OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Z M Ě N A č.1

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 tuto

Změnu č. 1 územního plánu KOSOŘÍN

Zhotovitel: Ing. arch. Pavel Čížek
Újezdská 1429
565 01 Choceň

TEXTOVÁ ČÁST :

a. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNÉ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

a. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části v rámci původní grafiky.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Nová výstavba je navrhována do lokality X Z 10 dle konkrétních požadavků – plochy specifické (fotovoltaická elektrárna).

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1. Navržené plochy specifické

Pro navržené plochy specifické je navržena lokalita **X Z 10.**

Číslo lokality: **X Z 10**	
Název lokality: **Fotovoltaická elektrárna - Kosořín**	
Stávající funkční využití : orná	
Navrhované funkční využití : Plochy specifické-fotovoltaická elektrárna	
Podrobnější popis : fotovoltaická elektrárna s potřebným příslušenstvím jako TS, oplocení,salaš pro ovce spásající travní porost, objekt pro udržbu apod.	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Navržená lokalita bude od navrhované obytné zástavby na jihu 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 přes místní komunikaci na p.p. č. 108	
Výměra lokality: 13,36 ha	*Dotčené pozemky:* 98 v k. ú. Kosořín

d.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

d.1. Plochy dopravní infrastruktury

Této oblasti se ÚP KOSOŘÍN – změna č. 1 nedotýká. Lokalita X Z 10 bude dopravně napojena na stávající místní obslužnou komunikaci na p.p. č. 108.

d.2. Doprava – napojení na komunikační systém

Obě lokality lze naprosto bez problémů napojit na stávající komunikační systém v souladu s vyjádřením MÚ Vysoké Mýto, odbor dopravních a občanských agend. Lokalitu **X Z 10** lze napojit ze silnice II/317 přes stávající místní obslužné komunikace na p.p.č. 108.

d.3. Vodní hospodářství

d.3.1. Zásobování vodou

Beze změny dle stávajícího ÚP.

d.4. Kanalizace a čištění odpadních vod
Beze změny dle stávajícího ÚP.

d.5. Plochy technické infrastruktury
Je navrženo pouze prodloužení stávajících inženýrských sítí pro jednotlivé navrhované lokality.

d.6. Teplofikace

d.6.1. Napojení na plynovod
Beze změny dle stávajícího ÚP .

d.7. Energetika - napojení na elektrické rozvody
Lokalita **X Z 10** bude napojena na stávající rozvody NN, vedení 35 kV.

d.8. Spoje a telekomunikace - napojení na telekomunikační rozvody
Beze změny dle stávajícího ÚP.

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

Tato oblast není ÚP Kosořín – změna č. 1 dotčena, žádná lokalita se nenachází ve stanoveném záplavovém území vodoteče. ÚSES zůstává rovněž beze změn.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro plochu **X Z 10** budou platit nové regulativy – tyto plochy nebyly ve stávajícím ÚP Kosořín vymezeny a nebyly tedy stanoveny ani regulativy.

X – PLOCHY SPECIFICKÉ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

hlavní využití:
plochy pro výstavbu fotovoltaických elektráren

funkční využití:

přípustné:

- příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- zeleň liniová a plošná
- příslušenství fotovoltaické elektrárny – objekty pro údržbu a správu areálu, oplocení
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

nepřípustné:

- plochy bydlení, objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu
- plochy výrobní kromě hlavního využití a jeho příslušenství

podmínečně přípustné

- lokalita X Z10 bude od navrhované obytné zástavby oddělena izolačním pásem zeleně.

rozvojové plochy :
Plocha označená **X Z 10**

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP Kosořín – změna č. 1 není požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro sanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci ÚP Kosořín – změna č. 1 není požadavek na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

NÁVRH

A1	textová část		5 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		7 listů
B3	koordinační výkres	1 : 5 000	1 list
B4	výkres širších vztahů	1 : 25 000	1 list
B5	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000	1 list

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH DOKUMENTACE

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

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

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

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, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO
E. NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

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

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

a.1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec kosořín sousedí s k.ú. Choceň, Zářecká Lhota, Loučky, Záší u Chocně a Nořín. Lze konstatovat, že ke kolizím mezi záměry ÚP Kosořín - změna č. 1 a záměry sousedních obcí nedochází. ÚP Kosořín – změna č. 1 neobsahují žádné návrhy, které by přesahovaly na území sousedních obcí a také v žádném případě nedochází ke kolizím mezi jednotlivými funkčními plochami sousedících obcí.

a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Lze konstatovat,že ÚP Kosořín – změna č. 1 je v souladu s řešením ÚP VÚC Pardubického kraje, ze kterého pro ÚP Kosořín – změna č. 1 nevyplývají žádné konkrétní návrhy.

b.ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

ÚP Kosořín – změna č.1 je zpracován na základě Zadání ÚP Kosořín – změna č. 1, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce usnesením Z/41/2009 dne 10. 9. 2009. Lze konstatovat, že všechny požadavky a pokyny, obsažené v Zadání, byly splněny.

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

Lze konstatovat, že ÚP Kosořín – změna č. 1 byl vzhledem k jednoznačnosti dané problematiky zpracován pouze v jedné variantě. Přijaté řešení splňuje všechny požadavky objednatele a je rovněž v souladu s příslušnou legislativou.

c.1. Základní údaje

* **Pořizovatel :**
  Městský úřad Vysoké Mýto
  Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

* **Objednatel :**
  Obec Kosořín
  se sídlem : Kosořín 33 , pošta 565 01 Choceň 1
  zastoupený : starostou panem ing. Zdeňkem Kotyzou

* **Zpracovatel :**
  ING. ARCH. PAVEL ČÍŽEK
  Újezdská 1429, 565 01 Choceň, telefon : 465 471 950, mobil :724 548 085
  e-mail : pavel.cizek@email.cz

c.1.2. Použité podklady

- ÚP VÚC Pardubického kraje
- ÚP Kosořín z r. 2009 digitálně
- Nahlížení do katastru nemovitostí – internetový prohlížeč ČÚZK

c.1.3. Zhodnocení předcházejících podkladů

Při zpracovávání ÚP Kosořín -změna č.1 byla použita územně plánovací dokumentace ÚP Kosořín , zpracovaná Ing. arch. Pavlem Čížkem v roce 2009 a schválená zastupitelstvem obce v roce 2009. ÚP Kosořín – změna č. 1 je zpracován ve vazbě na tento původní ÚP. Návrh zadání ÚP Kosořín – změna č. 1 odsouhlasilo Zastupitelstvo obce dne 10.9. 2009

usnesením č. Z/41/2009. Z hlediska širších územních vztahů byl použit Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, pro řešené plochy změny nevyplývají v ÚP VÚC žádné záměry, proto lze konstatovat, že tato změna je v souladu s ÚP VÚC Pardubického kraje. Z hlediska nadmístního významu tento dokument nezasahuje a neovlivňuje podmínky využívání území obce.

c.1.4. Vymezení zájmového území
Řešené území sestává z katastrálního území Kosořín . Celková plocha katastru obce Kosořín je 175 ha.

c.1.5. Popis území - místopis
Obec Kosořín leží v jihozápadní části okresu Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji a fakticky navazuje na Choceň v nadmořské výšce 317 m n. m..Vymezená lokalita ÚP Kosořín – změna č. 1 je situována na severovýchodě zastavěného území.

c.1.6. Návrh změn hranic katastru obce
V rámci ÚP Kosořín – změna č. 1 nejsou ze strany obce požadavky na provedení změn hranic katastru obce.

c.2. Geografie a geologie
c.2.1. Radonové poměry
Dle stávajícího ÚP.

c.3. Historie
c.3.1. Archeologie
Katastrální území obce Kosořín je územím s archeologickými nálezy, což vyplývá z toho, že je
osídlena již od roku 1292.

c.5. Přehled a charakteristika funkčních ploch

c.5.1. Plochy specifické – fotovoltaická elektrárna
Pro tyto plochy je navržena lokalita **X Z 10**

Plochy specifické – fotovoltaická elektrárna – lokalita X Z 10
Charakteristika : jihozápadně mírně svažitý pozemek na SV straně zastavěného území u místní komunikace

číslo parcely	kultura	BPEJ	popis navrhovaného využití	výměra zabírané parcely m2
98	*orná půda*	*5.21.10*	*Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna*	*82645*
	orná půda	*5.31.11*	*Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna*	*32397*
	orná půda	*5.31.01*	*Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna*	*18530*
Celková výměra lokality X Z 10				***133572***

C.6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
c.6.1.1. Zásobování vodou
Dle stávajícího ÚP.

c.6.1.2. Kanalizace a čištění odpadních vod
Dle stávajícího ÚP.

c.7. Teplofikace
c.7.1. Napojení na plynovod
Dle stávajícího ÚP.

c.8. Energetika - napojení na elektrické rozvody
Způsob napájení obce systému 35 kV je plně perspektivní a zůstane i nadále nezměněn – dle ÚP.
Vymezená lokalita bude do el. síť 35 kV napojena mimo řešené území - na k.ú. Choceň.

c.9. Spoje a telekomunikace - napojení na telekomunikační rozvody
Dle stávajícího ÚP.

c.10. Doprava
Lokalitu lze naprosto bez problémů napojit na stávající komunikační systém v souladu s vyjádřením MÚ Vysoké Mýto, odbor dopravních a občanských agend. Lokalita bude napojena na stávající silnici II/317 po místní komunikaci na p.p. č. 108.

c.11. Limity využití území

c.11.1. ochranná pásma elektro
Nezasahují na žádnou navrženou lokalitu a nejsou tedy dotčena.

c.11.2. ochranná pásma telekomunikačních kabelů
V rámci ÚP Kosořín -změna č. 1 je třeba respektovat ochranné pásmo telekomunikačních kabelů 1,5 m.

c.11.3. ochranná pásma plynovodních řadů
Je třeba respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu 20 m, které prochází vymezenou lokalitou.

c.11.4. ochranná pásma silnic
U vymezené lokality není třeba respektovat ochranné pásmo silnic neboť leží mimo jejich dosah.
Jiná ochranná pásma se v jednotlivých lokalitách nevyskytují.

c.12. Ochrana životního prostředí

c.12.1. Problematika čištění vod
Dle stávajícího ÚP

c.12.2. Problematika čistoty ovzduší + inverze
Problematika čistoty ovzduší + inverze není ÚP Kosořín – změna č. 1 dotčena.

c.12.3. Zneškodňování pevných odpadů - návrh
Zneškodňování odpadů bude zachováno resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

c.12.4. Problematika hluku
Vymezené lokalita nebude nijak obtěžovat hlukem blízkou obytnou zástavbu.

c.12.5. Rekultivované skládky
V rámci vymezené lokality se rekultivované skládky nenacházejí.

c.12.6. Krajina, zeleň a příroda
ÚP Kosořín – změna č. 1 nijak zvlášť neovlivní ekologickou stabilitu v krajině. Od ÚP

Kosořín uvažované rezervní plochy pro bydlení bude oddělena pásem ochranné a izolační zeleně. Jedná se o dočasnou stavbu na 25 let.

c.12.7. Ochrana přírody
Vymezená lokalita ÚP Kosořín – změna č. 1 nijak nezasahuje do ochrany přírody.

c.12.8. Systém ekologické stability (ÚSES)
ÚSES pro obec Kosořín slouží pro tvorbu a ochranu systémů ekologické stability ve smyslu zákona č. 114/ 1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. ÚP Kosořín – změna č. 1 do ÚSES nezasahuje a nijak zvlášť neovlivní ekologickou stabilitu v krajině.

c.13. Zvláštní požadavky a pokyny

c.13.1. Požární ochrana
Tato oblast zůstává v rámci vymezené lokality ÚP Kosořín – změnya č. 1 prakticky beze změn. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží dle ČSN 736639.

c.14. Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva

c.14.1. Zóny havarijního plánování
Jsou stanovovány podél silnic I. a II. třídy v šířce 200 metrů od osy silnic na obě strany. Lokalita X Z 10 ÚP Kosořín -změna č. 1 leží částečně v této zóně havarijního plánování.

c.14.2. Místa shromažďování
Dle stávajícího ÚP.

c.14.3. Plochy pro zasahující techniku a laboratoře
Dle stávajícího ÚP.

c.14.4. Varování
Dle stávajícího ÚP.

c.14.5. Informování
.Dle stávajícího ÚP.

c.14.6. Ukrytí
Dle stávajícího ÚP.

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, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1ÚP Kosořín dotčeným orgánem požadováno.

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

e.1. Navrhovaný zábor ZPF

ZÁBOR ZPF MIMO SZÚO – LOKALITA X Z 10

číslo parcely	kultura	BPEJ	třída ochrany	popis navrhovaného využití	výměra celé parcely m2	plocha navrhovaného záboru m2
98	*orná půda*	*5..21.10*	*IV.*	*Plochy specifické-fotovoltaická elekttr.*	*82645*	*82645*
	orná půda	*5.31.11*	*IV.*	*Plochy specifické-fotovoltaická elekttr.*	*32397*	*32397*
	orná půda	*5.31.01*	*III.*	*Plochy specifické-fotovoltaická elekttr.*	*18530*	*18530*
Celkový zábor ZPF						***133572***

Celkový zábor ZPF v rámci ÚP Kosořín - změna č. 1 (lokalita X Z 10 je 133572 m2, tj. 13,36 ha

e.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
Se záborem PUPFL není vzhledem k jeho komplikovanosti uvažováno, plochy PUPFL zůstávají beze změn. Zákon č. 289/1995 o lesích je plně respektován. Vzhledem k výše uvedeným okolnostem není problematika PUPFL dále podrobněji rozvíjena v textové ani výkresové části.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo na svém zasedání dne 9.7.2009 schválilo pořízení Změny č.1 územního plánu včetně určení zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Zvolen byl starosta ing. Zdeněk Kotyza. Na základě smlouvy o dílo byl vypracováním územního plánu pověřen ing. arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, Choceň. Řešeným územím je katastrální území Kosořín.

Zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 17.7.2009 K veřejnému nahlédnutí bylo vystaveno od 17.7.2009 do 24.8.2009 Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu usnesením č. Z/41/2009 dne 10.9.2009.

Na základě odsouhlaseného zadání Změny č.1 UP Kosořín vypracoval projektant ing. arch. Pavel Čížek návrh Změny č.1 ÚP. Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno 15 dnů předem dne 7.10.2009. Společné jednání proběhlo dne 26.10.2009 na Městském úřadu Vysoké Mýto, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Z jednání byl pořízen zápis.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů ze dne 14.12.2009 pod č.j. OSEKEJ OUP14.12.2009.

Zahájení řízení o územním plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne Jednotlivým dotčeným ogánům bylo zasláno 30 dnů předem. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP proběhlo 18.1.2010.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Kosořín 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 Změny č.1 ÚP Kosořín je v souladu s Územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje i dalšími dokumenty vydanými Pardubickým krajem, které respektuje.

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 vymezením plochy pro fotovoltaickou elektrárnu zůstala zachována.

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.: 40532/2009/OŽPZ/PI ze dne 18.8.2009 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. 38187/2009/OŽPZ/Pe ze dne 22.7.2009. 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.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚP KOSOŘÍN

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, Praha 10, 100 10 ***- bez vyjádření***

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

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

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1– ***souhlasné stanovisko***

5. Pozemkový fond ČR, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí***- bez vyjádření***

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

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

8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ***– souhlasné stanovisko***

9. Městský úřad Vysoké Mýto, B.Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí ***– souhlasné stanovisko***

10. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – Odbor dopravních a občanských agend ***– bez vyjádření***

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

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

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

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

15. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ***– bez připomínek***

16. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice ***- připomínky***

17. Obec Zálší***– bez vyjádření***

18. Obec Zářecká Lhota ***– bez vyjádření***

19. Obec Svatý Jiří ***– bez vyjádření***

20. Obec Kosořín ***– bez vyjádření***

21. Město Choceň***– bez vyjádření***

22. Centrum dopravního výzkumu Chámova 7, 186 00 Praha 8 ***- bez připomínek***

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

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

Vyhodnocení připomínek

MINISTERSTVO OBRANY – ČR , VOJENSKÁ UBYTOVACÍ A STAVEBNÍ SPRÁVA PARDUBICE, TEPLÉHO 1899, 530 02 PARDUBICE ZE DNE 7.10.2009 POD ČJ. 6624/03100-ÚP/2009-1420,

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 – letiště včetně OP viz paspart č. 208/2007. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Viz příloha pasportních listů

- Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části celé správní území. Požaduji s VUSS Pardubice ve fázi územního řízení projednat navrženou výstavbu.

- V řešeném území se nachází komunikační vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně OP viz paspart č. 156/2007

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Územní plán Kosořín výše uvedené limity obsahuje a proto nejsou předmětem Změny č.1 UP Kosořín.

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

Navrhované funkční využití: Plochy specifické-fotovoltaická elektrárna s potřebným příslušenstvím jako TS, oplocení, salaš pro ovce spásající travní porost, objekt pro údržbu apod. Navržená lokalita bude od navrhované obytné zástavby na jihu oddělena izolačním pásem zeleně.

.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ke konceptu

V zadání Změny č.1 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 Změny č.1 UP nebyly uplatněny.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 územního 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

otisk úředního razítka