Změna č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
K O S O Ř Í N

Zastupitelstvo obce Kosořín příslušné podle ustanovení § 6 ost. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

v y d á v á d n e……
usnesením č. …..

Změnu č. 2 Územního plánu K o s o ř í n

POŘIZOVATEL: Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Pavel Čížek
Újezdská 1429,
565 01 Choceň

Změna č. 2 ÚP Kosořín		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor stavebního řádu a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Karmín, vedoucí odboru	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Kosořín vydal:	Zastupitelstvo obce Kosořín	
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Kosořín		

vkládá se text do obsahu :

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

V kapitole: **a) základní údaje, vymezení zastavěného území**

se ruší text :

~~Aktualizované dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu, tedy k 1.5.2008.~~

a vkládá se text :

Zastavěné území obce bylo stanoveno na základě prováděných průzkumů a jeho vymezení bylo dle aktuální mapy Katastru nemovitostí k 28. 2. 2021 (rozšíření o již zastavěné plochy nebo jejich části -lokality Z 1, Z 2, Z 4, Z 6 a Z 10 v k.ú Kosořín

V kapitole: **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Se v odstavci vkládá a upravuje text :

Celé správní území obce leží v OP komunikačního vedení MO s omezením výstavby nad 150 nad terénem a leží v OP radaru PVO Polička . Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské SV

- **SV Z 1 –** plocha zmenšena-již částečně zastavěna
- **SV Z 2 –** plocha zmenšena-již částečně zastavěna
- **SV Z 11 –** u silnice - převedena z R1

Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

- **OS Z12** - plocha sportoviště u silnice

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

- **VD Z 4**– plocha zmenšena-část sousední výrobní plochy již byla rozšířena
- **VD Z 14 –** plocha drobné výroby a skladování rovněž pro firmu Bartoš – převedeno z plochy rezerv **R 2**
- ~~**VZ Z 6 –** plocha drobné výroby a skladování pro firmu Bartoš (záměr fotovoltaické elektrárny)~~ plocha již zastavěna-- převedena do stabilizované plochy

Plochy specifické

- **X Z 10** – ~~plocha pro fotovoltaickou elektrárnu~~ plocha již zastavěna- převedena do stabilizované plochy
- **X Z 13** - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu

Plochy dopravní infrastruktury - silniční

- **DS Z 16 –** plocha značené cyklotrasy

se v odstavci :

Vymezení zastavitelných ploch:

vkládá se text :

Plocha je zmenšena :

Lokalita **Z 1** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~10/2, 239/2, 242~~ , mění se text : výstavba cca ~~30~~ 25 RD, ~~na p.p.č. 280~~ HC7, *Výměra lokality*: ~~3,59~~ 2,78 ha

Plocha je zmenšena :

Lokalita **Z 2** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 211~~ mění se text : výstavba cca ~~15~~ 9 RD, ~~na p.p.č. 296,~~ *Výměra lokality*:~~1,67~~ 0,93 ha

Lokalita **Z 3** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~82/1, 82/2, 83, 84~~

Plocha je zmenšena :

Lokalita **Z 4** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~225/2, 225/7, 225/8, 225/11, 225/14, 225/15, 225/16, 265/3, 265/9, 265/10~~

mění se text : *Výměra lokality*: ~~1,42~~ 0,29 ha

Lokalita **Z 5** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~109/2, 112, 288/1, 303~~
mění se text : ~~na p.p.č. 108/8~~ HC6

Lokalita **Z 6** je již zastavěna a převedena do plochy s funkčním využitím **X** plochy specifické – dle skutečného stavu .

~~*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~~

Lokalita **Z 7** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~211~~

Lokalita **Z 8** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~265/4~~ , ~~na p.p.č. 276~~

Lokalita **Z 9** se vypouští údaj: *Dotčené pozemky :* ~~242~~

Plocha **X Z 10** je vypuštěna-již zastavěno

~~*Číslo lokality:* **X Z 10**~~	
~~*Název lokality:* **Fotovoltaická elektrárna - Kosořín**~~	
~~*Stávající funkční využití* : orná~~	
~~*Navrhované funkční využití* : plochy specifické~~	
~~*Podrobnější popis* : fotovoltaická elektrárna a její součásti včetně oplocení~~	
~~*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 a ze stávající místní komunikace na p.p.č. 108~~ ~~Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu~~ ~~Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV~~ ~~Výroba el. energie- do stávající el. síť 35 kV bude lokalita napojena mimo řešené území - na k.ú. Choceň.~~	
~~*Výměra lokality*: 4,19 ha~~	~~*Dotčené pozemky:* 242 v k. ú. Kosořín~~

Vkládá se text :

Číslo lokality: **SV Z 11**
Název lokality: **u silnice - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná půda
Navrhované funkční využití : bydlení smíšené - venkovské
Podrobnější popis : výstavba cca 10 RD
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň min. šířky 5 m
- *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/ 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: 1,08 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **OS Z 12**
Název lokality: **u silnice – Kosořín**
Stávající funkční využití : orná půda
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 místní komunikace označené VC4 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: 0,40 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **X Z 13**
Název lokality: **Fotovoltaická elektrárna - Kosořín**
Stávající funkční využití : TTP, orná půda
Navrhované funkční využití : plochy specifické
Podrobnější popis : fotovoltaická elektrárna a její součásti včetně oplocení
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby a od silnice II/317 oddělena izolačním pásem zeleně min. 5 m širokým.
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:- nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/317 a ze

stávající místní komunikace na p.p.č. 108 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV Výroba el. energie- do stávající el. síť 35 kV bude lokalita napojena mimo řešené území - na k.ú. Choceň.	
Výměra lokality: 1,37 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VD Z 14**
Název lokality: **Výroba Pode vsí - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná půda, TTP, vodní plocha
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 Záší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS
Výměra lokality: 2,23 ha — *Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **DS Z 16**
Název lokality: **značená cyklotrasa - Kosořín**
Stávající funkční využití : ostatní plocha
Navrhované funkční využití : Dopravní infrastruktura – silniční
Podrobnější popis : cyklotrasa podél stávající silnice
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 silnice II/317 Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,15 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

V kapitole:**d) <u>Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování.</u>**

se v odstavci : **d.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství**

<u>Občanské vybavení:</u>

vkládá text :

a OS Z12

<u>Veřejná prostranství :</u>

Je pouze převedena plocha p.p.č. 57/11 z plochy SV do plochy ZV.

V odstavci : **d.2. Doprava a dopravní zařízení**

<u>Silniční doprava</u>

vkládá text :

Změnou č. 2 jsou upraveny a doplněny trasy místních obslužných komunikací dle nové DKM. Nově je doplněna síť polních a lesních cest dle projektu PSZ Kosořín . Je vymezena plocha značené cyklotrasy **DS Z16** .

V odstavci : **d.2. Vodní hospodářství**

<u>Vodovod</u>

vkládá text :

Změnou č. 2 byly upraveny trasy vodovodu dle ÚAP – zpřesnění a doplnění.
Celé správní území obce je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod.

V odstavci : **d.3. Zásobování elektrickou energií**

<u>Elektorozvody</u>

vkládá text :

Změnou č. 2 byla aktualizována trasa vrchního vedení VN 35 kV, VVN 110 kV –aktualizace

dle ÚAP, realizace návrhu pro FVE. Byla aktualizována trasa podzemního kabelového vedení VN 35 kV – aktualizace dle ÚAP, realizace podzemního kabelového vedení VN v oblasti FVE. Jsou již realizovány navržené trafostanice v oblasti FVE.

V odstavci : **d.4. Zásobování plynem**

Plynofikace

vkládá text :

Změnou č.2 je doplněna síť STL plynovodu o nové větve.

V kapitole : **e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.**

Se do odstavce :

e. 2. Územní systém ekologické stability – ÚSES

vkládá text :

Změnou č. 2 jsou nově graficky rozlišeny jednotlivé úrovně ÚSES a jsou zpřesněny trasy biokoridorů a biocenter dle nové mapy KN.

V kapitole : **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),**

Se do odstavce : **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

podmínečně přípustné rozvojové plochy :

vkládá text : **SV Z11**

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

rozvojové plochy :

vkládá text : **a OS Z 12**

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

rozvojové plochy :

upravuje se text : ~~Nejsou vymezeny~~ Plochy označené : **DS Z 16**

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

rozvojové plochy :

upravuje se text : ~~**VD Z 6**~~**, VD Z 14**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

rozvojové plochy :

vkládá text : **VZ Z 15**

X – PLOCHY SPECIFICKÉ

rozvojové plochy :

vkládá text : **a X Z 13**

V kapitole : **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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,**

Se ruší text :

~~Nejsou vymezeny.~~

a vkládá se text :

Je vymezeno **VPO** :
VU1 – U13 – NRBK K93 Uhersko – K 132 (dle ÚZ ZÚR Pk po aktualizaci č. 3)

Vkládá se kapitola : **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**

Územní plán Kosořín nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona neboť nedochází k žádnému negativnímu vlivu na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

V kapitole : **k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,**

Se ruší text :

~~**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~~

A II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
7. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje(§ 43 odst. 1. stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
16. Vyhodnocení připomínek
17. Popis vyznačených změn

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 21.5.2009 byl vydán Zastupitelstvem obce Kosořín Územní plán Kosořín. Platnost nabytí účinnosti je od 5.6.2009. Dne 21.1. 2010 vydalo zastupitelstvo obce Změnu č.1 územního plánu. Platnost nabytí účinnosti je od 5.2.2010. Územní plán je vystaven k nahlížení na webové stránce Vysokého Mýta:
http://urad.vysoke-myto.cz/uzemni-plany/5796-uzemni-plan-kosorin
Změna č. 2 Územního plánu Kosořín bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 56b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).

Rozhodnutí o obsahu změny bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kosořín v dne 15.6..2020 usnesením č. 2/2020.14.

Řešené správní území zahrnuje 1 katastrální území Kosořín

Pro spolupráci s pořizovatelem byla určena starostka obce Ing.Alena Jelínková. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Pavel Čížek, Choceň. Jedná se o pořízení změny na návrh vlastníků pozemků schválených zastupitelstvem obce a z podnětu obce Kosořín.

Pořizovatelem je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.
Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a stavebního úřadu (dále také „pořizovatel“), jako orgán územního plánování věcně a místně příslušný dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje na žádost obce Kosořín Změnu č. 2 Územního plánu Kosořín. Zastupitelstvo obce Kosořín usnesením č. 2/2020.05 na veřejném zasedání zastupitelstva konaném dne 15.6.2020 rozhodlo o pořízení Změny č.2 Územního plánu Kosořín. Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona. V souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Obsah Změny č.2 ÚP Kosořín byl projednán s dotčenými orgány.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 1.6.2020 pod č.j. KrÚ 39931/2020/OŽPZ/Pe. Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno 24.6.2020 pod č.j. KrÚ 41254/2020/OŽPZ/CH. Není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že na nově navrhovaných plochách výroby a skladování nebudou umístěny záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu.

Dne 15.6.2021 usnesením č. 2/2020.14 schválilo zastupitelstvo obce Kosořín obsah Změny č.2 Územního plánu Kosořín.

Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kosořín. V souladu s § 52 a § 55b stavebního zákona a oznámil veřejnou vyhláškou zahájení řízení o změně č. 2 Územního plánu Kosořín, které se konalo dne 31.5.2021 od 13,00 h na Městském úřadu Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto v zasedací místnosti č. 315. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Veřejná vyhláška včetně návrhu Změny č.2 ÚP Kosořín byla zveřejněna na úředních ceskách Města Vysokého Mýta a obce Kosořín včetně dálkového přístupu na www od 12.4.2021 do 7.6.2021.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje jako nadřízený orgán k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s

politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. zaslal souhlasné stanovisko dne 15.7.2021 pod č.j. KrÚ 53220/2021 ing. arch. Marková.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Navrhované změny mají buď omezený plošný rozsah, nebo se týkají změny a upřesnění hranic a funkčního využití již schválených lokalit. Jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP, s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

2.1. Posouzení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276, aktualizace č. 2 byla schválena 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 629 a aktualizace č. 3 byla schválena 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 630.

Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.
Řešené území k.ú. Kosořín nemá vazbu na vymezení úseku D 35 a v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto na stávající silnici I/35.

Nemá vazbu na železniční trať č. 010, která není ve správním území Kosořín.

Změna č. 2 ÚP Kosořín není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.

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

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím jsou naplněny potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. Nejsou narušeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného správního území. Koncepce Změnou č. 2 není měněna.

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

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel. Koncepce Změnou č. 2 není měněna.

Čl. (16)
Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Celé správní území je v celém rozsahu „území s archeologickými nálezy" (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie II. a III. Nebudou uspokojovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel. Ve Změně č. 2 není měněno.

Čl. (17)
Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V ÚP jsou vymezeny plochy, které vytvoří nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Koncepce Změnou č. 2 není měněna.

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

Nejsou vymezeny nové plochy pro rozvoj partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, ani plochy podporující srůstání sídel.

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

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní. Koncepce Změnou č. 2 není měněna.

Čl. (21)
Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Nejedná se o území s krajinou negativně poznamenanou. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně jsou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W. Změnou č. 2 ÚP není měněno.

Čl. (22)
Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např.

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

V ÚP jsou vytvořeny podmínky různé formy turistiky. Změnou č.2 je doplněna trasa značené cyklotrasy.

Čl. (23)
Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Změnou č.2 není měněno.

Čl. (24)
Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plochy bydlení jsou v ÚP vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Změnou č.2 není měněno.

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

Obec neleží ve vymezeném záplavovém území. Obec má investici do půdy v podobě areálu odvodnění včetně otevřeného odvodňovacího zařízení.

Čl. (26)
Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Nejsou vymezovány rozvojové plochy v aktivních zónách záplavového území a v území určeném k rozlivům povodní. Technická infrastruktura není v záplavových územích umísťována.

Čl. (27)
Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě

osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Obec nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Nebylo tedy třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

Čl. (28)
Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura je v ÚP vymezena tak, aby odpovídala velikosti obce.
Je respektován stávající venkovský veřejný prostor.

Čl. (29)
Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Změnou č. 2 není měněno.

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

Byla prověřena technická infrastruktura a koncepce jejího rozvoje je řešena úměrně rozloze obce, počtu obyvatel a plánovaného rozvoje.

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

Změnou č. 2 není měněno.

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Obec Kosořín není městem a neobsahuje části s charakterem znevýhodněných městských částí.

Změna č. 2 ÚP Kosořín je v souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje ČR,

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Aktualizace č. 2 ZÚR nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019. Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 vyplývají převážně následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Kosořín svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.
Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Koncepce Změnou č. 2 není měněna.

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Změnou č. 2 není narušena venkovská urbanistická struktura.

Čl. (112)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových stavbe, které tyto plochy kříží

b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu2;

e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;

f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:

g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;

g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;

g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny

způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.

h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Čl. (113)

g) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

h) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

V ÚP je vymezen neregionální biokoridor NRBK K 93 a není vymezeno žádné nadregionální biocentrum v souladu s metodikou ÚSES dle podmínek daných v řešeném území, kam tedy zasahuje OZ NRBK K 93. Změna č. 2 USES nemění, byla pouze upravena OZ NRBK K 93 tak, aby nezasahovala do zastavěného a zastavitelného území.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Čl.(116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;*

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

i) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

j) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu10 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat, konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a)

k) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

l) stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.

m) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.).

n) podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko - a agroturistiky;

o) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

p) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

q) chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

ÚP je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území. Jsou respektovány přírodní hodnoty. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – přírodní, kde ve stanovení podmínek pro využití ploch jsou vymezené ÚSES jako plochy nezastavitelné. Jsou podporovány šetrné formy vymezení ploch rekreace. Změnou č.2 není tato koncepce měněna.

Čl.(121)
ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy:

- *krajina horských holí*
- *krajina lesní*
- *krajina lesozemědělská*
- *krajina zemědělská*
- *krajina sídelní*
- *území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*

Správní území obce Kosořín se nachází v krajinném typu krajina lesní, krajina lesozemědělská a krajina zemědělská. Změnou č. 2 nedochází ke změně.

Čl.(122)

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- *vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;*
- *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umisťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

V ÚP jsou stanoveny zásady ochrany přírodních zdrojů, je zachována funkčnost a vzhled krajiny, nebudou vymezeny nové plochy, které by měly negativní vliv na krajinný ráz. Změnou č. 2 nedochází ke změně.

Čl.(123)

ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech.

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;

d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
g) charakter převážně polootevřený;
h) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

Čl.(131)
ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodnitelných případech;
c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodnitelných případech;
d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

ZÚR Pk vymezila částečně obec Kosořín do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách., IV. a V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Tyto plochy byly vymezeny již předchozím ÚP, změna je zmenšika a vymezila novou plochu bydlení Z 11. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.
Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy na úkor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Změnou č. 2 ÚP Kosořín není narušena venkovská urbanistická struktura.

Výše uvedené úkoly a záměry z aktualizovaných Zásad udržitelného rozvoje Pardubického kraje jsou tedy v rámci Změny č. 2 ÚP Kosořín respektovány.
Zpracovatel zajistil návaznost a koordinaci Změny č. 2 ÚP Kosořín s navazujícím územím.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

V rámci Změny č. 2 ÚP není z hlediska širších územních vztahů narušena koordinace využívání území s navazujícím územím sousedních obcí.

Na širší území jsou navázány systémy dopravních a inženýrských sítí a systémy krajinné zeleně a ÚSES. Mimo stávajících systémů, které územní plán respektuje v trasách vymezených nadřazenou dokumentací či závaznými podklady. Záměry územního plánu Sruby se záměry okolních sídel jsou koordinovány jednak nadřazenou dokumentací (ZÚR Pk) a jednak jsou prověřovány systémem projednávání jednotlivých územních plánů, který vyžaduje projednání se sousedními obcemi, nadřízenými a dotčenými orgány.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ , ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. Soulad s cíli územního plánování Změna č. 2 územního plánu Kosořín je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou dle možností a podrobnosti řešení případně stanoveny v podmínkách pro využití jednotlivých ploch změn a v podmínkách využití ploch rozdílným způsobem využití. Tyto se Změnou č. 2 nemění.

4.2. Soulad s úkoly územního plánování Změna č.2 územního plánu Kosořín je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Změnou č. 2 není dotčena koncepce ochrany přírodních, civilizačních a kulturních

hodnot stanovených v platném ÚP. Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území se nemění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 2 ÚP v souladu se stavebním zákonem, prověřila vymezení zastavěného území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 2 územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly údržbu vodních toků (Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 2 Kosořín respektuje trasy a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle § 30 a §32 zákona č 13/1667 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu
(Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (zákon č. 86/2002 Sb.).
Respektován je zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Na řešeném území se nacházejí „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN) ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči , v platném znění a to ÚAN kategorie I., II. a III. Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988 Sb.

Bude doplněno po projednání .

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE A OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Řešené správní území zahrnuje 1 katastrální území Kosořín

Dne 21.5.2009 byl vydán Zastupitelstvem obce Kosořín Územní plán Kosořín. Platnost nabytí účinnosti je od 5.6.2009. Dne 21.1. 2010 vydalo zastupitelstvo obce Změnu č.1 územního plánu. Platnost nabytí účinnosti je od 5.2.2010. Územní plán je vystaven k nahlížení na webové stránce Vysokého Mýta:
http://urad.vysoke-myto.cz/uzemni-plany/5796-uzemni-plan-kosorin

Změna č. 2 Územního plánu Kosořín bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 56b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).

Rozhodnutí o obsahu změny bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kosořín v dne 15.6.2020 usnesením č. 2/2020.14.

Vymezení nových zastavitelných ploch

*1. Zastavitelná plocha **A/Z** na pozemku p.č. 1052 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělské - NZ“ na plochu zastavitelnou s funkčním využitím „**Plochy smíšené obytné venkovské – SV“.** Zrušení rezervy R1. **Převedení ploch pro bydlení z rezervy do zastavitelné plochy.** Výměra 10 842 m.*

Změna ruší rezervu **R1** a vymezuje plochu **SV Z 11**

*2. Zastavitelná plocha **B/Z** na pozemku p.č. 1053 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělské - NZ“ na plochu zastavitelnou s funkčním využitím „**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS“.** Zrušení rezervy R1. **Výstavba multifunkčního hřiště s koupalištěm pro obec.** Výměra 3 964 m.*

Změna ruší rezervu **R1** a vymezuje plochu **OS Z12**

*3. Zastavitelná plocha **C/Z** na pozemku p.č. 1174 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy přírodní - NP“ a části pozemku p.č. 1162 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělské - NZ“ (na části rezervy R3- ruší se) na plochu zastavitelnou s funkčním využitím **„Plochy specifické – X“. Rozšíření plochy pro zázemí stávající FVE jako jsou dílny, sklady a garáž.** Výměra cca 15 500 m.*

Změna ruší plochu rezervy **R3** a vymezuje plochu **X Z13**

*4. Zastavitelná plocha **D/Z** na pozemcích p.č. 225/3, 225/12, 225/13, 300/2, 300/4, a části p.č. 1122. k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělské - NZ“ (na části rezervy R2 - ruší se) na plochu zastavitelnou s funkčním využitím **„Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD“.Rozšíření výroby firmy Bartoš Dřevostavby s.r.o.** Výměra cca 21 000 m.*

Změna ruší rezervu **R2** a vymezuje plochu **VD Z14**

5. Zastavitelná plocha **E/Z** na pozemku p.č. 1121 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „„*Plochy zemědělské - NZ“* na plochu zastavitelnou s funkčním využitím ***„Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ“.*** Výměra cca 7 500 m.

Změna vymezuje plochu **VZ Z15**

*6. Zastavitelná plocha **F/Z** na pozemku p.č. 1176 k.ú. Kosořín z předepsaného funkčního využití „Plochy přírodní – NP“, „Plochy zemědělské – NZ“ (a části rezervy R3 která se ruší) na funkční využití **“Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS“. Vymezení za účelem propojení obce Kosořín s městem Choceň cyklostezkou.**Výměra cca 1 500 m.*

Změna vymezuje plochu **DS Z16**

Další požadavky

7. Zrušení ploch rezerv:

- ***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*

Změna ruší plochy rezervy **R1, R2** a **R3** dle požadavku .

8. Změna návrhové plochy „Plochy přírodní“ na st. p.č. 49 a p.č. 1094 k.ú. Kosořín do plochy stabilizované ***“Plochy veřejných prostranství – ZV“.***

9. Změna funkčního využití na p.č. 57/11 k.ú. Kosořín která je v zastavěném území s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“ na plochu s funkčním využitím ***“Plochy veřejných prostranství – ZV“.***

10. Změna návrhové plochy „Zeleň izolační – ZO“ u zastavitelné plochy ozn. Z1 na parcelách p.č. 242/31, 242/36, 242/17, 242/34, 239/2, 242/35, 10/2 a 241/24 k.ú. Kosořín do plochy stabilizované ***“Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS“.***

Změna mění funkční využití výše uvedených ploch dle požadavku.

11. Převedení zastavitelné plochy ***Z6*** *s s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD“ do plochy zastavěné se změnou funkce dle skutečného využití pro FVE* ***„Plochy specifické – X“.***

Změna mění funkční využití plochy **Z6** z funkčního využití Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD na plochu s funkčním využitím **Plochy specifické – X**

12. Převedení části zastavitelné plochy ***Z10*** *s funkčním využitím „Plochy specifické – X“do plochy zastavěné.*

Změna převádí část plochy **X Z10** do plochy zastavěné.

13. U zastavitelné plochy ***Z1*** *s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“ již zastavěné pozemky vymezit zastavěné a plochu upravit.*

Změna převádí již zastavěné pozemky plochy **SV Z1** do ploch stabilizovaných a plochu upravuje

14. Aktualizace vymezení zastavěného území a ploch přestavby a zastavitelných ploch na základě aktuální mapy Katastru nemovitostí.

Změna aktualizuje vymezení zastavěného území a ploch přestavby a zastavitelných ploch na základě aktuální mapy Katastru nemovitostí.

15. Upravit obsah textové části a odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změna upravuje textovou část a odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

16. Prověřit stanovené funkční regulativy pro jednotlivé plochy v textové části. Upravit podmínky využití u „Ploch specifických - X“ o přípustné využití: sklady, dílny, garáže a služební byt. U ploch „Veřejné prostranství – ZV“ doplnit přípustné využití: komunikace pěší, cyklotrasy a koupaliště.

Změna prověřila stanovené funkční regulativy pro jednotlivé plochy a upravila podmínky využití u **Ploch specifických – X** a u ploch **Veřejné prostranství – ZV**

17. Prověření souladu vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 2, s účinností od 5. 7. 2019 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 630. Mimo jiné vypuštění rezervy R3.

Změna prověřila soulad se ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 2 a č. 3 a vypustila plochu rezervy R3.

Dotčené orgány k obsahu změny:

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 1.6.2020 pod č.j. 39931/2020/Pe. Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno 24.6.2020 pod č.j. KrÚ 41254/2020/OŽPZ/CH. **Není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí** za podmínky, že na nově navrhovaných plochách výroby a skladování nebudou umístěny záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu.

Nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 ÚP nejsou žádné záležitosti nemístního významu navrhovány.

9. KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s potřebami obce, jejich občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny veškeré hodnoty dotčeného území, aby nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských a urbanistických hodnot řešeného území.

Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území k datu předání mapy KN tj. k 28.2.2021 Do zastavěného území byly zahrnuty již zastavěné plochy.
V rámci zachování kontinuity vývoje Změna č. 2 ÚP zachovává zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené platným územním plánem.
Vzhledem k časovému odstupu od zpracování územního plánu, byly uplatněny požadavky na jeho změnu obcí Kosořín. Při zpracování návrhu Změny č.2 ÚP byly tyto požadavky vyhodnoceny, možnosti jejich zapracování do ÚPD posouzeny a v souladu se stanovenými zásadami platného územního plánu jsou vymezeny a vyznačeny ve výkresové části Změny č. 2 ÚP a popsány a zdůvodněny v textové části Změny č. 2 ÚP.

9.1. globální úpravy platného územního plánu

- územní plán byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v právním stavu po vydání aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále pouze ZÚR Pk)

- Bylo provedeno prověření stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využitím, prověření souladu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části ÚP a definování podmínek pro plochy s rozdílným využitím v textové části a provedení aktualizace na základě souladu se současným skutečným stavem a se současnými požadavky na organizaci využití území.

- Byla provedena aktualizace vymezení zastavitelného území a ploch přestavby na základě

aktualní mapy Katastru nemovitostí.

- Byl upraven obsah textové části a odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Změna ruší rezervu R1 a vymezuje plochu **SV Z 11**
- Změna ruší rezervu R1 a vymezuje plochu **OS Z12**
- Změna ruší plochu rezervy R3 a vymezuje plochu **X Z13**
- Změna ruší rezervu R2 a vymezuje plochu **VD Z14**
- Změna vymezuje plochu **VZ Z15**
- Změna vymezuje plochu **DS Z16**
- Změna ruší plochy rezervy **R1, R2** a **R3**
- Změna mění funkční využití návrhové plochy „Plochy přírodní“ na st. p.č. 49 a p.č. 1094 k.ú. Kosořín na plochu stabilizovanou s funkčním využitím**“Plochy veřejných prostranství – ZV“.**
- Změna mění funkční využití na p.č. 57/11 k.ú. Kosořín, která je v zastavěném území s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“ na plochu s funkčním využitím **“Plochy veřejných prostranství – ZV“.**
- Změna mění návrhovou plochu „Zeleň izolační – ZO“ u zastavitelné plochy ozn. Z1 na parcelách p.č. 242/31, 242/36, 242/17, 242/34, 239/2, 242/35, 10/2 a 241/24 k.ú. Kosořín do plochy stabilizované s funkčním využitím **“Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS“.**
- Změna převádí zastavitelnou plochu **Z6** s s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD“ do plochy zastavěné se změnou funkce dle skutečného využití pro FVE **„Plochy specifické – X“.**
- Změna převádí část plochy **X Z10** s funkčním využitím „Plochy specifické – X“ do plochy zastavěné.
- Změna převádí již zastavěné pozemky plochy **SV Z1** s funkčním využitím Plochy smíšené obytné venkovské – SV do ploch stabilizovaných a plochu upravuje
- Změna prověřila stanovené funkční regulativy pro jednotlivé plochy a upravila podmínky využití u **Ploch specifických – X** a u ploch **Veřejné prostranství – ZV**
- Změna prověřila soulad vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.1,2 a 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 630. Byly vypuštěny rezervy R1, R2 a R 3.
- V textové části v tabulkách **Z1, Z2, Z 3, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9** a **Z 10** byla rvypuštěna čísla pozemkových parcel.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanovisek nebyla zpráva zpracována.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 1.6.2020 pod č.j. 39931/2020/Pe. Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno 24.6.2020 pod č.j. KrÚ 41254/2020/OŽPZ/CH. **Není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí** za podmínky, že na nově navrhovaných plochách výroby a skladování nebudou umístěny záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo požadováno vzhledem ke skutečnosti, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 odst. 5 ZOHLEDNĚNO , S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ , POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle odst. 4), § 55 zákona 183/2006 Sb.

REKAPITULACE LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VÝSTAVBU RD:

Číslo plochy	*Výměra ha*	*Popis lokality*	*Informace o lokalitě*	*Realizace*
Z1	~~3,59~~2,78	Pod chlumem	Výstavba cca 25 RD, celá plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z2	~~1,67~~ 0,93	Jih obce k Zálší	Výstavba cca 9 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z11	1,08	U silnice	Výstavba cca 10 RD, celá plocha navazuje na zastavěné území	nebyla realizována žádná stavba
Celkem			**44 RD**	

Číslo plochy	*Výměra ha*	*Popis lokality*	*Informace o lokalitě*	*Realizace*
	~~5,26~~4,79			

Na 1 RD je započítáno 0,10 až 0,20 ha podle terénních podmínek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
Požadavky vyplývající z demografického vývoje…… 12 RD
Požadavky z nechtěného soužití…… 8 RD
Blízkost center rozvojových oblastí……20 RD

Celkem…… 40 RD
Rezerva …… 4 RD
Závěr:
V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení. Plochy Z1 a Z 2 byly již částečně zastavěny a Z měnou č. 2 byla zrušena rezerva R1 a na části byla vymezena plocha Z1 .
Celková výměra ploch určených pro bydlení byla v platném ÚP 5,26 ha a Změnou č.2 ÚP je zmenšena na 4,79 ha.
Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚN Í FUNKCE LESA

Zdůvodnění řešení z hlediska ochrany ZPF

Řešení Změny č. 2 ÚP navrhuje zábor pro plochy bydlení, občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení, pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu. Tyto plochy jsou navrženy tak, že přímo navazují na zastavěné území obce, pouze malá plocha pro zemědělskou výrobu a skladování je umístěna ve volné krajině, ale navazuje na již vymezenou plochu dle platného ÚP.

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

	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru tříd podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměr záboru, na který bude provedena rekult. Na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z1	bydlení	~~3,59~~ 2,78	0	0	0	~~3,59~~ 2,78	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z2	bydlení	~~1,67~~ 0,93	0	0	0	~~1,67~~ 0,93	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z3	sport	1,11	0	0	1,11	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z4	výroba	~~1,42~~ 0,29	0	0	0	~~1,42~~ 0,29	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z5	výroba	0,56	0	0	0	0,56	0	0	Ne	Ne	Ne	0
~~**Z6**~~	~~výroba~~	~~4,19~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~4,19~~	~~0~~	~~0~~	~~Ne~~	~~Ne~~	~~Ne~~	~~0~~
Z7	zem.výroba	1,01	0	0	0	1,01	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z8	zem.výroba	0,05	0	0	0	0,05	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z9	Rozšíření LBC	1,91	0	0	0	0	1,91	0	Ne	Ne	Ne	0
~~**Z10**~~	~~fotovoltaika~~	~~13,36~~	~~0~~	~~0~~	~~1,85~~	~~8,26~~	~~3,24~~	~~0~~	~~Ne~~	~~Ano~~	~~Ne~~	~~0~~
Z11	bydlení	1,08	0	0-	0	1,08	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z12	sport	0,40	0	0	0	0,40	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z13	fotovoltaika	1,37	0	0	0	1,37	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z14	výroba	2,23	0	0	0	2,23	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z15	zem.výroba	0,70	0	0	0	0,70	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z16	cyklotrasa	0,15	0	0	0	0,15	0	0	Ne	Ne	Ne	0
celkem		**~~28,86~~ 14,57**	**~~0~~**	**~~0~~**	**~~2,96~~ 1,11**	**~~20,75~~11,55**	**~~5,15~~ 1,91**	**0**	**Ne**	**Ne**	**Ne**	**0**

Řešení Změny č. 2 ÚP navrhuje zábor pro plochy bydlení, občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení, pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu, zemědělskou výrobu na pozemcích třídy ochrany III. – V. o celkové výměře **14,57 ha** v k.ú. Kosořín, dle platného ÚP byl zábor **28,86** ha . Byly zmenšeny lokality bydlení **Z1** a **Z2**, které jsou již částečně zastavěny a místo rezervy R1 je navržena lokalita bydlení **Z11.** Byla zmenšena lokalita pro drobnou výrobu **Z4**, která je již také částečně zastavěna. Lokalita **Z6** je již zastavěna, stejně jako **Z10,** obě jsou plochy stabilizované pro fotovoltaické elektrárny. Nově byly vymezeny plochy **Z12** pro sport, **Z13** pro rozšíření fotovoltaiky, **Z14** pro drobnou výrobu , **Z15** pro zemědělskou výrobu a **Z16** pro cyklotrasu.

Pozemky určené k funkci lesa nejsou Změnou č.2 ÚP Kosořín dotčeny .

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky nebyly uplatněny.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

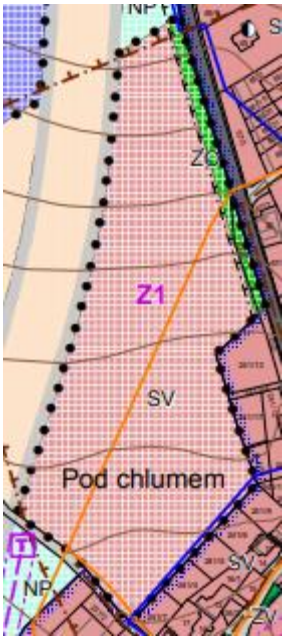
Připomínky nebyly uplatněny.

17. POPIS A OZNAČENÍ ZMĚN

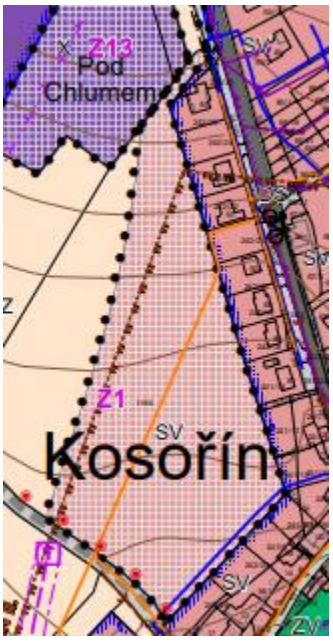
ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lokalita **SV Z1** byla zmenšena – část je již zastavěna

Výřez KOOV platného ÚP

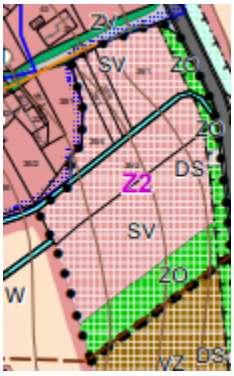


Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Lokalita **SV Z 2** byla zmenšena – část je již zastavěna

Výřez KOOV platného ÚP

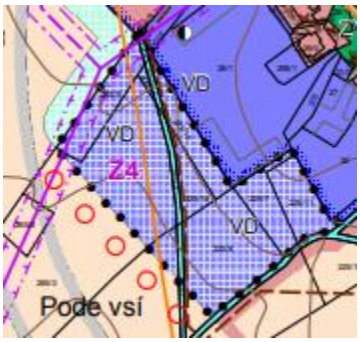


Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Lokalita **VD Z 4** byla zmenšena – část je již zastavěna

Výřez KOOV platného ÚP



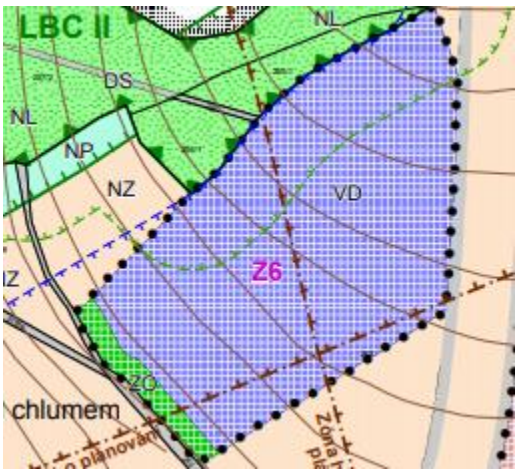
Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



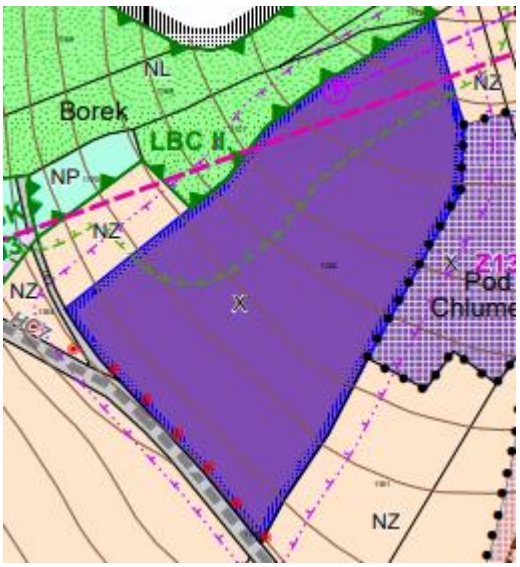
Lokalita **VD Z 6** je již zastavěna a převedena do plochy stabilizované **X** plochy specifické – dle skutečného stavu

Výřez KOOV platného ÚP

.

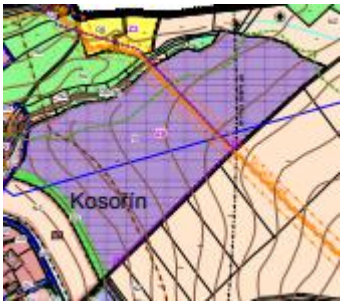


Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Lokalita **X Z 10** byla upravena dle skutečného stavu a převedena do plochy stabilizované

Výřez KOOV platného ÚP ***Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP***





Lokality **SV Z 11** a **OS Z 12** byly převedeny z plochy rezerv **R 1**, která byla zrušena

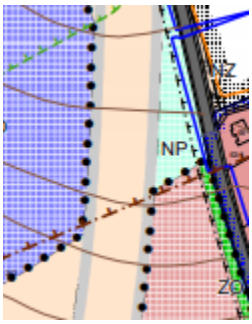
Výřez KOOV platného ÚP ***Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP***





Lokality **X Z 13** byla vymezena místo zrušené rezervy **R2** a plochy **NP**

Výřez KOOV platného ÚP ***Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP***





Byla zrušena rezervní plocha **R 3** a místo ní byla na části vymezena zastavitelná plocha **VD Z 14**

Výřez KOOV platného ÚP

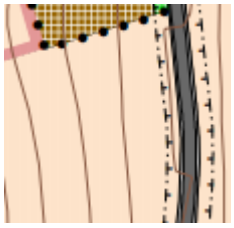


Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Lokalita **VZ Z 15** byla nově vymezena na ploše **NZ**

Výřez KOOV platného ÚP



Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Lokalita **DS Z 16** byla vymezena jako trasa značené cyklotrasy

Výřez KOOV platného ÚP



Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



DALŠÍ ÚPRAVY

Byla převedena plocha p.p.č. 57/11 z plochy **SV** do plochy **ZV.**

Výřez KOOV platného ÚP

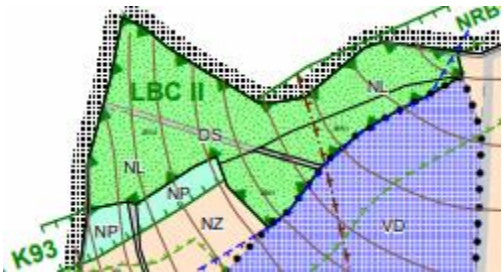


Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP

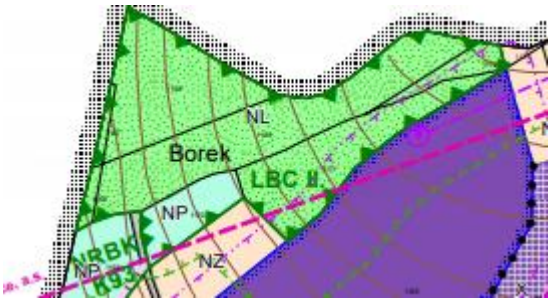


Byly upřesněny prvky ÚSES dle nové KN

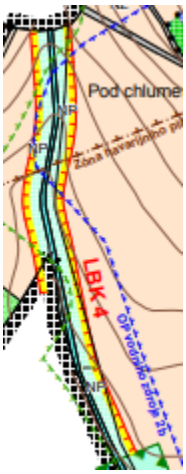
Výřez KOOV platného ÚP



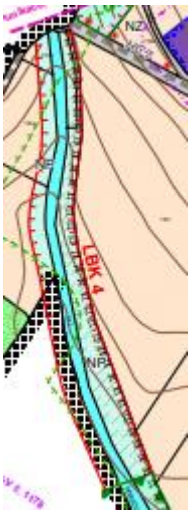
Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



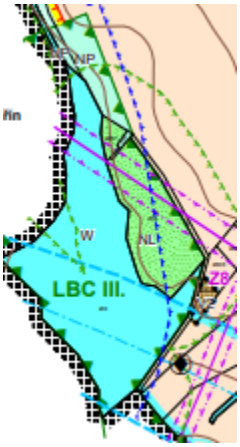
Výřez KOOV platného ÚP



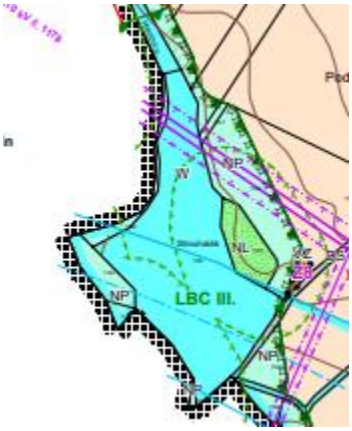
Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Výřez KOOV platného ÚP



Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



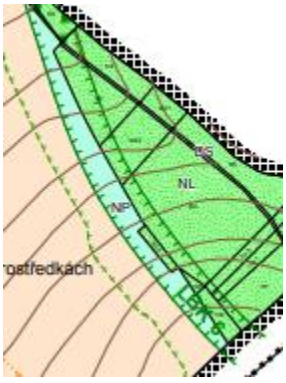
Výřez KOOV platného ÚP



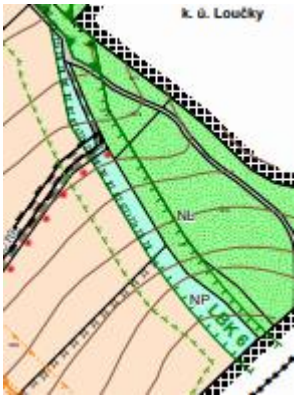
Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



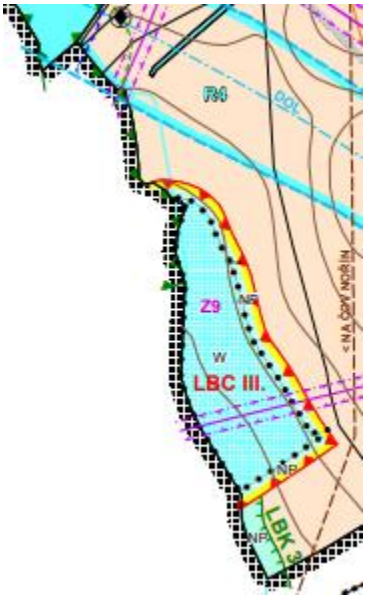
Výřez KOOV platného ÚP



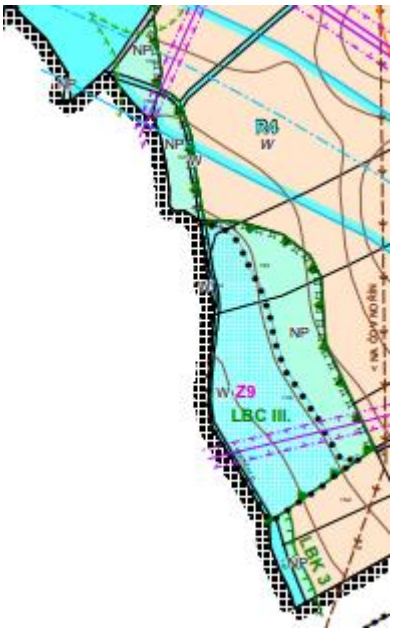
Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Výřez KOOV platného ÚP



Výřez KOOV Změny č. 2 ÚP



Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Kosořín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

za pořizovatele
ve Vysokém Mýtě

dne ……..

……
Ing. Luboš Karmín
vedoucí Odboru stavebního úřadu a územního plánování
Městského úřadu Vysoké Mýto

otisk razítka

za obec Kosořín
v Kosoříně

dne ……

……
místostarosta
Ing. Radek Šindelář

……
starostka
Ing. Alena Jelínková

otisk razítka

Textová část územního plánu s vyznačením změn

A 1 . TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

a) vymezení zastavěného 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 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),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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,

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

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

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

l) 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.

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

Zastavěné území obce bylo stanoveno na základě prováděných průzkumů a jeho vymezení bylo dle aktuální mapy Katastru nemovitostí k 28. 2. 2021 (rozšíření o již zastavěné plochy nebo jejich části -lokality Z 1, Z 2, Z 4, Z 6 a Z 10 v k.ú Kosořín.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech mimo širších vztahů.

b) ZÁKLADNÍ 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, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a pro fotovoltaickou elektrárnu. 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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.
Celé správní území obce leží v OP komunikačního vedení MO s omezením výstavby nad 150 nad terénem a leží v OP radaru PVO Polička . Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské SV

- **SV Z 1 –** Pod chlumem, na západní straně silnice II/317 plocha zmenšena-již částečně zastavěna
- **SV Z 2 –** jih obce k Zálší plocha zmenšena-již částečně zastavěna
- **SV Z 11 –** u silnice - převedena z R1

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
- **OS Z12** - plocha sportoviště u silnice

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

- **VD Z 4** - rozšíření výroby firmy Bartoš-dřevovýroba, která přímo navazuje na zastavěné plochy firmy – plocha zmenšena-část sousední výrobní plochy již byla rozšířena
- **VD Z 5 –** plocha drobné výroby a skladování rovněž pro firmu Bartoš.
- **VD Z 14 –** plocha drobné výroby a skladování rovněž pro firmu Bartoš – převedeno z plochy rezerv **R 2**

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)~~ plocha již zastavěna - převedena do stabilizované plochy

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.
- **VZ Z15 -** jako plochy se záměrem vybudovat zemědělské pěstitelské farmy, které budou od obytné zástavby odděleny ochrannou a izolační nebo přírodní zelení.

Plocha vodní a vodohospodářská

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

Plochy specifické

- **X Z 10** – ~~plocha pro fotovoltaickou elektrárnu~~ plocha již zastavěna- převedena do stabilizované plochy
- **X Z 13** - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu

Plochy dopravní infrastruktury - silniční
- DS Z 16 – plocha značené cyklotrasy

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha je zmenšena :

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~~ 25 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~~ HC7 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Záší v místní části Nořín Zásobení el. energií: z navržené TS	
Výměra lokality: 3,59 2,75 ha	*Dotčené pozemky:* ~~10/2, 239/2, 242~~ v k. ú. Kosořín

Plocha je zmenšena :

Číslo lokality: **SV Z 2**	
Název lokality: **jih obce k Záší** - **Kosořín**	
Stávající funkční využití : zahrada, TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení smíšené - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca ~~15~~ 9 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~~ 0,93 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

Plocha je zmenšena :

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~~ 0,29 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~~ HC6 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

Lokalita **VD Z 6** je již zastavěna a převedena do plochy stabilizované **X** plochy specifické – dle skutečného stavu .

~~*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 Záští - 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 Záští 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

Plocha **X Z 10** je vypuštěna-již zastavěno

~~*Číslo lokality:* **X Z 10**~~	
~~*Název lokality:* **Fotovoltaická elektrárna - Kosořín**~~	
~~*Stávající funkční využití* : orná~~	
~~*Navrhované funkční využití* : plochy specifické~~	
~~*Podrobnější popis* : fotovoltaická elektrárna a její součásti včetně oplocení~~	
~~*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 a ze stávající místní komunikace na p.p.č. 108~~ ~~Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu~~ ~~Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV~~ ~~Výroba el. energie- do stávající el. síť 35 kV bude lokalita napojena mimo řešené území - na k.ú. Choceň.~~	
~~*Výměra lokality*: 4,19 ha~~	~~*Dotčené pozemky:* 242 v k. ú. Kosořín~~

Číslo lokality: **SV Z 11**	
Název lokality: **u silnice - Kosořín**	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení smíšené - venkovské	
Podrobnější popis : výstavba cca 10 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - součástí plochy je ochranná a izolační zeleň min. šířky 5 m	
- *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/ 317 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: na navrženou obecní ČOV Záší v místní části Nořín Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 1,08 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **OS Z 12**
Název lokality: **u silnice – Kosořín**
Stávající funkční využití : orná půda
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 místní komunikace označené VC4

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: 0,40 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **X Z 13**
Název lokality: **Fotovoltaická elektrárna - Kosořín**
Stávající funkční využití : TTP, orná půda
Navrhované funkční využití : plochy specifické
Podrobnější popis : fotovoltaická elektrárna a její součásti včetně oplocení
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Navržená lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby a od silnice oddělena izolačním pásem zeleně min. 5 m širokým.
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:- nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/317 a ze stávající místní komunikace na p.p.č. 108 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně domovní ČOV Výroba el. energie- do stávající el. síť 35 kV bude lokalita napojena mimo řešené území - na k.ú. Choceň.

Výměra lokality: 1,37 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VD Z 14**
Název lokality: **Výroba Pode vsí - Kosořín**
Stávající funkční využití : orná půda, TTP, vodní plocha
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: 2,23 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **VZ Z 15**	
Název lokality: **Farma k Zálší - Kosořín**	
Stávající funkční využití : TTP	
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: 0,70 ha	*Dotčené pozemky:* v k. ú. Kosořín

Číslo lokality: **DS Z 16**	
Název lokality: **značená cyklotrasa - Kosořín**	
Stávající funkční využití : ostatní plocha	
Navrhované funkční využití : Dopravní infrastruktura – silniční	
Podrobnější popis : cyklotrasa podél stávající silnice	
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 silnice II/317 Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených TS	
Výměra lokality: 0,15 ha	*Dotčené pozemky:* 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) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Občanské vybavení:

V návrhu územního plánu je navržena plocha občanského vybavení **OS Z3** a **OS Z12** – 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.

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. Je pouze převedena plocha p.p.č. 57/11 z plochy **SV** do plochy **ZV**.

d.2. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Silniční doprava
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.
Změnou č. 2 jsou upraveny a doplněny trasy místních obslužných komunikací dle nové DKM. Nově je doplněna síť polních a lesních cest dle projektu PSZ Kosořín . Je vymezena plocha značené cyklotrasy **DS Z16** .

Pěší doprava
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. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

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. Změnou č. 2 byly upraveny trasy vodovodu dle ÚAP – zpřesnění a doplnění.
Celé správní území obce je zranitelnou oblastí povrchových a podzemních vod.

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 .

d.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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. Změnou č. 2 byla aktualizována trasa vrchního vedení VN 35 kV, VVN 110 kV –aktualizace dle ÚAP, realizace návrhu pro FVE. Byla aktualizována trasa podzemního kabelového vedení VN 35 kV – aktualizace dle ÚAP, realizace podzemního kabelového vedení VN v oblasti FVE. Jsou již realizovány navržené trafostanice v oblasti FVE.

d.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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.
Změnou č.2 je doplněna síť STL plynovodu o nové větve.

Nakládání s odpady

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

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, 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. Změnou č. 2 jsou nově graficky rozlišeny jednotlivé úrovně ÚSES a jsou zpřesněny trasy biokoridorů a biocenter dle nové mapy KN.

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 PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ , PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ. NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ , VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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)
- plochy specifické (X)

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 , SV Z11** 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 a OS Z 12**

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

rozvojové plochy :

Plochy označené **OS Z 3**

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~~ Plochy označené : **DS Z 16**

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~~, VD Z 14**

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, VZ Z 15**

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**

X – PLOCHY SPECIFICKÉ

hlavní využití:

Fotovoltaická elelktrárna

funkční využití:

přípustné:

- odstavná místa a garáže
- příslušné komunikace pěší a motorové
- zeleň liniová a plošná
- zařízení pro údržbu sítí a komunikací a zeleně
- doplňková zařízení související s dominantní funkcí

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

- Lokalita X Z10 bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně.

rozvojové plochy :

Plocha označená **X Z 10 a X Z 13**

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, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU , PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

~~Nejsou vymezeny.~~
Je vymezeno **VPO** :
VU1 – U13 – NRBK K93 Uhersko – K 132 (dle ÚZ ZÚR Pk po aktualizaci č. 3)

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

Nejsou vymezeny.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán Kosořín nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona neboť nedochází k žádnému negativnímu vlivu na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

NÁVRH

A1	textová část		24 listů
B1	výkres základního členění území	1 : 5 000	1 list
B2.a	hlavní výkres -	1 : 5000	1 list
B2.c	výkres koncepce technické infrastrukrury	1 : 5000	1 list

ODŮVODNĚNÍ

A2	textová část		24 listů
B4	koordinační výkres	1 : 5 000	1 list
B6	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000	1 list

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~**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

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (ÚS) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍŽ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy a koridory ÚP Kosořín nevymezuje .