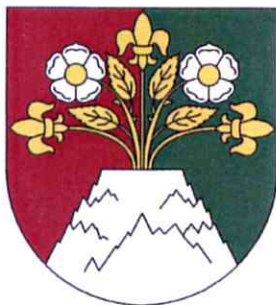


ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SÍDELNÍHO ÚTVARU KOSOŘ

upravené podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Kosoř
datum schválení	15.4. 2015
číslo usnesení	1/6
jméno oprávněné osoby	starosta Karel Kindl
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:  

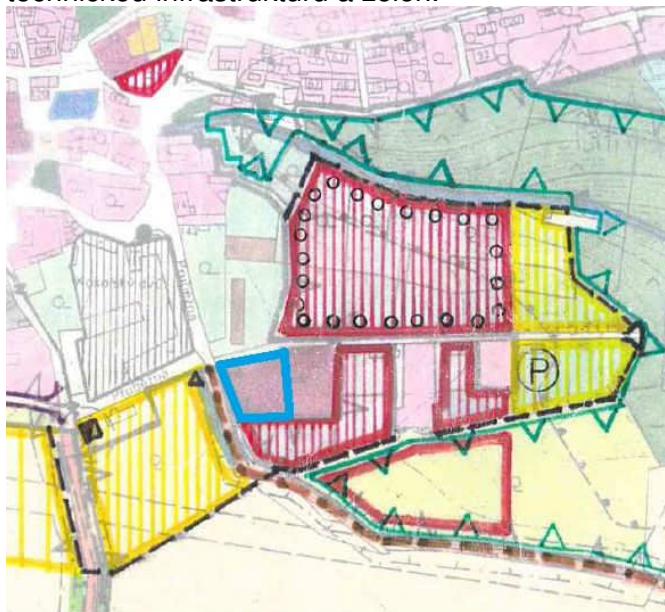
Obsah:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území	3
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
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	5
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	5
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

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). Změny č.3 a č.4 se dosud projednávají a nebyly vydány.

O pořízení Změny č.5 územní plán sídelního útvaru Kosoř (dále jen „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Kosoř dne 17.4.2013 usnesením č. I/10. Podkladem pro rozhodnutí byl návrh na pořízení změny územního plánu podaný vlastníkem pozemku.

Řešeným územím Změny č.5 ÚPNSÚ Kosoř je pozemek č.parc. 30/10 v k.ú. Kosoř v lokalitě Nad hrádkem. Řešené území uvedené lokality může být podle potřeby zvětšeno tak, aby obsahovalo nejbližší okolí tohoto pozemku, které mohou změny ovlivnit. Jedná se zejména o dopravní a technickou infrastrukturu a zeleň.



Zákres pozemku řešeného změnou do hlavního výkresu ÚPNSÚ Kosoř

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Obec Kosoř je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR“).

Vzhledem k rozsahu změny nebude dotčena celková koncepce rozvoje území. Předmětem změny je jeden pozemek, kde má dojít ke změně typu plochy s rozdílným způsobem využití. Rozsah zastavitelných ploch se změnou nebude měnit. Plocha pro občanskou vybavenost bude změněna na plochu obytné zástavby venkovského charakteru.

Z hlediska širších vztahů v území zůstanou respektovány stávající vazby obce Kosoř na okolní obce, změnou č. 5 nedojde k úpravám vazeb na sousední obce.

Požadavky z PÚR:

Pro území obce Kosoř vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

(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.

Žádné z uvedených hodnot nebudou změnou dotčeny. Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se jí další priority netýkají.

Požadavky ze ZÚR:

Územně plánovací dokumentace kraje – ZÚR, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

Požadavky z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP)

Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Celková urbanistická koncepce se nezmění. Jedná se o malou lokalitu, která nebude mít na urbanistickou koncepci vliv.

A.1.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.1.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.1.3 Upřesnění dalších požadavků

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Cílem této změny je změna plochy občanského vybavení na plochu bydlení.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.2.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.2.3 Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury nebude změnou dotčena.

Technická infrastruktura

Koncepce technického vybavení nebude změnou dotčena, pozemek bude napojen na kanalizaci.

Občanské vybavení

Změnou bude plocha zařazená do ploch pro občanskou vybavenost převedena do ploch obytné zástavby venkovského charakteru. Na části stávající plochy pro občanskou vybavenost je již postavena stavba občanského vybavení – penzion pro důchodce, jehož další rozšiřování se nepředpokládá.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Upřesnění požadavků ze ZÚR

Ze ZÚR Středočeského kraje nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.3.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

Z ÚAP ORP Černošice nevyplývají pro zpracování změny žádné požadavky.

A.3.3 Upřesnění dalších požadavků

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy, nejsou známy ani jiné důvody pro jejich vymezení a proto se jejich vymezení nepředpokládá.

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

Návrh změny nepředpokládá vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, přesto mohou vyplynout z návrhu řešení.

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 se nepředpokládá vymezení ploch, ve kterých bude podmínkou pro rozhodování v území vydání regulačního plánu, event. zpracování územní studie, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru změny 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.5 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. Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1994 Sb. a § 3 a 4 vyhl. Č. 13/1994 Sb.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část.

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

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Řešené území se nachází ve II. zóně CHKO Český Kras.

Rozšíření zastavitelných ploch nad rámec stávající platné územně plánovací dokumentace se nepředpokládá. Změnou bude řešeno rozšíření plochy bydlení místo stávající plochy pro občanskou vybavenost. Proto se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. a rozhodl, že nebude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí ani posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.