# ÚP K O S O Ř Í N - změna č. 1

**Katastrální území Kosořín , lokalita X Z 10**

## A1. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH ÚPO - změna č. 1

X . 2009


**Pořizovatel :** Městský úřad Vysoké Mýto – ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REG. ROZVOJE

**Objednatel :** Obec Kosořín

**Vypracoval :** 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 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

**f.** STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČE NÍM 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 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

**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*:<br>- Navržená lokalita bude od navrhované obytné zástavby na jihu oddělena izolačním pásem zeleně. | |
| *Podmínky pro další členění plochy na pozemky:*- nejsou | |
| *Zajištění veřejné infrastruktury:*<br>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 SANACI, 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 |

V Chocni , leden 2010 Ing. arch. Pavel Čížek