

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozmice

**(za období 07/2019 - 07/2023, obsahující zadání Změny č.3)**

*Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

SCHVÁLENA ZASTUPITELSTVEM OBCE KOZMICE DNE 21.9.2023,  
ČÍSLO USNESENÍ 2.6./7/2023

Helena Matoušková, starostka obce

**Pořizovatel:** Obecní úřad Kozmice, Kozmice 12, 256 01 Kozmice

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Kozmice

**Určený zastupitel:** Helena Matoušková

**Datum zpracování:** upraveno po projednání září 2023

## Obsah:

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Kozmice (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Kozmice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 6.7.2019. Následně byly pořízeny Změna č.1 (datum nabytí účinnosti 23.7.2020) a Změna č.2 (datum nabytí účinnosti 18.12.2020).

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.3 ÚP bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 07/2019 - 07/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva datovaná 07/2023 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Kozmice stane „Zadáním pro změnu č. 3 ÚP Kozmice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 3 ÚP Kozmice a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, §55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo obce Kozmice dne 23.3.2023 pod usnesením 2.5./3/2023. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Obecní úřad Kozmice.

Funkci pořizovatele Zprávy a případné změny č.3 ÚP pro Obecní úřad Kozmice zajišťuje podle § 24 stavebního zákona Pavla Bechyňová.

Zastupitelstvo obce Kozmice rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení zprávy a pro pořízení změny č.3 ÚP Helena Matoušková (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Benešov daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP. Po schválení Zprávy zastupitelstvem obce Kozmice bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

#### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Obec Kozmice se nachází na východním okraji správního obvodu ORP Benešov. Obec leží na silnici II/110 vedoucí z Benešova do Sázavy.

Sídelní struktura obce je tvořená sídly Kozmice, Rousínov a Kácova Lhota.

#### **Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána**

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 30.5.2022 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 7. aktualizaci a dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Žádná z těchto aktualizací nemá vztah k řešenému území.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydána dne 26.6.2023 avšak není prozatím účinná a není tudíž v této zprávě zohledněna.
3. Dne 26.6.2023 byla dále vydána aktualizace č.10 ZÚR SK spočívající ve změně stávajícího návrhového koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati

- Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, která nemá vztah k řešenému území. Aktualizace č.10 ZÚR SK rovněž ještě nenabyla účinnosti.
4. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Kozmice v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.
  5. V roce 2020 byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Benešov. Změna č. 2 ÚP již zapracovala aktualizaci. Změnou č. 3 dojde k prověření, zda údaje v ní obsažené jsou i nadále platné.
  6. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
  7. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb.

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do změny č.3 ÚP (dále též „změna č.3“) a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna č.3 bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění.

#### **Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                   | Orientační umístění | Rozloha plochy v ha | Vyhodnocení využití plochy                                                                                                                                                      |
|-------------|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BI51        | Bydlení v rodinných domech-městské a příměstské       | Kozmice - Kodína    | 1,80                | Plocha byla zastavěna 2 RD v rozsahu cca 4 320m <sup>2</sup> . Zbytek plochy není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá. |
| BI52        | Bydlení v rodinných domech-městské a příměstské       | Kozmice - sever     | 0,93                | Plocha byla zastavěna 1 RD v rozsahu cca 1 596m <sup>2</sup> . Zbytek plochy není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá. |
| BI53        | Bydlení v rodinných domech-městské a příměstské       | Kozmice - sever     | 0,40                | Návrh nenaplňen, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| BI54        | Bydlení v rodinných domech-městské a příměstské       | Kozmice - západ     | 0,17                | Plocha byla zastavěna 1 RD. Plocha byla využita.                                                                                                                                |
| OV52        | Občanské vybavení – veřejná infrastruktura            | Kozmice - střed     | 0,18                | Návrh nenaplňen. Změnou dojde k prověřování změny využití na plochy smíšené obytné venkovské – viz podnět č.4 dále.                                                             |
| OV54        | Občanské vybavení – veřejná infrastruktura            | Kozmice - střed     | 0,60                | V ploše je vydané společné povolení na výstavbu domu seniorů ze dne 31.3.2023. Požadavek na vymezení nadále trvá.                                                               |
| OM51        | Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední  | Kozmice - západ     | 0,60                | Návrh nenaplňen, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| OS51        | Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení | Kozmice - Kodína    | 3,13                | Dochází k postupnému naplňování dle zaregistrované ÚS. V ploše bylo vybudované multifunkční hřiště a dětské hřiště. Zbýající část plochy nebyla prozatím nevyužita.             |
| OS52        | Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení | Kozmice-západ       | 0,40                | Návrh nenaplňen. Změnou bude prověřeno vypuštění plochy – viz podnět č.10 dále.                                                                                                 |
| SV51        | Smíšené obytné - venkovské                            | Kozmice-sever       | 0,50                | Návrh nenaplňen, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV52        | Smíšené obytné – venkovské                            | Kozmice-západ       | 1,00                | Návrh nenaplňen, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití            | Orientační umístění | Rozloha plochy v ha | Vyhodnocení využití plochy                                                                                                                                                      |
|-------------|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SV53        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kozmice-východ      | 0,81                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV54        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kozmice-východ      | 0,73                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV55        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kozmice-jih         | 0,45                | Plocha byla zastavěna 1 RD v rozsahu cca 1 142m <sup>2</sup> . Zbytek plochy není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývajících částí plochy nadále trvá. |
| SV56        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kozmice-jih         | 0,15                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV57        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kácova Lhota        | 0,50                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV58        | Smíšené obytné – venkovské                     | Kozmice-východ      | 0,19                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| SV59        | Smíšené obytné - venkovské                     | Rousínov - sever    | 0,12                | Plocha je využita, je realizován 1 RD.                                                                                                                                          |
| DS51        | Dopravní infrastruktura - silniční             | Kozmice-západ       | 0,23                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| DS52        | Dopravní infrastruktura - silniční             | Kozmice-jih         | 0,15                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| TI51        | Technická infrastruktura - inženýrské sítě     | Kozmice-východ      | 0,19                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| VE51        | Výroba a skladování - větrná elektrárna        | Bařiny              | 0,33                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| VD 51       | Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba | Kozmice-západ       | 0,57                | Návrh nenaplněn. Změnou dojde k prověřování změny využití na plochy smíšené obytné venkovské – viz podnět č.3 dále.                                                             |
| VS 51       | Plochy smíšené výrobní                         | Kozmice-východ      | 0,87                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení zastavitelné plochy nadále trvá.                                                                                                         |
| PV 51       | Veřejná prostranství                           | Rousínov            | 0,11                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |
| PV 52       | Veřejná prostranství                           | Kácova Lhota        | 0,22                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                                                                                             |

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných celkem cca 7,7 ha zastavitelných ploch. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,99 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 6,71 ha ploch. U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo k částečnému využití plochy pro sport OS51. V ploše Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV 54 bylo vydáno společné povolení na výstavbu domu seniorů.

#### **Vyhodnocení využití nezastavitelných ploch:**

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití  | Orientační umístění | Rozloha plochy v ha | Vyhodnocení využití plochy                                                                                        |
|-------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZV 51       | Veřejné prostranství - veřejná zeleň | Kozmice - Kodína    | 0,20                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                               |
| ZV 52       | Veřejné prostranství - veřejná zeleň | Kozmice - Kodína    | 0,11                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                               |
| ZO 51       | Zeleň ochranná a izolační            | Kozmice - východ    | 0,27                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                               |
| ZO 52       | Zeleň ochranná a izolační            | Kozmice - sever     | 0,87                | Návrh nenaplněn. Změnou bude prověřena možnost vypuštění plochy v návaznosti na podnět č.7 a podnět č.10 viz dále |
| ZO 54       | Zeleň ochranná a izolační            | Bařiny              | 0,34                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá.                                                               |

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití                                           | Orientační umístění        | Rozloha plochy v ha | Vyhodnocení využití plochy                          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| ZO 55       | Zeleň ochranná a izolační                                                     | Kácova Lhota               | 0,23                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NZ-T51      | Plochy zemědělské s trvalým travním porostem                                  | údolí Lhoteckého potoka    | 5,39                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| VV51        | Plochy vodní a vodohospodářské                                                | Kozmice - Kodína           | 0,48                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSpb 51     | Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, a břehová mezová a liniová zeleň | Kozmice - západ            | 3,21                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSpb 52     | Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, a břehová mezová a liniová zeleň | Kácova Lhota - severozápad | 2,82                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSpb 53     | Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, a břehová mezová a liniová zeleň | Kácova Lhota - jih         | 1,67                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSb 54      | Plochy smíšené nezastavěného území břehová a liniová zeleň                    | Kozmice - východ           | 3,63                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSo55       | Plochy smíšené nezastavěného území meze a remíz                               | Kácova Lhota - sever       | 0,06                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSo56       | Plochy smíšené nezastavěného území meze a remíz                               | Kácova Lhota – západ       | 0,15                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |
| NSo57       | Plochy smíšené nezastavěného území meze a remíz                               | Čihadlo                    | 0,03                | Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá. |

### **Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury**

Žádný z návrhů koncepce veřejné dopravní infrastruktury a koncepce veřejné technické infrastruktury nebyl dosud realizován.

Změnou budou prověřeny trasy stávajících komunikací ve vazbě na novou katastrální mapu po obnově katastrálního operátu v řešeném území. V dohodě s orgánem obce budou prověřeny i další změny, které mohou mít vliv na změny funkčního využití vyplývající z obnovy katastrálního operátu, a které jsou vyjádřitelné v měřítku 1:5000.

Územní plán obsahuje koridor územní rezervy přeložky silnice II/110, což je v souladu s platným zněním ZÚR SK v době zpracování zprávy o uplatňování. Další podrobnosti jsou uvedeny v kapitole vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv viz dále.

Změnou č.3 bude prověřeno vymezení plochy pro umístění vodojemu viz podnět č.13 dále.

V současné době nejsou známy žádné další nové záměry, které by bylo třeba řešit v návrhu územního plánu.

### **Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. ÚP ani jeho dvě změny nebyly v průběhu pořizování vyhodnocovány z hlediska vlivů návrhu na NATURU a na udržitelný rozvoj území.



### **Vyhodnocení návrhů ploch změn v krajině**

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině, které jsou uvedeny v tabulce nezastavitelných ploch výše. V současné době nejsou žádné nové záměry, které by bylo třeba řešit v návrhu územního plánu.

### **Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES**

Prvky lokálního ÚSES jsou v řešeném území vymezené.

Změnou č.3 bude prověřeno, zda je v době jejího zpracování i nadále zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

### **Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje následující VPS s možností vyvlastnění:

#### **TECHNICKÉ KORIDORY (společné trasy dopravy a technických sítí)**

WT 1 - technický koridor pro místní komunikaci a inženýrské sítě – lokalita SV 52

Změnou bude prověřena aktuálnost návrhu místní komunikace a inženýrských sítí v návaznosti na prověřovaný podnět č.7. V případě změny v trasování návrhu komunikace bude odpovídajícím způsobem upraven i související návrh VPS WT1.

#### **KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

WTi 2 - Nová trafostanice TS12 pro lokalitu OS51, SV51

WTi 3 - Nová trafostanice TS10 pro lokalitu OV52, SV53, SV54, TI51

WTi 4 - Nová trafostanice TS11 pro vysílač TI2, OH

WTi 5 - Nová trafostanice TS8 pro lokalitu OV54, OM51, DS52

WTi 7 - Nová regulační stanice STL/VTL (včetně připojení na el. vedení NN)

WTi 8 - Koridor pro trasu VTL

Požadavek na vymezení výše uvedených VPS trvá.

Územní plán navrhuje následující VPO s možností vyvlastnění:

#### **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření**

WR 1 - Retenční nádrž dešťových vod VV51 Kozmice - Kodína

Požadavek na vymezení výše uvedeného VPO trvá.

Územní plán navrhuje následující veřejná prostranství a veřejné zeleně s možností předkupního práva:

PV 1 Veřejné prostranství PV 51 Rousínov

- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
- plocha je vymezena na pozemcích p.č.: 1425; k.ú. Kozmice

PV 2 Veřejné prostranství PV 52 Kácova Lhota

- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
- plocha je vymezena na pozemku p.č. 575; 576; 582/5, 10; k.ú. Kozmice

Změnou budou výše uvedená předkupní práva zrušena.

Územní plán navrhuje následující stavby občanského vybavení, s možností předkupního práva:

- PO 1 Občanská vybavenost – (školství, zdravotnictví, sociální služby, správa obce, integrovaný záchranný systém ) předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
- plocha je vymezena na pozemku p.č. 130/1; k.ú. Kozmice

V souvislosti s prověřovaným podnětem č.4 na změnu využití plochy OV52 na plochy smíšené obytné bude prověřeno i vypuštění návrhu VPS PO1.

- PO 2 Občanská vybavenost – (školství, zdravotnictví, sociální služby, správa obce) OV54
- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
  - plocha je vymezena na pozemku p.č. 199/1, 5, 6; 200/5; k.ú. Kozmice

Změnou budou výše uvedená předkupní práva zrušena.

Změnou č.3 bude prověřen a případně upraveno vymezení VPS a VPO na podkladu aktuální katastrální mapy, včetně prověření vypuštění výčtu dotčených pozemků.

**Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán obsahuje koridor územní rezervy přeložky silnice II/110, což je v souladu s platným zněním ZÚR SK v době zpracování zprávy o uplatňování. Dne 26.6.2023 byla vydána 3. úplná aktualizace ZÚR SK, která není prozatím účinná. Součástí aktualizace ZÚR SK je i vypuštění navrženého koridoru přeložky. V případě nabytí účinnosti 3. aktualizace ZÚR SK bude změna ÚP na tuto skutečnost reagovat a součástí změny bude v tomto případě i vypuštění koridoru přeložky silnice II/110, čímž bude ÚP Kozmice uveden do souladu se ZÚR SK.

Změnou bude prověřena možnost zachování nebo vypuštění územní rezervy plochy R-VD.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V současné době z ÚAP ORP Benešov nevyplývají pro řešené území žádné nové podněty a záměry, které by nebyly uvedeny v jiných částech a kapitolách zprávy o uplatňování.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

- c.1) Územní plán Kozmice při svém zpracování vycházel z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Kozmice v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.



**c.2) Územní plán Kozmice při svém zpracování vycházel ze ZÚR SK ve znění aktualizace č.1.**

Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Z těchto aktualizací nevyplývá pro řešené území žádná změna.

Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která prozatím nebyla vydána a nenabyla účinnosti a její výstupy nejsou pro řešené území prozatím závazné.

V případě nabytí účinnosti 3. aktualizace ZUR SK bude uveden kompletně celý územní plán do souladu s platným změním ZÚR SK v době zpracování změny č.3.

Dne 26.6.2023 byla dále vydána aktualizace č.10 ZÚR SK spočívající ve změně stávajícího návrhového koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, která nemá vztah k řešenému území. Aktualizace č.10 ZÚR SK rovněž ještě nenabyla účinnosti.

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných celkem cca 7,7 ha zastavitelných ploch. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,99 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 6,71 ha ploch. Území obce je členěno do několika prostorově oddělených územích celků a samot, které proto vyvolávají i odlišný pohled sledované koncepce na rozvoj obce.

Změnou č.3 budou prověřeny návrhy zastavitelných ploch pouze v omezeném rozsahu dle komplexního posouzení a rozhodnutí zastupitelstva obce provedené dne 25. 4. 2023 a dále podle podnětů uplatněných ze strany obce Kozmice dle bodu g.1 této zprávy o uplatňování. Jedná se o umožnění zástavby např. na plochách zahrad ležících v zastavěném území, případně vymezení ploch tak, aby svou polohou a plošnými ukazateli vytvořily předpoklad pro zachování kvalitního prostředí a neovlivnila se socioekonomická soudržnost stávajících obyvatel obce. Dále posouzení návrhu plochy ve vlastnictví jednoho vlastníka v ÚP určené pro dopravní stavbu a plochu zeleně bez možnosti využití zbytkové části pozemku pro zástavbu (podnět č. 7).

Posouzení nových zastavitelných ploch bylo provedeno s ohledem na rozvoj, který svým rozvojem pracovních příležitostí již v současné době ovlivňuje i sousední obec Ostředek na plochách umístěných v blízkosti dálnice D3.

Změnou budou prověřovány nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské ležící zcela nebo částečně uvnitř zastavěného území (podněty č.1, č.2 a č.5) a dále zastavitelné plochy, u kterých se mění jejich využití na plochy smíšené obytné venkovské (podnět č.3, č.4, č.7 a č.14)

Jedinou novou zastavitelnou plochou mimo zastavěné území je tak pouze podnět č.8 pro 1 RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona bylo prokázáno.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole g.1) jsou z hlediska prostorového uspořádání nevýznamnými změnami, a to i z hlediska jejich plošné výměry. Případné další

úpravy požadované ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy (návrh na aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení změny ve vztahu k nadřazeným dokumentům PÚR ČR a ZÚR SK).

U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této zprávě o uplatňování vzhledem k jejich charakteru a konkrétnímu účelu pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna č.3 svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

U podnětů uvedených v kapitole g.1) na změnu využití části a vymezení nových zastavitelných ploch se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí.

Ve správním území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Kozmice. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňování ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody dne 14. 8. 2023, pod č.j. 99284/2023/KUSK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv Zprávy o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č. 3 územního plánu Kozmice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu.

Dne 21. 8.2023 pod č.j. 098491/2023/KUSK vydal stanovisko orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušná podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kde k předloženému návrhu zadání změny č. 3 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kozmice na životní prostředí (tzv. SEA).

**f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu se rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu č.3 územního plánu. Potřeba pořízení změny územního plánu je vyvolána potřebou obce, návrhy fyzických nebo právnických osob, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce. Změna č. 3 bude akceptovat rozhodnutí zastupitelstva obce.

Změna č.3 svým rozsahem a předmětem změny neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu. Pořízení nového územního plánu tedy není požadováno.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

**g.1) 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**

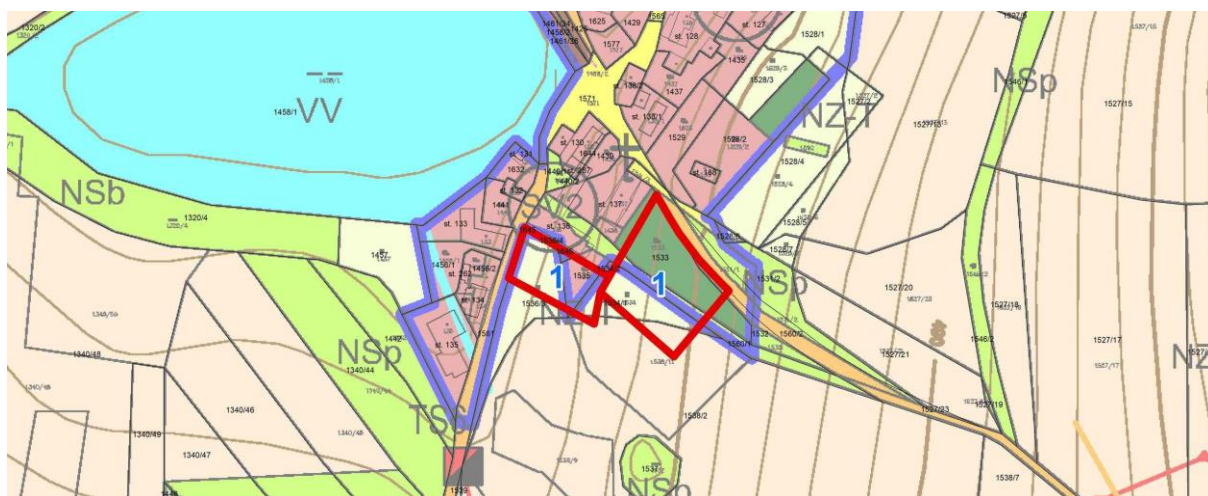
Změnou č.3 budou prověřeny následující změny využití pozemků zahrnující, jak podněty o jejichž vhodnosti rozhodlo zastupitelstvo obce, tak podněty uplatněné ze strany obce. Návrh vymezení ploch k prověření je orientačně zakreslen na výřezu platného územního plánu, kde jsou zřetelné i další územní souvislosti. Další změny funkčních ploch

prověřovány nebudou mimo možnost prověřování změn vyplývající, akceptující a zohledňující aktuální mapový podklad.

#### č.1 změna využití částí pozemků na jižním okraji Rousínova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plochy je pozemek veden jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS, plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp, plochy zemědělské – NZ a plochy zemědělské půdy s trvalým travním porostem – NZ-T. Návrh určený k prověření se snaží využít ploch ležících v zastavěném území, které se doporučuje rozšířit tak, aby se prověřovalo území prostorově vhodné k zástavbě.

Změnou bude prověřena změna využití na plochy smíšené obytné venkovské, umožňující výstavbu max 3 rodinných domů. Změna bude vycházet z poskytnutého podkladu návrhu zpracovaného pro dělení pozemků vycházejícího z dlouhodobě vznikající dohody mezi třemi vlastníky pozemků. Navrhovaným řešením nedochází ke znehodnocení daného území, plochy jsou dopravně napojitelné ze stávajících komunikací.

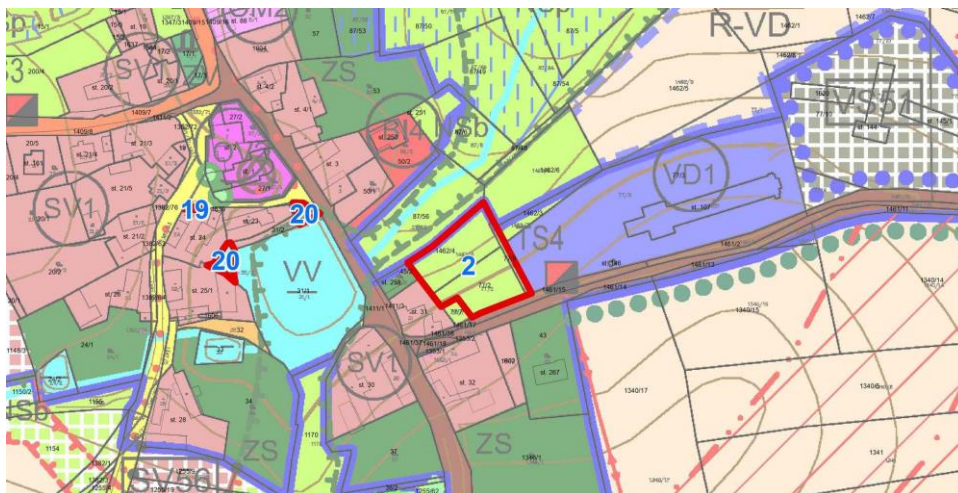




č.2 změna využití pozemků p.č. 1462/4, 77/2 a 77/8 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené výrobní

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha smíšená nezastavěného území – břehová a liniová zeleň - NSb.

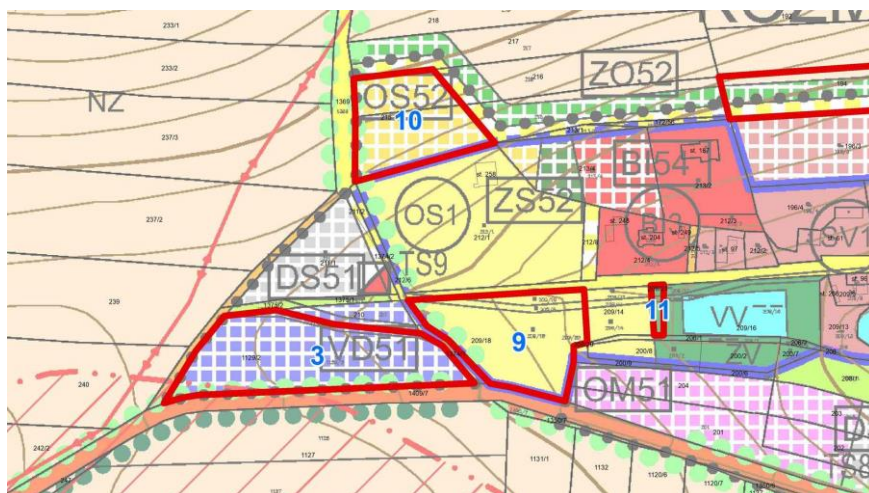
Změnou bude prověřena změna využití pozemků o rozloze cca 2136m<sup>2</sup> na plochy smíšené výrobní. Plocha leží v zastavěném území. Plochou prochází podzemní kabelové vedení, které musí být novou zástavbou ochráněno. Plocha je napojitelná ze stávající komunikace. V návrhu změny bude posouzena možnost zvolení podmíněně přípustného využití plochy a rovněž bude posouzena vhodnost plošné úpravy plochy, tak aby navrhovatel mohl realizovat svůj záměr a současně nemohlo dojít k narušení pohody bydlení v navazujícím území, které je určeno pro plochy smíšené obytné venkovské.



č.3 změna využití pozemku p.č. 1129/2 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je pozemek veden jako součást zastavitelné plochy VD51 – Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

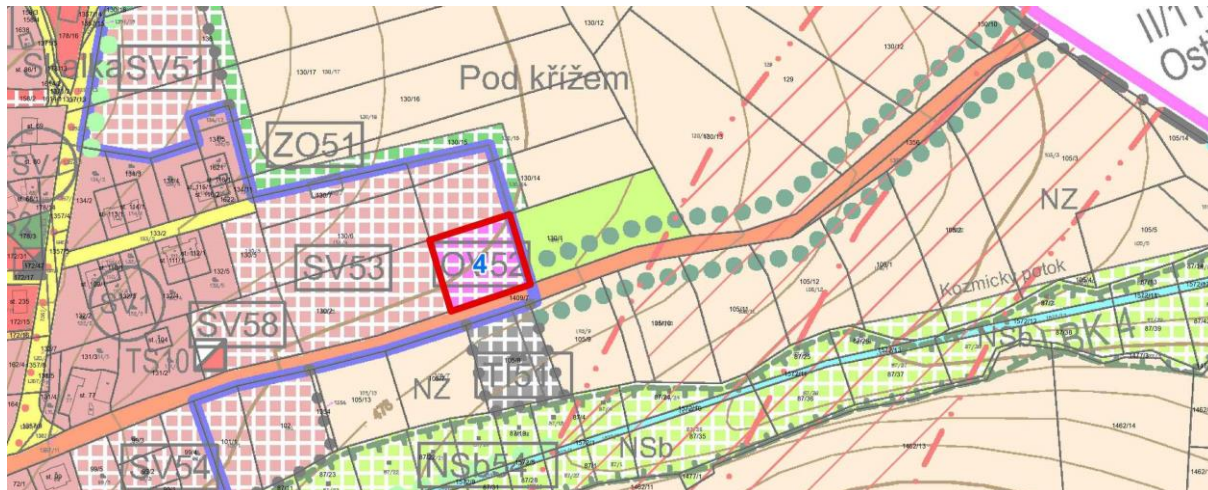
Změnou bude prověřena možnost změny využití v rozsahu celé vymezené plochy VD51, včetně sousedního pozemku p.č. 210, z důvodu jeho plošných parametrů zbytková část plochy prověřováním navazujícího území ztratila důvod pro ponechání stanovené funkce dle územního plánu.



**č.4 změna využití části pozemku p.č. 130/1v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské**

V platném územním plánu je západní část pozemku pozemek vedena jako zastavitelná plocha OV52 - plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV.

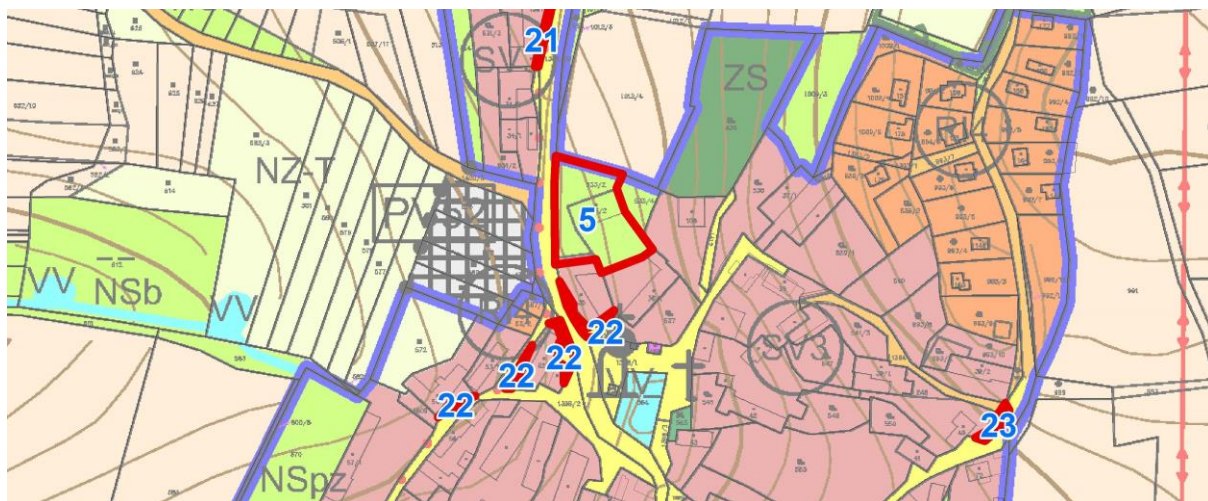
Změnou bude prověřena změna využití celé původně vymezené plochy OV52 o rozloze cca 1780m<sup>2</sup> na plochy smíšené obytné venkovské.



**č.5 změna využití pozemku p.č. 533/2 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské**

V platném územním plánu je pozemek vedena jako plocha smíšená nezastavěného území - NS.

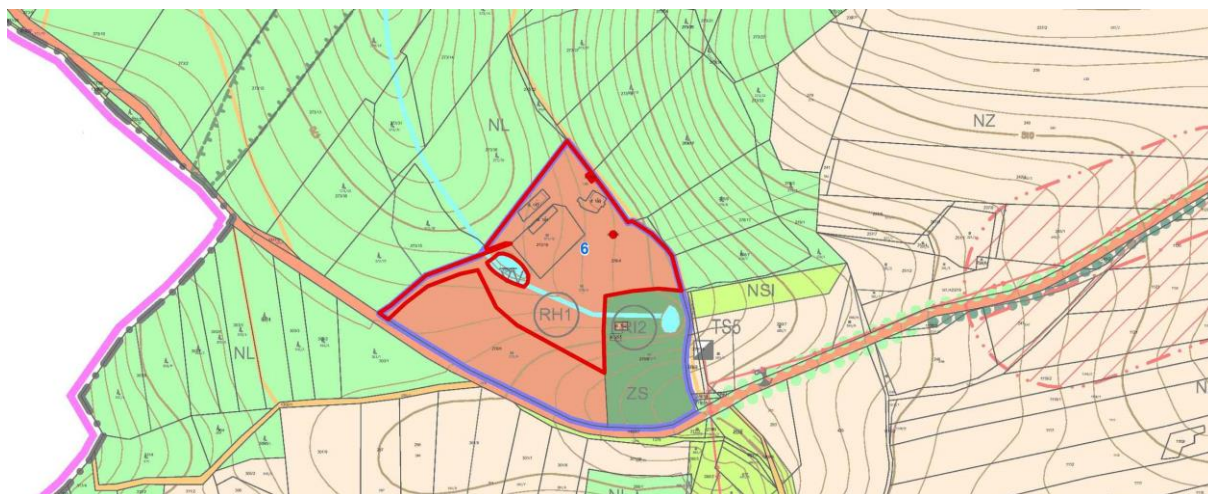
Plocha leží v zastavěném území a změnou bude prověřena změna využití pozemků o rozloze cca 1357m<sup>2</sup> na plochy smíšené obytné venkovské ležící v proluce zástavby. Změnou se prověří vhodnost vymezení pro shodný účel i plocha pozemku parc. č. 533/4 o rozloze 250m<sup>2</sup>.





#### č.6 Prověření změny výškové hladiny v ploše RH1

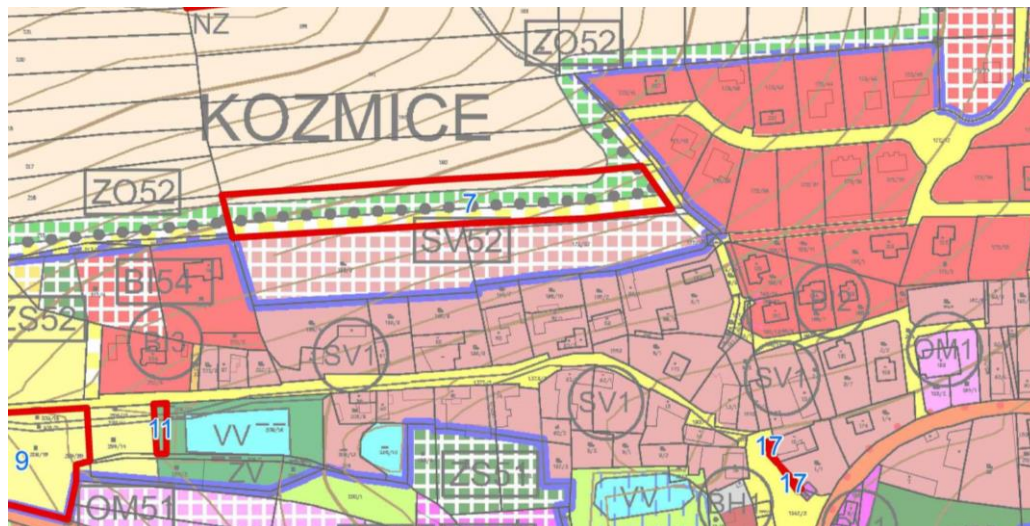
Změnou bude prověřena možnost úpravy výškové hladiny zástavby v zastavěném území v rámci plochy RH1.



#### č.7 změna využití pozemku p.č. 194 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je pozemek veden jako návrh plochy místní komunikace a plochy zeleně ochranné ZO52.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku na plochy smíšené obytné venkovské, včetně posouzení úpravy vymezení návrhu místní komunikace včetně napojení na stávající komunikační systém v sídle a možnosti vypuštění plochy zeleně ochranné.





č.8 změna využití části pozemku p.č. 1462/32 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha zemědělská - NZ.

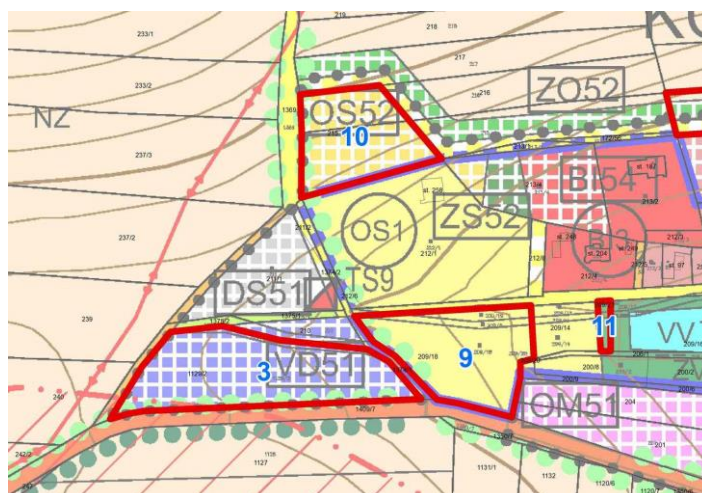
Změnou bude prověřena změna využití východní části pozemku o rozloze cca 1500m<sup>2</sup> na plochy smíšené obytné venkovské pro umístění max. 1 RD. Plocha bude prověřována s ohledem na vhodnost dotvoření prostorového uspořádání území.



č.9 změna využití pozemku p.č. 209/18 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

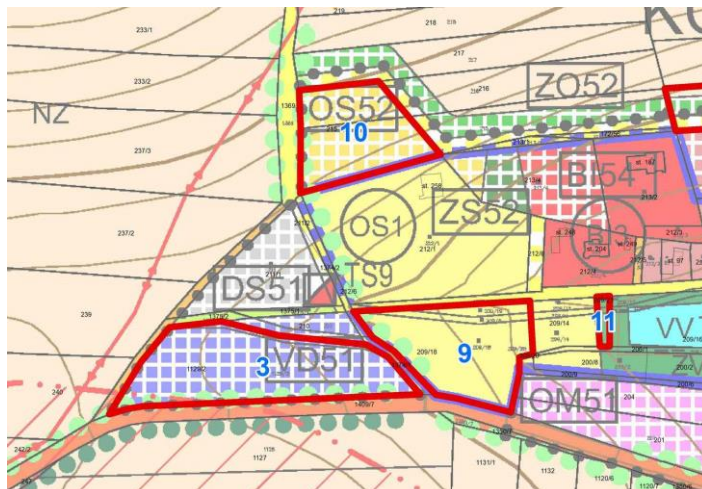
V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku o rozloze cca 3600m<sup>2</sup> na plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr obce pro vytvoření podmínek pro realizaci předškolního zařízení.



č.10 změna využití částí pozemků p.č. 215 a 216 v k.ú Kozmice u Benešova

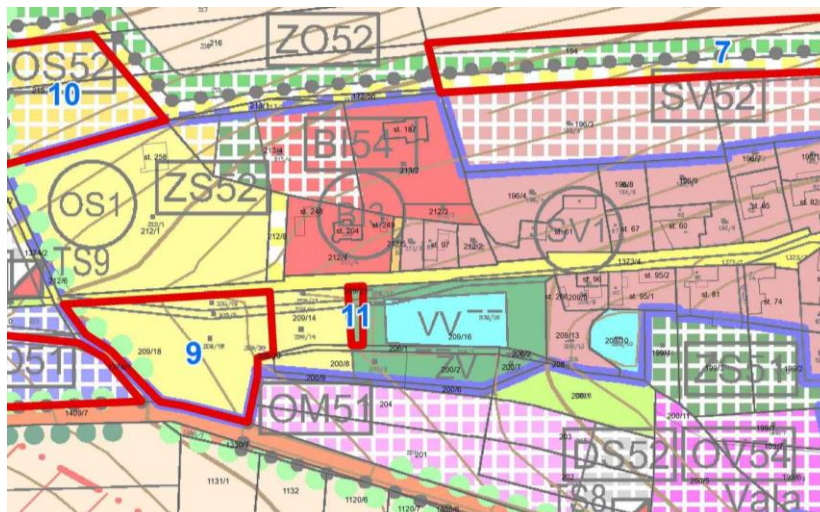
V platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako zastavitelná plocha OS52, která bude změnou vypuštěna. V souvislosti s touto úpravou dojde k úpravě vymezení návrhu plochy místní komunikace a dále navazující plochy zeleně ochranné a izolační ZO52.



č.11 změna využití pozemku p.č. 209/21 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň - ZV.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku na plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

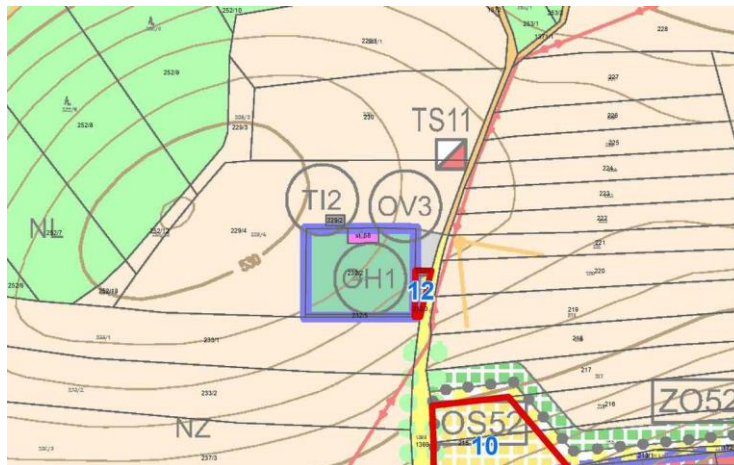




č.12 změna využití pozemku p.č. 232/3 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha smíšená nezastavěného území - NS.

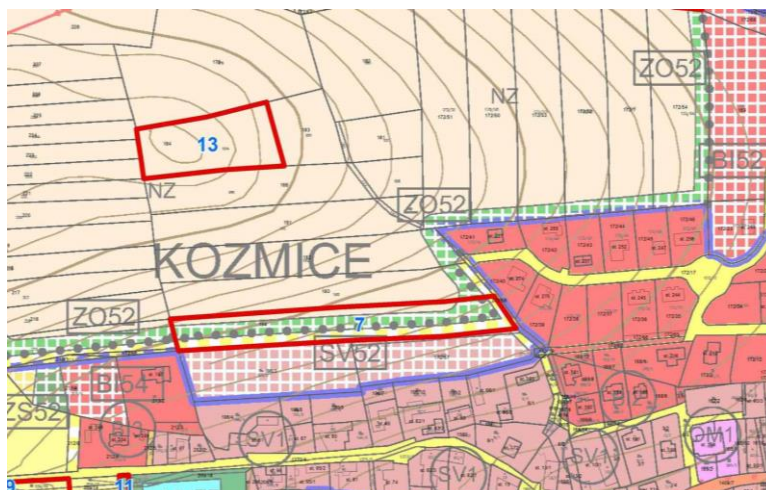
Změnou bude prověřena změna využití pozemku na plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace.



č.13 změna využití pozemku p.č. 184 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha zemědělská - NZ.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku na plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI s možností realizace stavby vodojemu.

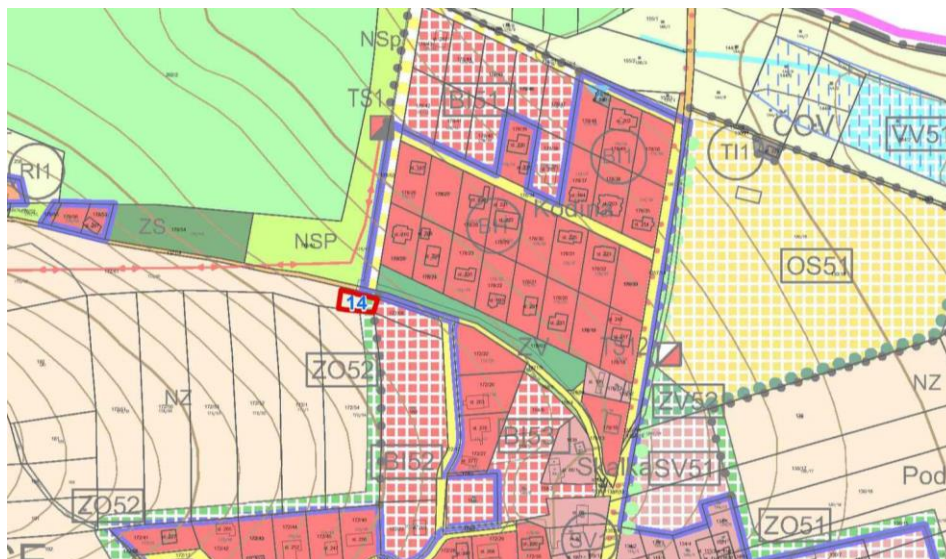


č.14 změna využití východní části pozemku p.č. 172/61 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, případně jako zahrady v zastavěném území

V platném územním plánu je pozemek veden jako plocha zemědělská – NZ a plocha zeleně ochranné a izolační ZO.

Změnou bude prověřena změna využití pozemku na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI. Změna k prověřování byla uplatněna z podnětu obce, je ve vlastnictví obce a plocha změny ve spojení s již vymezenou plochou k zástavbě umožní realizaci 1 RD.

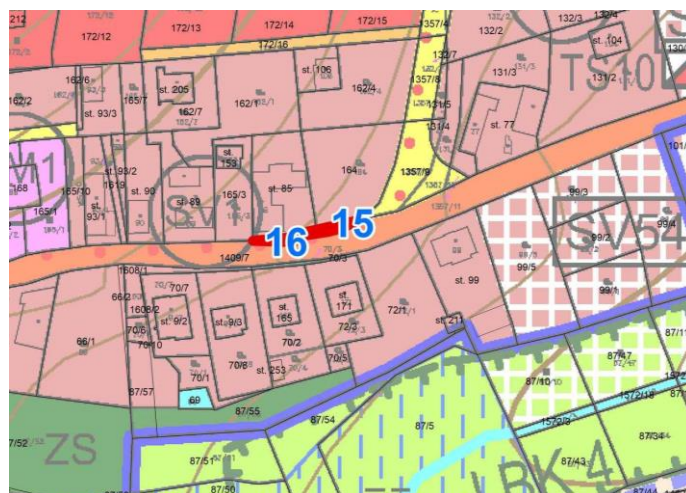
Doporučuje se plochu prověřit změnou jako zahradu v zastavěném území funkčně vhodně navazující na plochu BI52.



č.15 a č.16 změna využití pozemků st. 85 a 1409/7 v k.ú Kozmice u Benešova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu jsou části dotčených pozemků zakresleny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS a plochy smíšené obytné venkovské - SV.

Změnou bude prověřeno a upraveno využití částí pozemků na rozhraní veřejného a soukromého prostoru dle fyzického stavu v území. V případě, že bude v době zpracování změny k dispozici geometrický plán, bude využit jako podklad pro změnu využití.

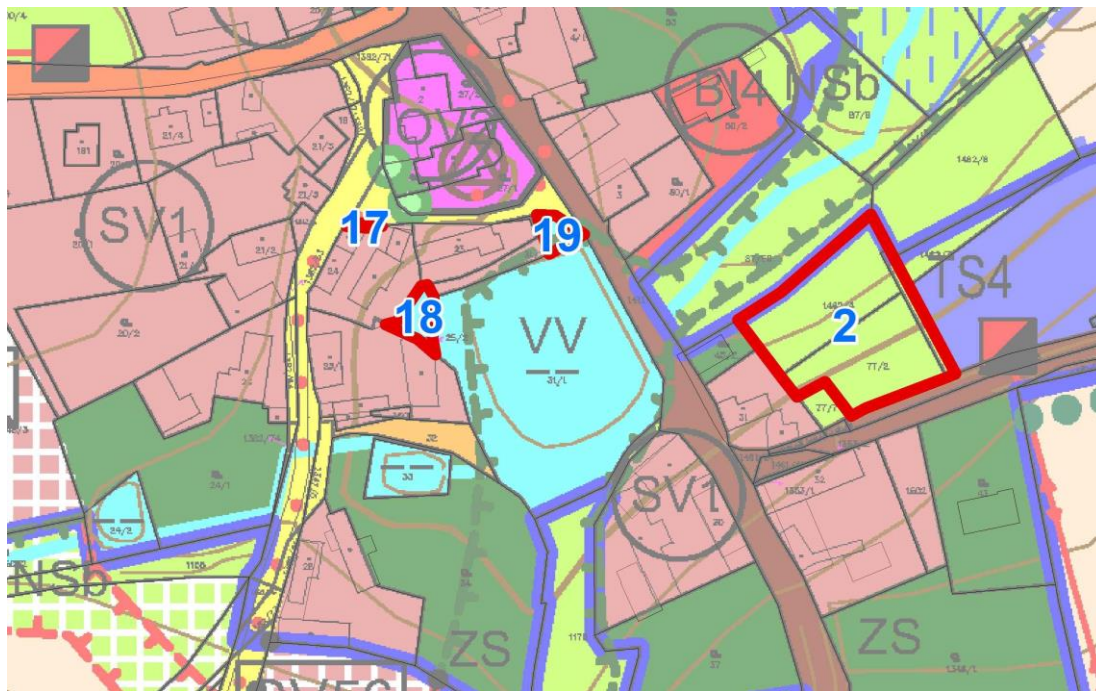




č.17 změna využití pozemku 1382/77 v k.ú Kozmice u Benešova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu je pozemek zakreslen jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS.

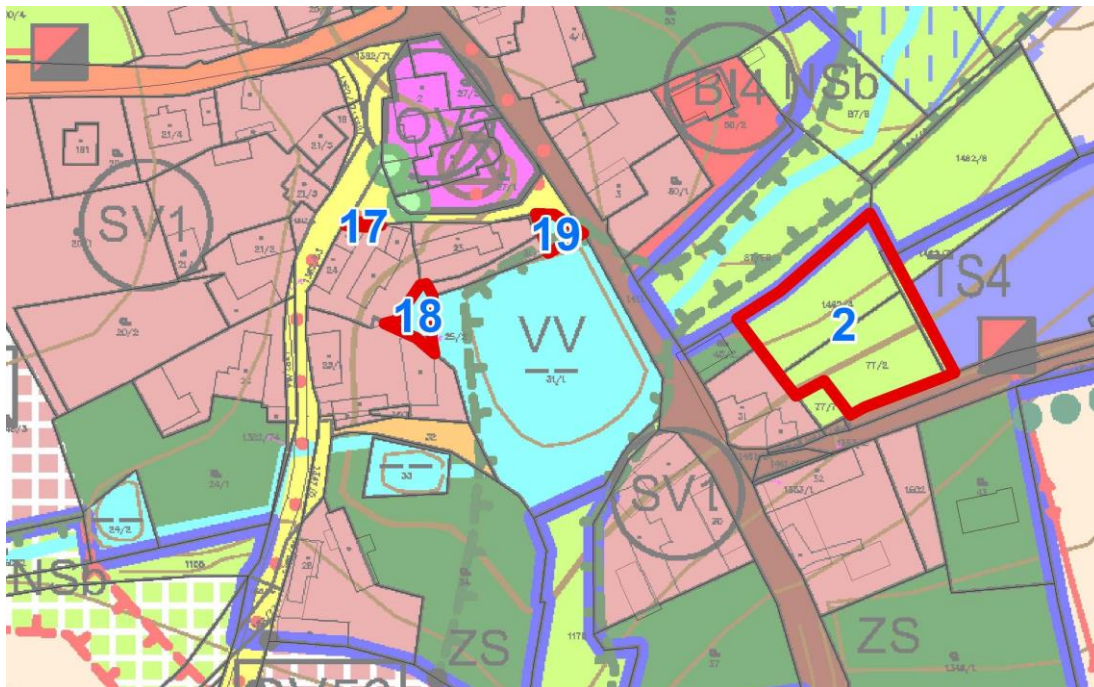
Změnou bude prověřeno a upraveno využití pozemku na plochu smíšenou obytnou venkovskou.



č.18 změna využití částí pozemku 31/1 v k.ú Kozmice u Benešova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu je pozemek zakreslen jako plocha vodní a vodohospodářská - VV.

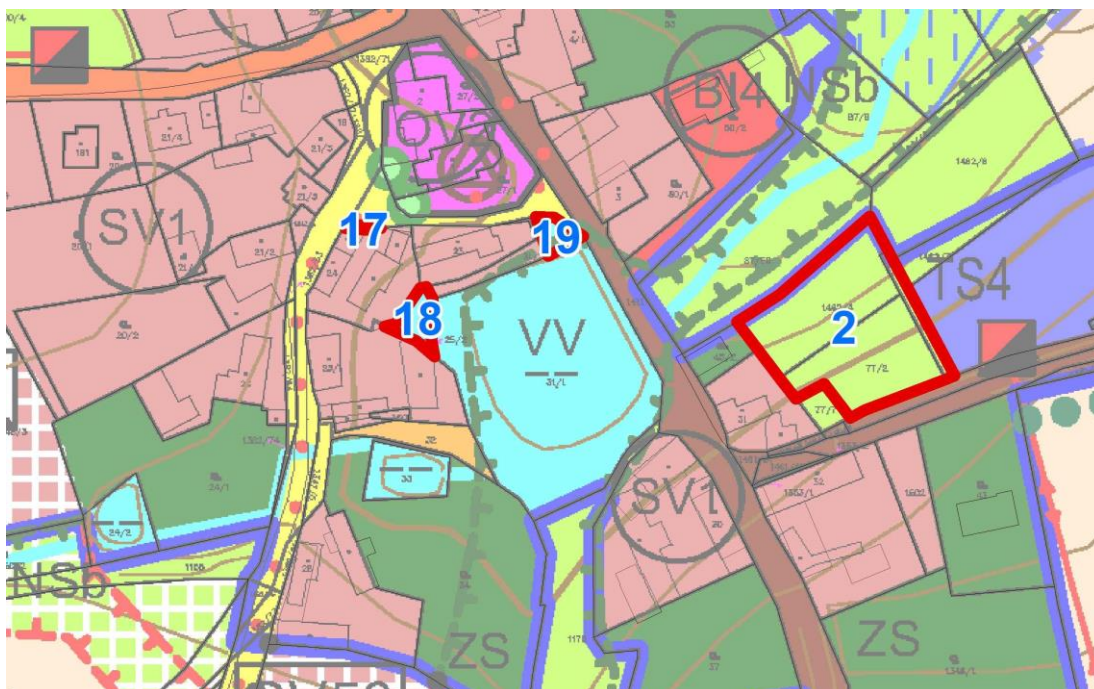
Změnou bude prověřeno a upraveno využití částí pozemku dle stavu v území na plochy smíšené obytné venkovské.



č.19 změna využití částí pozemku 31/1 v k.ú Kozmice u Benešova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu je pozemek zakreslen jako plocha vodní a vodohospodářská - VV.

Změnou bude prověřeno a upraveno využití částí pozemku dle stavu v území na plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace.

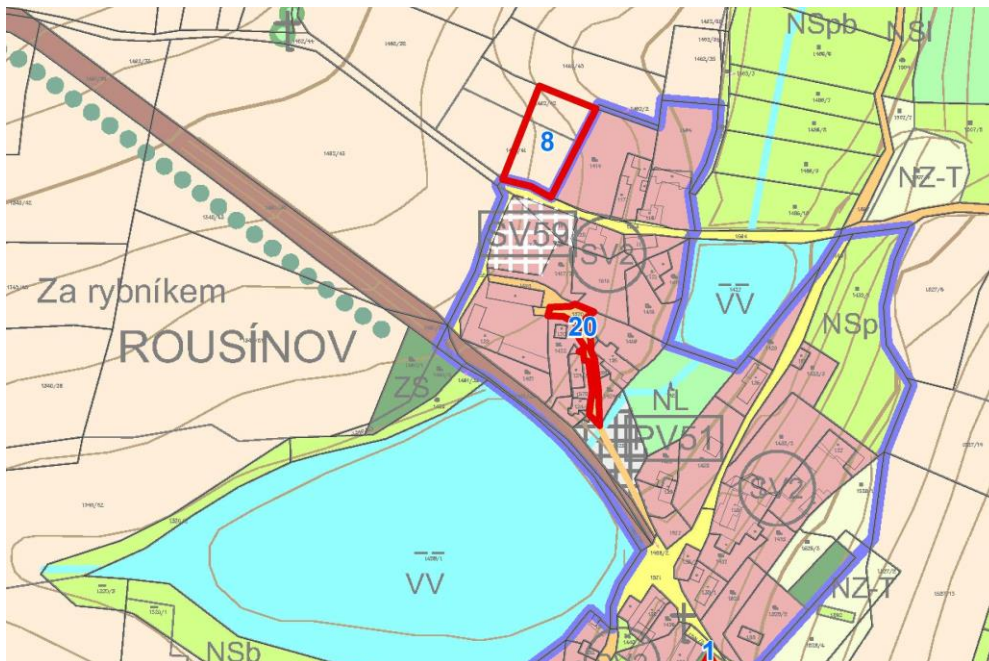




č.20 změna využití pozemků v severozápadní části Rousínova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu jsou části dotčených pozemků zakresleny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS a plochy smíšené obytné venkovské - SV.

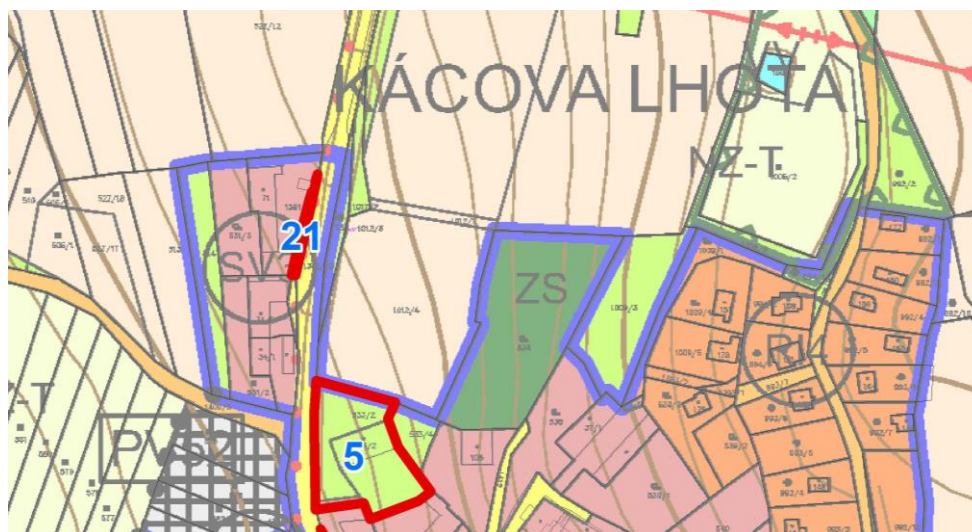
Změnou bude prověřeno a upraveno využití částí pozemků na rozhraní veřejného a soukromého prostoru dle fyzického stavu v území. V případě že bude v době zpracování změny k dispozici geometrický plán, bude využit jako podklad pro změnu využití.



č.21 změna využití pozemku p.č. 1391/5 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je pozemek zakreslen jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS.

Změnou bude prověřeno a upraveno využití pozemku na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

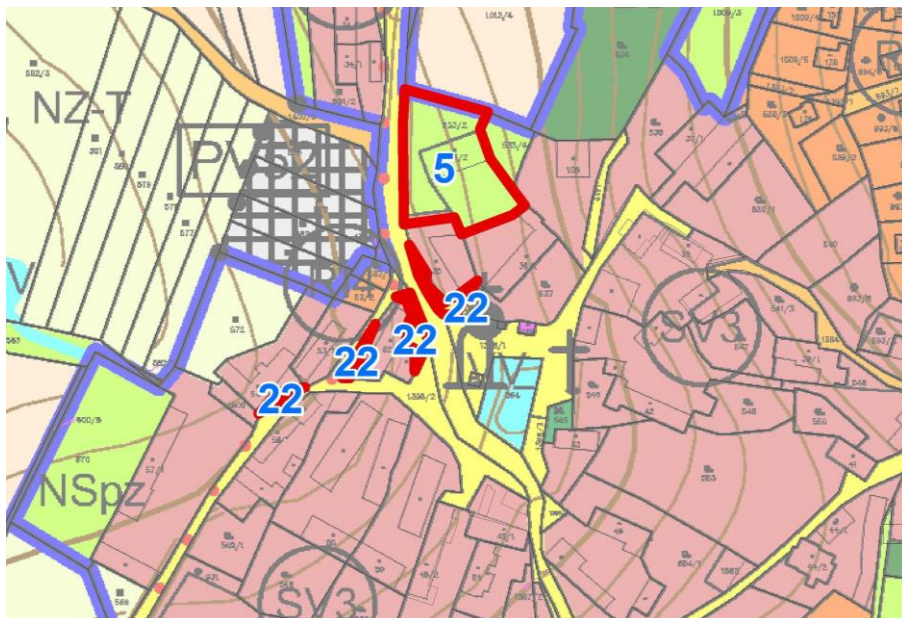




č.22 změna využití částí pozemků st.64, 1401/1 a 398/1 v k.ú Kozmice u Benešova dle aktuálního stavu v území

V platném územním plánu jsou části dotčených pozemků zakresleny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS a plochy smíšené obytné venkovské - SV.

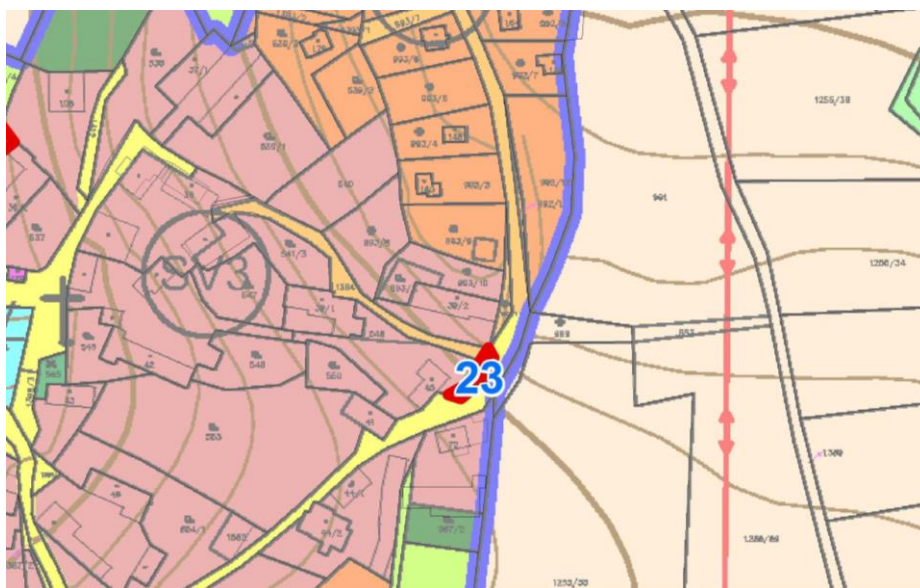
Změnou bude prověřeno a upraveno využití částí pozemků na rozhraní veřejného a soukromého prostoru dle fyzického stavu v území. V případě že bude v době zpracování změny k dispozici geometrický plán, bude využit jako podklad pro změnu využití.



č.23 změna využití části pozemku p.č. 1408/2 v k.ú Kozmice u Benešova na plochy smíšené obytné venkovské

V platném územním plánu je část pozemku zakreslena jako plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS.

Změnou bude prověřeno a upraveno využití pozemku na plochu smíšenou obytnou venkovskou.



Změna č.3 bude obsahovat prvky regulačního plánu. Změnou bude prověřena zejména možnost zákazu plochých střech jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Prověření bude provedeno hlavně s ohledem na historické jádro obce a jeho nejbližší okolí a zástavbu pohledově tvořící obraz obce při vjezdu do urbanizovaného území.

Nad rámec výše uvedených požadavků bude změnou č.3 dále prověřena aktuálnost a vhodnost stanovených podmínek využití území v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (např. velikost doplňkových staveb, stanovení procenta zastavění, výměra stavebního pozemku ve vztahu k počtu bytových jednotek, atd.).

Změnou č. 3 bude prověřena možnost doplnění podmínek pro lokality obytné zástavby a dalších funkčních ploch ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných zákonem o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změnou č. 3 bude prověřena možnost vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení a větrných elektráren) nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění změny územního plánu.

Změna č. 3 zapracuje limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny. Odůvodnění bude rozšířeno o Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde budou vyjmenovány druhy staveb, které si vyžádají závazné stanovisko MO (dle ÚAP jev 119). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V rámci změny č.3 dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním.

V návrhu změny č.3 budou nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vhodnost odnětí zemědělského půdního fondu bude navržena a zdůvodněna ve vztahu k ostatním chráněným obecným zájmům.

Výše uvedené požadavky na prověření dílčích změn nebudou, s ohledem na jejich charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 3 územního plánu posoudí vhodnost vymezení výrazně funkčně odlišných ploch plošně se dotýkajících a navrhne řešení, které omezí střety v území.

Změnou č.3 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

Změnou č.3 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.

Změna č.3 uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy – mj. zaktualizuje hranici zastavěného území.

Změna č.3 prověří požadavky a nároky nových záměrů na změny ve využití ploch na veřejnou infrastrukturu (jednotlivé dílčí návrhy mohou vyvolat potřebu připojení na stávající či navrhované řady).

Změna č.3 nebude mít zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Vlastní změny v plochách nezasahují do řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeného platnou územně plánovací dokumentací.

Jednotlivými dílčími návrhy změn nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky (NKP) nacházející se na správním území obce.

Navrhovanou změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Benešov.

Změna č.3 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Variantní řešení návrhu změny č.3 není požadováno.

**g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezování nových ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny č.3 stanoveny. Změnou bude prověřena možnost zachování nebo vypuštění územní rezervy plochy R-VD.

**g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č.3 nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezování VPS, VPO či asanací.

**g.4) 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**

Stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

**g.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsahový standard návrhu změny bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změnou č.3 bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Návrh změny bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Návrh změny pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf.



- Pro účely vydání změny, bude odevzdán výsledný návrh změny celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo (\*.shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Kozmice.
- Při zpracování změny č.3 musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura, s výjimkou úprav vyplývajících z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění.
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námitkách).

#### **h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR SK.

#### **Zpracovali:**

Obecní úřad Kozmice

- Pavla Bechyňová - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Helena Matoušková – určený zastupitel

#### **Použité zkratky:**

|                 |                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ORP             | obec s rozšířenou působností                                                         |
| PÚR ČR          | Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6      |
| ÚAP ORP Benešov | Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Benešov                      |
| ZÚR SK          | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 |
| ÚP              | Územní plán                                                                          |
| VPO             | veřejně prospěšná opatření                                                           |
| VPS             | veřejně prospěšné stavby                                                             |
| ÚSES            | územní systém ekologické stability                                                   |