



**MĚSTSKÝ ÚŘAD
HOŘOVICE
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Městský úřad Hořovice
Palackého náměstí 2
268 01 Hořovice

naše zn.: S-MUHO/374/2019/Svo

čj.: MUHO/13601/2019

vyřizuje: Dagmar Svobodová

datum: 12.6.2019

tel: 311545381

e-mail: plan@mesto-horovice.cz

Obec Osov,
IČO 00233692,
Osov č.p. 108,
267 25 Osov

POKYN KE SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Osov ze dne 20.11.2018 (usnesení č. 7/2018) o pořízení změny č. 1 Územního plánu Osov, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) **návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Osov** (dále jen „návrh zadání“).

Návrh zadání pořizovatel projednal podle § 47 stavebního zákona. Po projednání pořizovatel a určený zastupitel, kterým je starostka obce Marcela Čabounová, upravili návrh zadání podle výsledků projednání.

Upravený návrh zadání zasláme do datové schránky pod čj.: MUHO/12909/2019, datum zpracování 5.6.2019 – 12.6.2019, včetně přílohy.

Podle § 47 odst. 5 stavebního zákona platí, že: Zadání územního plánu schvaluje **zastupitelstvo obce**, pro jejíž území je územní plán pořizován.

Po schválení návrhu zadání bude možné vybrat projektanta. Schválené zadání může být podkladem pro výběrové řízení na zhotovitele i uzavření smlouvy s vybraným projektantem na zpracování návrhu změny ÚP Osov.

Pořizovatel bude v procesu pořizování změny ÚP Osov pokračovat po doručení zpracovaného návrhu změny ÚP Osov.

Dagmar Svobodová
samostatný odborný referent

Obdrží:

(dodejky)

Obec Osov, IDDS: cxua7pk

sídlo: Osov č.p. 108, 267 25 Osov



naše zn.: S-MUHO/374/2019/Svo

čj.: MUHO/12909/2019

vyřizuje: Dagmar Svobodová

datum: 5.6.2019 – 12.6.2019

tel: 311545381

e-mail: plan@mesto-horovice.cz

Obec Osov,
IČO 00233692,
Osov č.p. 108,
267 25 Osov

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOV (upravený na základě výsledků projednání)

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Osov ze dne 20.11.2018 (usnesení č. 7/2018) o pořízení změny č. 1 Územního plánu Osov, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) návrh zadání změny č. 1 územního plánu **obce Osov** (dále jen „návrh zadání“).

Návrh zadání pořizovatel projednal podle § 47 stavebního zákona. A to: Veřejnou vyhláškou, která byla vystavena na úředních deskách pořizovatele a obce Osov od 3.4.2019 do 13.5.2019 a jednotlivě byla zaslána oprávněným investorům. Dále oznámením jednotlivě zasláným dotčeným orgánům, obci, pro který je územní plán pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Poslednímu z obeslaných bylo doručeno dne 28.3.2019.

Po projednání pořizovatel a určený zastupitel, kterým je starostka obce Marcela Čabounová, upravili návrh zadání na základě výsledků projednání takto (změny jsou vyznačeny barevně):

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ:

Návrh zadání obsahuje náležitosti dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné

vyložit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,*
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,*
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,*
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

PODKLADY:

Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, schválené vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15.4.2015 /PÚR/

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018 /ZÚR/

Územní plán Osov, který nabyl účinnosti dne 17.10.2008 /ÚP/

ÚVOD:

Obec Osov má platnou územně plánovací dokumentaci /ÚPD/, a to Územní plán Osov /ÚP/, který nabyl účinnosti dne 17.10.2008. Vyhodnocení této ÚPD zatím nebylo provedeno a ÚP dosud vyhovoval potřebám obce. V poslední době, se na základě množících se požadavků ze strany občanů, zastupitelstvo obce Osov /ZO/ rozhodlo přistoupit k pořízení první změny ÚP. Rozhodlo na svém zasedání dne 20.11.2018 usnesením č. 7/2018. Tomuto rozhodnutí předcházela informace občanům, kterou ZO zveřejnilo na veřejném zasedání a následně na veřejné úřední desce, kde byli občané vyzváni, aby do konce 05/2018 vznesli své požadavky na změny v ÚP. V podstatě se tedy jedná o aktualizaci ÚP se zohledněním nových požadavků občanů i obce.

V rámci projednávání návrhu zadání bylo možné uplatnit:

- 1) Připomínky (může uplatnit každý)**
- 2) Vyjádření (mohou uplatnit dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů)**
- 3) Stanoviska (může uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad)**

4) Podněty (mohou uplatnit sousední obce)

Ad 1): Uplatněné připomínky:

- a) NPÚ ze dne 5.4.2019 č.j.NPÚ-321/23739/2019
- b) Kubec Josef, Osov 77 ze dne 12.4.2019
- c) Yanovsky Slavomír a Alla, Trnová, 252 10 Praha, ze dne 3.5.2019
- d) Povodí Vltavy ze dne 17.4.2019 č.j.24564/2019-342/Br
- e) Čaboun Václav, Ulice 9.Května 269, Chrást u Plzně, ze dne 2.5.2019
- f) Topolová Miroslava, Mánesova 1645/87, Praha 2, ze dne 15.5.2019
- g) Pharmawell a.s., Hlinky 48/122, Brno, ze dne 3.5.2019

Ad 2): Uplatněná vyjádření:

- A) CHKO Brdy ze dne 27.3.2019 č.j. SR/0580/SC/2019-2 – není příslušný k vydání vyjádření
- B) KHS ze dne 4.4.2019 č.j. KHSSC 15201/2019 – nesouhlas s umístěním kompostárny
- C) MŽP ze dne 15.4.2019 č.j. MZP/2019/500/823 – nutno respektovat ložiska jílu
- D) KÚSK, OŽP ze dne 15.4.2019 č.j.042603/2019/KUSK – lze vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti
- E) KÚSK, OŽP ze dne 16.4.2019 zn.042602/2019/KÚSK
- F) MO ze dne 16.4.2019 č.j.108088/2019-1150-OÚZ-PHA

Ad 3): Uplatněná stanoviska:

- KÚSK, OŽP ze dne 16.4.2019 zn.042602/2019/KÚSK

Ad 4): Uplatněné podněty:

Podněty uplatněny nebyly.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOV

- a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

- a) *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.

- b) *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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- c) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- d) *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).*
- e) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
- f) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Obec Osov není součástí rozvojové osy, ani rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Všeobecně:

Posilovat význam center osídlení, zejména ORP Hořovice.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

V obci je oslaben pilíř sociální soudržnosti. Chybí ordinace lékaře, kryté sportovní zařízení, kulturní středisko, apod. MŠ má naplněnou kapacitu. Požadujeme prověřit možnost rozšíření občanské vybavenosti vzhledem k podmínkám plochy OV, v níž se MŠ nachází (prověřit prostorovou regulaci v ploše OV i v jiných, které umožní vznik občanské vybavenosti).

Celkově požadujeme posílit pilíř sociální soudržnosti a vytvořit v ÚP podmínky pro vznik občanské vybavenosti i v jiných plochách než v OV s cílem pro hlavní využití plochy.

Posílit možnosti bydlení, neboť klesá počet obyvatel.

- 4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky občanů:

- 1) František Sklenář a Dana Sklenářová, vlastníci pozemků p.č. 96/2 a 106 v k.ú. Osov. Požadují oba pozemky zcela včlenit do plochy pro bydlení s možností výstavby rodinných domů /RD/ rodinných příslušníků. Pozemek p.č. 96/2 je již v současně platném ÚP částečně, zhruba z poloviny, zařazen do plochy pro bydlení BV 1. Pozemek p.č. 106 je podle ÚP v ploše OSI – občanské vybavení sport, takže se v podstatě jedná pouze o přerážení do plochy s jinými podmínkami využití. Pozemky oba se nachází v zastavěném území, jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

KÚSK, OKPP preferuje ponechání stávajícího rozvržení ploch dle současného ÚP s tím, že historicky se jedná o území v sousedství rybníků a že pozemky jsou v záplavové zóně. Dle zjištění pořizovatele nahlížením do map záplavových zón bylo zjištěno, že záplavové území na předmětných pozemcích není. KÚSK, OKPP uvedl svůj požadavek pouze jako preferenci, ne jako bezpodmínečnou nutnost. Požadujeme, dle odborného názoru projektanta, požadavek č.1 posoudit a navrhnout řešení tak, aby bylo možné vlastníkovi pozemku vyhovět. Doporučujeme v průběhu zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Osov konzultovat s KÚSK, OKPP.

NPÚ nesouhlasí s navrhovanou změnou. Důvodem je, že nová zástavba v místě zahrad v druhém plánu za zástavbou historickou nevhodně prohlubuje zástavbu a zasahuje na břeh dvou rybníků a potoka.

Požadujeme, aby projektant posoudil možnost vyhovět vlastníkovi pozemků s tím, že vytvoří podmínky pro využití předmětných pozemků k zástavbě způsobem v obci již existujícím a odůvodní z hlediska urbanismu toto řešení.

- 2) Sorex s.r.o. jako vlastník pozemků p.č. 85/3, 80/1 a 186/5 v k.ú. Osov. Požaduje přeradit pozemky z plochy OVI do plochy BV.
- 3) Hana Pekárková a Petr Bušek Pekárek, vlastníci pozemků p.č. 476/4 a 476/5 v k.ú. Osov. Požadují zařadit pozemky do plochy pro výstavbu rodinných domů. Pozemky v současné době slouží jako zahrada.

KÚSK, OKPP a NPÚ nesouhlasí s tímto požadavkem z důvodu ochrany krajinné kompozice. Ani obec netrvá na vyhovění tomuto požadavku.

- 4) Josef Fousek, vlastník pozemků p.č. 330/3, 330/5, 337/1 a 337/5 v k.ú. Osov. Požaduje zařadit pozemky do plochy pro výstavbu rodinných domů pro své potomky. Pozemky navazují na zastavěné území, jsou přístupné po stávajícím sjezdu z místní komunikace.

KÚSK, OKPP a NPÚ požadují stanovit pro pozemek p.č. 337/1 podmínku, že zástavba 1 RD bude situována v SZ části tohoto pozemku, budova musí odpovídat tradiční zástavbě, obdélníkový půdorys, podlažnost INP + obytné podkrovní, zeleň na pozemku min. 70%.

Požadujeme této podmínce vyhovět a pro plochu obsahující předmětný pozemek stanovit tyto uvedené podmínky.

- 5) Petr a Pavel Kočí, vlastníci pozemků p.č. 473/1, 473/3 a 473/4 v k.ú. Osov. Požadují svoje pozemky zařadit do plochy pro bydlení v rodinných domech. Pozemky navazují na zastavěné území, v podstatě jsou prolukou v stávajícím zastavěném území, jsou dopravně napojitelné na stávající pozemní komunikaci.

KÚSK, OKPP požaduje stanovit podmínku - zastavitelnost plochy vymezené předmětnými pozemky max. 30%, zeleň min. 60%. Na ploše přípustná zástavba max. 2 RD situovaných přibližně v jižní polovině takto vymezené plochy. Budova musí odpovídat tradiční zástavbě, obdélníkový půdorys, podlažnost INP + obytné podkrovní.

NPÚ se zástavbou nesouhlasí.

Požadavkem obce je věc řešit podle názoru KÚSK, OKPP.

- 6) Ludmila Kozáková, vlastník pozemků p.č. 331/1, 337/3, 334/4, 334/6 a 337/2 v k.ú. Osov. Požaduje pozemky přiřadit do zastavěného území obce a umožnit na nich výstavbu zemědělských staveb pro chov drobných hospodářských zvířat a chov včel. Pozemky jsou oploceny k hospodářské usedlosti se stavbou pro bydlení čp. 11.

KÚSK, OKPP stanovil podmínky pro využití: Zastavitelnost plochy max. 20 %, možnost umístění max.2 samostatných hosp. objektů pro požadované využití. Jiná zástavba není možná. Objekty musí odpovídat svým hmotovým uspořádáním tradiční venkovské zástavbě hospodářských staveb, výška objektu max.4m po hřeben střechy, zastřešení sedlovou střechou převažující obdélníkový půdorys.

NPÚ se zástavbou nesouhlasí.

Požadavkem obce je věc řešit podle názoru KÚSK, OKPP.

- 7) Kubec Josef, Osov č.p.77 ze dne 12.4.2019: Požaduje ponechat pozemky p.č. 262/13-18 v ploše BV pro výstavbu RD.

Obec souhlasí a požaduje pozemky ponechat dle jejich využití v současném ÚP.

- 8) Yanovsky Slavomír a Alla, Praha ze dne 3.5.2019 a Pharmawell a.s., Hlinky 48/122, Pisárky, Brno: Požadujeme zařadit pozemek p.č. 590/3 v k.ú.Osov do plochy pro bydlení, pro výstavbu 1 RD, součástí pozemku je stavba skladu (na stp.č.222) jejíž využití požadujeme zachovat. Viz navržené řešení v situaci C.4.- ZMĚNA ÚP-NAVŽENÝ STAV M 1.1000, která je přiložena v příloze.

Požadujeme, aby projektant navrhl řešení ve spolupráci s KÚSK, OKPP, který chrání KPZ Osovsko v průběhu zpracování návrhu ÚP, kterým by bylo dosaženo cíle vlastníků pozemku při zachování požadavků orgánu ochrany KPZ Osovsko.

- 9) Topolová Miroslava, Mánesova 1645/87, Praha 2, ze dne 15.5.2019: Požaduje svůj pozemek p.č. 590/4 a 592/3 v k.ú. Osov zařadit do plochy pro výstavbu rodinného domu.

Obec souhlasí a požaduje vyhovění připomínky v celém nebo v částečném rozsahu v rámci zpracování návrhu změny č. 1 projednat s odborem kultury a památkové péče Krajského úřadu.

- 10) Čaboun Václav, ul.9.května 269, Chrást u Plzně, ze dne 30.4.2019: Požaduje zařadit pozemky p.č. 440/34, 446/3 a 446/1 v k.ú. Osov do plochy pro bydlení.

Požadujeme, podle odborného úsudku projektanta, zvážit zařazení pozemku p.č. 440/34 nebo jeho části nebo i širšího okolí v návaznosti na zastavěné území, prověřit zda by bylo možné pozemek nebo pozemky použít pro bydlení v rodinných domech. Podmínkou obce je, aby toto nebylo na úkor již stávajících zastavitelných ploch jako kompenzačního opatření.

Zařazením pozemků p.č. 446/3 a 446/1 do plochy pro zastavění by vznikal satelit vzdálený od zastavěného území, prakticky ve volné krajině, což v k.ú.obce není obvyklé, bez napojení na stávající pozemní komunikaci a technickou infrastrukturu, což by neúměrně zatížilo rozpočet obce, z těchto důvodů se nejvíce tento záměr vhodný.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Všeobecně:

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

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.

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.

Obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

Dopravní infrastruktura /DI/:

PÚR neklade na území obce Osov žádné konkrétní požadavky z hlediska dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura /TI/:

Přes území pravděpodobně budou procházet koridory pro technickou infrastrukturu/TI/, a to:

Koridor pro vedení elektroenergetiky:

E17 Vymezení: Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice. Důvody vymezení: Plochy a koridory umožňující navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblastech západních Čech.

E18 Vymezení: Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Důvody vymezení: Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Koridor pro vedení plynového zařízení:

P8 Vymezení: Koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice. Důvody vymezení: Zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní přepravní soustavy s cílem kapacitně zajistit možnost přepravy plynu do míst spotřeby v rámci ČR (pražský a středočeský region).

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Podle ZÚR katastrálním územím obce neprochází žádný koridor TI či DI vyplývající z přesnění požadavků PÚR.

Obcí prochází významný radioreleový paprsek.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

TI:

V obci chybí vodovod.

Na stavbu veřejné kanalizační stoky je v současné době již zpracovaná PD s napojením na CČOV Lázovice. Požadujeme opravu textu ÚP v části 4.2.1.

Nachází se zde veřejná síť distribuční soustavy el.energie, komunikační vedení a veřejné osvětlení.

Plyn zaveden do obce není.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady: Chybí kompostárna.

DI:

Obcí prochází komunikace II. třídy č.115 a II. třídy a místní a účelové komunikace.

Železnice regionální prochází obcí, včetně nádraží.

Chybí cyklostezky.

4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky občanů:

- a) Ing. František Bednařík a Zdena Bednaříková, vlastníci pozemků p.č. 360/21, 360/25 a 342/4 v k.ú. Osov. Požadavkem je posunutí komunikace, která je v současné době na pozemku obce p.č. 527 v k.ú. Osov a která slouží jako přístupová pro vlastníka pozemku p.č. 275/1 v k.ú. Osov, na jižní hranici jejich pozemků, do větší vzdálenosti od jejich stavby pro bydlení čp.27 na stp.č. 107 v k.ú. Osov a tím zkvalitnit jejich bydlení při zachování přístupu pro pozemek p.č. 275/1.

KÚSK, OKPP požaduje vést novou účelovou komunikaci pro přístup k uvedeným objektům v návaznosti na linii zastavěného území.

NPÚ souhlasí za podmínky změny funkce na zahradu (jedná se o rozšíření zahrady jižním směrem v návaznosti na stávající zástavbu).

Obec s tímto souhlasí a doporučuje během zpracování návrhu ÚP zkontaktovat vedení nové komunikace s KÚSK, OKPP.

Požadavek obce:

- a) Kompostárnu obec požaduje navrhnout na pozemku p.č. 207/2, 210/1 a 218/25 v k.ú. Osov.

KHS nesouhlasí s umístěním kompostárny na uvedených pozemcích vzhledem k možnému ovlivňování obytné zástavby zápachem.

KÚSK, OKPP s vymezením kompostárny nesouhlasí z důvodu, že záměr je uprostřed nezastavěného území, v blízkosti obytné zástavby a historické aleje, která je součástí památkových hodnot KPZ Osovsko.

Požadujeme, aby projektant posoudil, navržené umístění kompostárny vzhledem k připomínkám KHS a KÚSK, OKPP a navrhl řešení.

Povodí Vltavy doporučuje kompostárnu umístit min. 6m od břehové čáry vodního toku nebo lépe v jiné lokalitě vzdálenější od vodního toku.

- b) KÚSK, odbor dopravy, požaduje:

- pokud dojde k vymezení zastavitelné plochy u silnice nebo budoucí silnice, pojednat tuto plochu tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku a vibrací z dopravy podle zákonů o ochraně veřejného zdraví (č.272/2011 Sb. a 258/2000 Sb.).

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

- a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- b) 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.
- c) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro

ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Podle ZÚR se území obce Osov nachází v krajinně relativně vyvážené N14. Obec se nachází v krajinně památkové zóně Osovsko a v přírodním parku - stav.

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) 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 a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených křešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Obec Osov se nachází, co se týká oblasti horninového prostředí a geologie, ve zranitelné oblasti A 046.

Z hlediska vodního režimu, se obec také nachází ve zranitelné oblasti A 046.

Z hlediska hygieny životního prostředí se území obce nachází ve zranitelné oblasti A 046 a také v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší A 065.

Na území obce se nachází krajinná památková zóna A 007, ÚSES A 021, přírodní park Hřebeny A 030, památný strom A 032.

V obci chybí zalesnění. Požadujeme umožnit v rámci stávajících ploch v nezastavěném území.

Připomínka Povodí Vltavy: Na užívání pozemků sousedících s korytem vodních toků zakreslit limit - ochranné pásmo vodního toku, které slouží pro údržbu toku v celé jeho délce 6 m od břehové čáry.

4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

MŽP požaduje v ÚP ochránit zasahující část chráněného ložiskového území Vižina č. 12470000, stanovené pro stejnojmenné těžené ložisko jílu č.B 3124700. Tento limit musí být změnou respektován podle horního zákona a v dokumentaci zakreslen a v textu uveden.

Bude zapracováno.

KÚSK, OŽPZ, jako orgán ochrany ZPF požaduje, aby v dalším stupni ÚPD bylo provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy s předpokládaným ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v §4 zák. o ochraně ZPF a v §3 a 4 vyhl. č. 13/1994 sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením §5 odst.1 zákona o ochraně ZPF.

Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude, udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme, že dle §4 ods.3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. Třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

MO uplatnilo požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD. Jedná se o jev 082a, vymezení území MO pro nadzemní stavby.

Tomuto požadavku bude vyhověno, pokud by se výšková úroveň staveb přípustných podle ÚP a změny č. 1 dotýkala omezení stanovené MO.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

PÚR nestanovuje žádné konkrétní požadavky, ale co se týká TI platí, že: Obec zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Nestanoveno.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Nestanoveno.

4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Zatím nejsou.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

PÚR neklade žádné požadavky na vymezení VPS nebo VPO.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Nestanoveno.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Nestanoveno.

4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Zatím nejsou.

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:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Nestanoveno.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Nestanoveno.

- 3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Nestanoveno.

- 4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Zatím nejsou.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Nestanoveno.

- 2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Nestanoveno.

- 3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Nestanoveno.

- 4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Zatím nejsou.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Nestanoveno.

- 2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Nestanoveno.

- 3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Nestanoveno.

- 4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Obec požaduje zachovat strukturu i grafiku podle stávajícího ÚP.

Pouze pokud by vyvstala potřeba stanovení nové plochy s rozdílným způsobem využití, než je použito v ÚP, je toto možné v souladu s vyhl.č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Součástí odůvodnění změny ÚP bude vyhodnocení podle § 54 odst.4 a 5 stavebního zákona, vypracované projektantem.

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a také jako opatření obecné povahy dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Počet vyhotovení změny ÚP pro projednání - v souladu se stavebním zákonem:

- Návrh změny ÚP pro společné jednání – 3 vyhotovení v tištěné podobě, 3x CD ve formátu .pdf a doc.
- Návrh změny ÚP pro veřejné projednání – 3 vyhotovení v tištěné podobě, 3x CD ve formátu .pdf a .doc.
- Návrh změny ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu: grafická část ve formátu ve formátu .pdf nebo dle dohody s obcí.

Čistopis – právní stav – po změně ve 4 vyhotoveních, včetně na CD nosiči pro zveřejnění. Po vydání změny územního plánu bude neprodleně vyhotoveno a pořizovateli předáno úplné znění územního plánu, a to ve 4 tištěných vyhotoveních a na nosiči (ve formátu dle dohody s obcí).

Výše uvedené počty vyhotovení platí i pro případné opakování některého kroku.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města: Nepoužito.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Nestanoveno.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) 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 a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Projektant posoudí na základě zpracovaného návrhu, jeho dopad na udržitelný rozvoj území.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Požadavky i občanů jsou nevýznamného rozsahu vzhledem k velikosti k.ú. obce a nepředpokládá se významný vliv na udržitelný rozvoj. Z ÚAP vyplývá, že obec má dostatek zemědělské půdy, mnohdy i nevyužívané k hospodaření, žádné lesy. Obec požaduje umožnění vzniku lesa na svém k.ú., což zlepší přírodní podmínky v území.

- 4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

KÚSK, OŽP jako orgán ochrany přírody podle § 77a odst.4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. Sdělil, že lze vyloučit významný vliv změny č. 1 na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

KÚSK jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Osov na životní prostředí (tzv. SEA).

Příloha:

C.4.- ZMĚNA ÚP-NAVŽENÝ STAV M 1.1000.