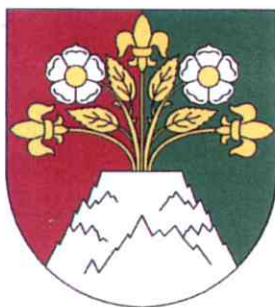


ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KOSOŘ

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kosoř
datum schválení	16.5.2018
číslo usnesení	6/2018
jméno oprávněné osoby	Karel Kindl, starosta
podpis	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka: 

OBSAH:

Úvod	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území	3
A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci	3
A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	6
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	6
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

Úvod

V současné době platí pro území obce Územní plán sídelního útvaru Kosoř (dále jen „ÚPNSÚ Kosoř“) schválený v roce 1997, ve znění pozdějších změn č. 1 (z r. 1998) a č. 2 (z r. 2002) a č. 5 (z r. 2016). Změna č. 3 a č. 4 se dosud projednává a nebyla vydána.

O pořízení Změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Kosoř (dále jen „Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř“) rozhodlo zastupitelstvo obce Kosoř dne 5. 4. 2017 usnesením č. 5. Podkladem pro rozhodnutí byl návrh na pořízení změny územního plánu, podaný spolkem Na Skalách, Kosoř, ze dne 5.12.2016, kde je z důvodu posunu hranic katastrálního území, potřeba prověřit dopravní obsluhu lokality Na Skalách. Řešeným územím Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení v severovýchodní části katastru vymezená změnou č. 2 ÚPNSÚ Kosoř - lokalita Na Skalách. V případě potřeby také okolí této lokality, pokud to bude řešení vyžadovat.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Obec Kosoř je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř nebude dotčena celková koncepce rozvoje území. Hlavním předmětem Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude změna podmínek pro využití jedné dříve vymezené zastavitelné plochy. Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř se nebude měnit rozsah zastavitelných ploch ani nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Z hlediska širších vztahů v území zůstanou respektovány stávající vazby obce Kosoř na okolní obce. Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř dojde k úpravě požadavků na dopravní obsluhu uvnitř území obce bez vlivu vnější dopravní vazby.

Požadavky z PÚR:

Z PÚR nevyplývají na Změnu č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky. Priority obsažené v PÚR Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř respektuje.

Požadavky ze ZÚR:

Územně plánovací dokumentaci kraje - ZÚR, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 byla schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro území řešené Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

Požadavky z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP)

Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro území řešené Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky. Z aktuálních ÚAP ORP budou aktualizovány limity využití území, které by mohly ovlivnit řešení Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

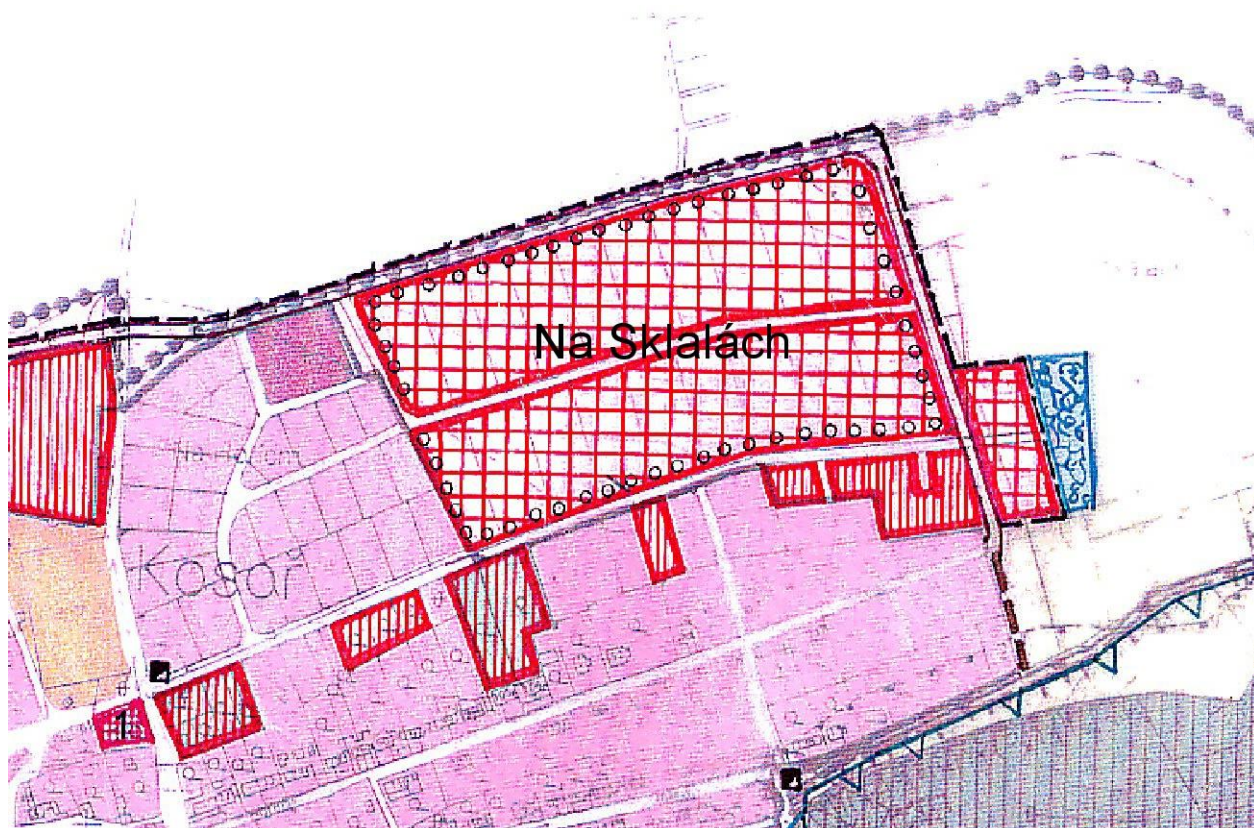
- Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.1.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.1.3 Upřesnění dalších požadavků

- Předmětem návrhu bude řešení dopravní obsluhy lokality Na Skalách.
- Z podmínek platného ÚPNSÚ Kosoř bude zejména prověřeno:
 - zrušení podmíněností vydávání stavebních povolení nových staveb v lokalitě Na Skalách vybudováním nové místní obousměrné komunikace (komunikace označena č. 1 ve Změně č. 2 ÚPNSÚ Kosoř, výkres Veřejně prospěšných staveb),
 - nezbytný rozsah komunikací pro dopravní obsluhu lokality
 - potřebná minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí budou veřejně přístupné komunikace,
 - podmínka minimální velikosti pozemku rodinných domů pro nízkopodlažní bydlení tak, aby byla v maximální možné míře zachována stávající parcelace a přitom zajištěna dostatečná šířka veřejného prostranství
 - možný negativní vliv omezující obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.
 - možnost vymezení doprovodných zelených pásů podél komunikací jako součást veřejného prostranství s ohledem na stávající parcelaci území.
 - návrh nového veřejného prostranství v lokalitě s parkovou vegetační úpravou
- Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř nebude mít vliv na urbanistickou koncepci.
- Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude aktualizováno zastavěné území.



výřez z Hlavního výkresu ÚPNSÚ Kosoř - právní stav po změně č. 2

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

- Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.2.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.2.3 Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce dopravní infrastruktury nebude Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř dotčena. Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř přehodnotí přístup a dopravní obsluhu v lokalitě Na Skalách.
- Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.
- Změna č. 6 ÚPNSÚ prověří parametry pozemních komunikací v souvislost možností vymezení plochy pro vybudování chodníků a cyklostezek

Technická infrastruktura

- Koncepce technického vybavení nebude Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř dotčena.
- Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř prověří řešení zajištění vnější požární vodou pro příslušnou lokalitu.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení nebude Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř dotčena. Požadavky na vymezení ploch pro občanské vybavení nejsou, nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

- Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.3.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř žádné požadavky.

A.3.3 Upřesnění dalších požadavků

- Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř dotčena, jejím předmětem není vymezení nových zastavitelných ploch ani jiné změny v nezastavěném území.
- Při zpracování Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude dbáno na zachování lesa, případně navrhne a zdůvodní nejvhodnější řešení dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou, nevyplývají ani z nadřazené dokumentace.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř prověří vymezení veřejně prospěšných staveb - zejména komunikací pro přístup a dopravní obsluhu lokality č. 2 Na Skalách.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Vzhledem k charakteru Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř se nepožaduje vymezení ploch, ve kterých bude podmínkou pro rozhodování v území vydání regulačního plánu.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Vzhledem k charakteru Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř se zpracování variant nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude zpracován přiměřeně podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti tak, aby navázal na platný ÚPNSÚ Kosoř.
- Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude obsahovat **textovou část**, která bude měnit a doplňovat Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2002 (o závazných částech ÚPNSÚ, Změny č. 1 a Změny č. 2 ÚPD obce KOSOŘ) včetně přílohy č. 1, 2 a 3 a Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým byla vydána Změna č. 5 ÚPNSÚ Kosoř.
- **Grafická část** bude obsahovat:
 - Výkres základního členění území pro celé území obce
 - Hlavní výkres v rozsahu provedených změn
 - Výkres veřejně prospěšných staveb v rozsahu provedených změn
 - Technická infrastruktura v rozsahu provedených změn
 - Další výkresy budou zpracovány v případě potřeby
 - Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část v digitální rastrové formě.

Po vydání Změny č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude zpracováno úplné znění ÚPNSÚ Kosoř, které bude obsahovat Textovou část (Obecně závazná vyhláška č. 1/2002 ve znění Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým byla vydána Změna č. 5 ÚPNSÚ Kosoř a Opatření obecné povahy č. x, kterým bude vydána Změna č. 6 ÚPNSÚ Kosoř) a Grafickou část v rozsahu Výkres základního členění území, Hlavní výkres se zpracováním Plánu funkčního využití území ze Změny č. 2, Výkres veřejně prospěšných staveb, Technická infrastruktura.

- V grafické části (v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změnou č. 6 ÚPNSÚ Kosoř bude řešena úprava podmínek pro využití dříve vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Změna č. 6 nebude tedy obsahovat záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚPNSÚ na životní prostředí nebo by měly významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivu na území EVL ani ptačí oblasti.
- Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu na životní prostředí (tzv. SEA), proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.