v k.ú. Kosořín**
Z 2	**39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 211v k.ú. Kosořín**
Z 3	**82/1, 82/2, 83, 84v k.ú. Kosořín**
Z 4	**225/2, 225/7, 225/8, 225/11, 225/14, 225/15, 225/16, 265/3, 265/3, 265/9, 265/10 v k.ú .Kosořín**
Z 5	**109/2, 112, 288/1, 303 v k.ú. Kosořín**
Z 6	**242 v k. ú. Kosořín**
Z 7	**211 v k. ú. Kosořín**
Z 8	**265/4 v k. ú. Kosořín**
Z 9	**221/3 v k. ú. Kosořín**

č.	lokalita (využití)	výměra celé lok. ha	výměra v zast. území ha	výměra mimo zast. území ha	BPEJ	třída ochr	kultura	výměra dle kultury celkem ha	výměra v zast. území ha	výměra mimo zast. území ha
Z1	Bydlení	3,59	0	5,55	5.21.10	4	TTP	0,05	0	0,05
					5.21.10	4	Orná půda			
Z2	Bydlení	1,67	0	1,67	5.21.10	4	TTP	0,18	0	0,18
					5.21.10	4	Zahrada	0,29	0	0,29
					5.21.10	4	Orná půda	1,2	0	1,2
Z3	Sport, rekreace	1,11	0	1,11	5.66.01	5	TTP	1,11	0	1,11
Z4	Drobná výroba	1,42	0	1,42	5.51.11	4	TTP	0,46	0	0,46
					5.51.11	4	Orná	0,04	0	0,04
					5.23.10	4	TTP	0,36	0	0,36
					5.23.10	4	Orná	0,56	0	0,56
Z5	Drobná výroba	0,56	0	0,56	5.21.10	4	Orná	0,56	0	0,56
Z6	Výroba zeměď.	4,19	0	1,81	5.21.10	4	Orná	1,81	0	1,81
Z7	Výroba zeměď.	1,01	0	1,01	5.31.11	4	Orná	1,01	0	1,01
Z8	Výroba zeměď.	0,05	0	0,08	5.51.11	4	Orná	0,03	0	0,03
							Orná	0,05	0	0,05
Z9	Rozšíření LBC	1,91	0	1,91	5.66.01	5	TTP	1,91	0	1,91
Kosořín		15,51	0	15,51	součet		15,14		0	15,14

Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:

I. třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída- **půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí**

e. 2. pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ,ze dne 3. listopadu 1995. **U lokalit OS Z 3 a VD Z 6 dojde k dotčení ochranného pásma lesa,** malá lokalita **VZ Z 8 je celá v ochranném pásmu lesa.**

e.2.1. celková výměra lesů a jejich kategorie

Na k.ú Kosořín se nachází 18 ha lesní půdy, což při celkové rozloze k.ú. 175 ha tedy představuje lesnatost pouze 10,30 %.

Lesní plochy jsou zařazeny do kategorie hospodářský les.

e.2.2. požadavky na trvalý zábor PUPFL, vyplývající z ÚP

V řešeném území nedochází územním plánem k záboru ani dotčení pozemků PUPFL.
e.2.3.změny kategorie lesů
Tyto změny nebo změny jejich prostorové a druhové skladby návrh ÚP Kosořín neobsahuje, veškeré ostatní navrhované plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.
V případě plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba v severní části řešeného území bude před výstavbou na této ploše nutné zažádat o výjimku z ochranného pásma lesa 50m. Les i plocha výstavby jsou stejného majitele.
Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dále zpracována.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr na pořízení vychází z požadavků obce. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 14.6.2007 schválilo pořízení Územního plánu včetně určení zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Zvolen byl starosta ing. Zdeněk Kotyza. Na základě smlouvy o dílo ze dne 6.8.2007 byl vypracováním územního plánu pověřen ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, Choceň. Řešeným územím je katastrální území Kosořín.

Zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 22.1.2008. K veřejnému nahlédnutí bylo vystaveno od 25.1.2008 do 25.2.2008. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu usnesením č. 15/08 ze dne 20.3.2008.

Na základě odsouhlaseného zadání vypracoval projektant ing. arch. Pavel Čížek Návrh ÚP. Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem dne 3.11.2008. Společné jednání proběhlo dne 24.11.2008 na Městském úřadu Vysoké Mýto, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Z jednání byl pořízen zápis.

Zahájení řízení o územním plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 1.4.2009. Jednotlivým dotčeným ogánům bylo zasláno 30 dnů předem. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP proběhlo 11.5.2009.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

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

Politika územního rozvoje ČR byla schválena 17.5.2006 usnesením vlády č. 561/2006. Návrh ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje. Na řešené katastrální území žádná z rozvojových

oblastí a os neklade, žádné požadavky. Návrh územního plánu vychází a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území definované v části 2.2 Politiky územního rozvoje ČR“.

Obec Kosořín spadá do řešeného území Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje, který ve správním území Kosořín má vymezen tento prvek:

- koridor průplavního spojení D - O – L
- přeložka silnice II/317
- ochranná zóna NRBK 93
-

Návrh ÚP je v souladu s ÚP VÚC a také s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53, odst. 4, písm. b) zákona 183/2006 Sb.)

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržené změny nepředstavují ohrožení kvality životního prostředí. Jedná se o nově navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování navazující na stávající zástavbu. K vytváření nových sídel nedochází. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny uvnitř stávající zástavby včetně izolační zeleně.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Návrh Územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky 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 výsledkem řešení rozporů.

4.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Zadání ÚP předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřad Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č.100/2001 Sb., rozhodnutím č.j.: 2333-2/2008/OŽPZ/Pl ze dne 25.2.2008 bylo rozhodnuto, že návrh zadání územního plánu nebude posuzován podle citovaného zákona.
V dokumentaci je proveden rozbor všech složek životního prostředí i technických a civilizačních faktorů.

4.2. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno.

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgán ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko pod č.j. 5098/2008/OŽPZ/Le ze dne 4.2.2008. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání ÚP námitky. V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého Návrhu ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚP KOSOŘÍN

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové ***– bez připomínek***

2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P.O.Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1***- bez vyjádření***

3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – ***souhlasné stanovisko s podmínkou***

4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a sil. hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 ***- bez vyjádření***

5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ***– připomínky***

6. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí ***– bez připomínek***

7. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend ***- souhlasné stanovisko s připomínkou***

8. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto ***- bez připomínek***

9. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí ***– souhlasné stanovisko***

10. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Pardubický kraj, nám. Republiky 12, 530 03 Pardubice ***– souhlasné stanovisko***

11. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov - *bez připomínek*

12. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ***- připomínky***

13. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice ***– bez připomínek***

14. Úřad pro civilní letectví ČR, provozní inspektorát, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 – ***bez vyjádření***

15. Městský úřad Choceň, odbor výstavby životního prostředí, Jungmanova 301, 565 01 Choceň ***– bez vyjádření***

16. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12/2023, Praha 4, 140 00 – ***bez vyjádření***

17. Pozemkový fond ČR, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí– ***bez vyjádření***

18. Obec Zálší**– *bez vyjádření***

19. Obec Zářecká Lhota **– *bez vyjádření***
20. Obec Svatý Jiří **– *bez vyjádření***
21. Obec Kosořín **– *bez vyjádření***
22. Město Choceň**– *bez vyjádření***

23. Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, Praha 1 **– *bez připomínek***

24. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru, Thámova 7, 186 00 Praha 8 – Karlín ***- bez připomínek***

Námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně pro spěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly podány.

Vyhodnocení námitek

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 28.11.2008 pod čj 5616/08/HOK-UO/211

- Navržené plochy pro bydlení BV Z1 a BV Z2 u komunikace II. třídy budou zařazeny do využití podmínečně přípustného. K řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu na této komunikaci dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede u ploch BV Z1 a BV Z2 v regulativech podmínečně přípustné za výše uvedených podmínek.

Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend ze dne 15.12.2008 pod čj. 39078/2008/ODO/280.6/426VV

- U silnice II/317 v ÚP doporučuji rezervu území pro výhledovou realizaci přeložky této komunikace okrajem zástavby (místní název Pod Chlumem a Pode vsí). V současné době lze doporučit s ohledem na zvýšení bezpečnosti silničního provozu vybudování chodníků po obou stranách stávajícího průtahu, pokud to bude v daných prostorových podmínkách možné. Jinak realizovat alespoň jeden jednostranný chodník.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Přeložka silnice II/317 bude zakreslena ve výkrese širších vztahů. Zpracovatel uvede v textové části doprava návrh na vybudování chodníků po obou stranách komunikace pokud to umožní místní podmínky.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne4.12.2008 pod č.j. 47852-2/2008/OŽPZ/Pl

- Z výkresové části návrhu územního plánu vyplývá, že umístěním nově navržených lokalit označené Z6 a Z3 bude dotčeno **ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa**. V textu je zmíněno dotčení ochranného pásma lesa jen u lokality Z6. Při popisu a omezení u jednotlivých lokalit tato skutečnost není uvedena – požadujeme doplnit. Protože se jedná o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb., je nutno ho při výstavbě nových staveb **respektovat**.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel doplní do textové části dotčení OP lesa u lokality Z3.

Krajský úřad PK, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, Pardubice ze dne 28.12.2008 pod čj: KrÚ 47432/2008/

Návrh územního plánu není v souladu s Územním plánem velkého územního celku Pardubického

kraje (ÚP VÚC Pk).
V odůvodnění územního plánu je uvedeno v bodu a.1, že ÚP VÚC Pk neklade bezprostředně na území obce žádné zásadní požadavky. Současně se zde uvádí, že je respektována trasa výhledového průplavu D-O-L, přeložka silnice II/317 – obchvat obce Kosořín a dále rychlostní silnice R 35. V bodě a.2.2. se uvádí, že z ÚP VÚC Pk vyplynula nutnost zapracování části návrhu přeložky silnice II/317. V textové části A.1. územního plánu je v bodu d.1 konstatováno, že komunikační řešení zůstává bez větších změn, pouze výhledově zasahuje do řešeného území předpokládaný průplav D-O-L a variantní průběh rychlostní silnice R35.
Výše uvedené informace z předloženého územního plánu Kosořín jsou chybné, nejednotné a nesrozumitelné.

Dle schváleného ÚP VÚC Pk je na území obce vymezena přeložka silnice II/317 s kategorií veřejně prospěšné stavby, severní částí území prochází osa nadregionálního biokoridoru (NRBK K93), celé území leží v ochranné zóně NRBK K93 a jižní částí území prochází koridor průplavního spojení D-O-L. Na základě ustanovení § 54 stavebního zákona, který ukládá obci povinnost uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací kraje, uplatňujeme následující požadavky na úpravu územního plánu:

- Z výkresu širších vztahů vypustit variantní řešení rychlostní silnice R 35.
  Odůvodnění: Dne 21. 2. 2008 Zastupitelstvo Pardubického kraje potvrdilo vedení koridoru rychlostní silnice R 35 v tzv. jižní variantě dle platného Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje (ÚP VÚC Pk).

- Ve výkresu širších vztahů vyznačit přeložku silnice II/317.
  Odůvodnění: V současné době se pořizují Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. Tento dokument je zpracován v měřítku 1:100 000 a řeší pouze záměry, které mají nadmístní význam. V tomto dokumentu není přeložka silnice II/317 řešena. Z tohoto důvodu nepožadujeme vymezit přeložku silnice II/317 v hlavním výkresu územního plánu Kosořín, ale pouze vyznačení ve výkresu širších vztahů.

- Lokalitu Z1 vymezit v hlavním výkresu jako územní rezervu (pouze část plochy, která navazuje na zastavěné území obce a není ve střetu s koridorem přeložky II/317 lze ponechat v návrhovém stavu).
  Odůvodnění: Do doby vydání Zásad územního rozvoje Pk je ÚP VÚC Pk platným dokumentem pro rozhodování v území a nelze navrhovat v plochách dotčených koridorem přeložky silnice II/317 záměry na změny v území pro bydlení.

- V hlavním výkresu je nutné vyznačit územní rezervu pro průplavní spojení D-O-L.

- Do legendy hlavního výkresu a do textu územního plánu je nutné doplnit informaci o ochranné zóně NRBK K93. Doporučujeme nadregionální biokoridor K93 plošně vymezit nebo zúžit ochrannou zónu NRBK K93 (autorizovaným projektantem ÚSES) a dohodnout řešení s MŽP.
  Odůvodnění: Ochranná zóna NRBK zahrnuje dle ÚP VÚC Pk celé území obce Kosořín. Upozorňujeme, že se v ochranném pásmu NRBK uplatňuje při výpočtu odvodů (§11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) koeficient „Ekologické váhy vlivu“.

- Opravit ve smyslu výše uvedených bodů textovou část územního plánu.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel provede výše uvedené změny do textové i výkresové části ÚP.

5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem k hustotě zastavění umožňuje zastavěné území obce (v hranicích, které jsou vyznačeny

ve výkresové části) novou výstavbu pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách. Navrhovaná bytová výstavba je umístěna do okrajových částí obce, protože zastavěné území již výstavbu ve větší míře neumožňuje.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu

V zadání ÚP nebylo požadováno variantní řešení. Koncept nebyl zpracován.

7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění k řízení o návrhu

Námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly podány.

8. Vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění k řízení o návrhu.

Připomínky veřejnosti k návrhu nebyly uplatněny.

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Kosořín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarosta
Josef Bis

starosta
Ing. Zdeněk Kotyza

Vyvěšeno:

Sejmuto :

Datum nabytí právní moci:

otisk úředního razítka