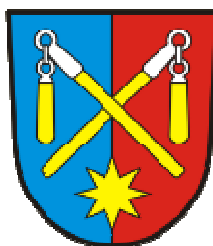


ÚZEMNÍ PLÁN KOZMICE



Úplné znění po změnách č.1, č.2 a č.3



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Kozmice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kozmice
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	4.9.2024
Pořadové číslo poslední změny:	3
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Helena Matoušková, starostka obce Kozmice



Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Územní plán Kozmice – úplné znění po změnách č.1, č.2 a č.3

Objednatel: **Obec Kozmice**
Kozmice 12, 256 01 Kozmice

Určený zastupitel: **Helena Matoušková**

Pořizovatel: **Obecní úřad Kozmice**
Kozmice 12, 256 01 Kozmice
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.10 a č.11

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Kozmice tvoří jedno katastrální území Kozmice se třemi sídly.: Kozmice, Kácova Lhota a Rousínov.

Zastavěné území je zakresleno v grafické části (výkres č. 1. Základní členění území, č. 2. Hlavní výkres ke dni 29.1.2024.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

- **Bytový dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků.
- **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě.
- **Koeficient zastavění** pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **Koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- **Maximální zastavěná plocha** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se

rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez odvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají, pokud nekolidují s určenou minimální plochou zeleně.

- **Minimální plocha zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží výhradně určené k zajištění hlavního využití
- **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- **Posed** - stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
- **Sociální služby** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a všech obyvatel.

- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- **Technická vybavenost** představuje technický vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.
- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.
- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.
- **Zpevněné plochy** jsou přípustné pouze za současného splnění maximálního procenta zastavěné plochy pozemku a minimálního procenta zeleně.
- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** - za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel.

B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce

Správní území Kozmice je součástí rozvojové osy OS5a dle PÚR ČR. Územní plán stanovuje využití území jako rozvojového území s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1.

Hlavními zásady, které jsou v ÚP Kozmice uplatněny:

- respektovat stávající uspořádání sídel
- vytvářet podmínky pro polyfunkční rozvoj obce
- nezvyšovat zátěž území nevhodným funkčním využitím ploch (skladové areály, průmysl, plošné zařízení energetiky, atp.) ani individuální rekreační zástavbou
- podporovat rozvoj ekonomických aktivit a pracovních příležitostí ve stávajících plochách i v nové zástavbě
- pro zlepšení životních podmínek v obci zásadně rozšířit občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu
- doplnit území obce o veřejné prostranství a veřejnou zeleň tak, aby byl podpořen rozvoj sociálního a environmentálního pilíře území
- zachovat stávající krajinný ráz území
- zlepšit ekologickou stabilitu území

Zástavba je soustředěna do sídla Kozmice, aby bylo účelně využito všech investic do území, které umožní zlepšení životních podmínek v území a předpokládaného nárůstu obytné zástavby.

B.2 Hlavní cíle rozvoje

Územní plán zohledňuje rozvojový potenciál obce Kozmice, cílem je trvale udržitelný rozvoj celého území, který bude naplňován těmito směry rozvoje:

- stávající zástavba rozdělená do 3 sídel v krajině zůstane zachována, nejsou navrhovány žádné další zastavitelné plochy v krajině mimo navrženou větrnou elektrárnu a plochu pro vodojem
- sídlo Kozmice je navrženo jako stabilizovaná obec, která může kladně hodnotit výhodně rozvojový potenciál blízkosti hlavní dopravní cesty
- území bude rozvíjeno polyfunkčně, rozvoj ploch bude rovnoměrně využit pro bydlení, občanskou vybavenost a pracovní příležitosti
- sídla jsou navržena jako kompaktní celky s využitím všech stávajících ploch v zastavěném území
- jako hlavní typ zástavby jsou navrhovány solitérní RD v návaznosti na dlouhodobý vývoj zástavby obce
- nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou situovány především v návaznosti na sídlo Kozmice
- doplnění ploch pro pracovní příležitosti - je navržen rozvoj ploch podél hlavní komunikace (II/110) a přestavbová plocha po bývalém zemědělském areálu (plochy VD, HU, OK)
- rozvoj obytné zástavby spolu s rozvojem občanské vybavenosti všech typů
- součástí řešení sídel Kácova Lhota a Rousínov jsou nově navržená veřejná prostranství všeobecná - PU
- individuální rekreační zástavba není navrhována

- rekreační areál na západní straně území u komunikace II/110 zůstane zachován, má dostatečnou rezervní plochy pro rozvoj aktivit hromadné rekreace včetně sportovních zařízení
- je doplněna technická infrastruktura v chybějících kapacitách a systémech (nová ČOV, kanalizace a zachycení přívalových dešťových vod, nová plocha pro vodojem)
- zemědělské využití krajiny vzhledem ke kvalitnímu zemědělskému půdnímu fondu je zachováno
- součástí ÚP je řešení ploch vystavených vodní erozi úpravou režimu a způsobu využití a protierozními opatřeními
- jsou zachovány a rozvíjeny všechny části ÚSES, VKP, lesní porosty, rozšířené údolní nivy atp. ve smyslu zvýšení ekologické stability území
- je upraven lokální ÚSES a jsou doplněny interakční prvky i meze
- je zvýšena prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu doplněním pěších a cyklistických cest
- stávající dopravní síť a napojení na okolní území je plně zachováno a dostačující
- v území nejsou navrženy vzhledem ke krajinnému rázu žádné velkokapacitní výrobní a skladové areály ani velkoplošné alternativní zdroje energie

B.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.3.1 KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Územní plán zajišťuje ochranu architektonicky a historicky významných staveb

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy.

Územní plán zajišťuje ochranu urbanisticky hodnotného celku

- Kácova Lhota náves, zachované jádro obce se zemědělskými usedlostmi a barokní kapličkou
- územní plán zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek

Archeologické hodnoty

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Územní plán zajišťuje a územní ochranu vymezených archeologických nalezišť.

B.3.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA)

V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelnost a provoz nebo jeho propojení s okolím včetně regionální a nadregionální úrovně.

Územní plán zajišťuje ochranu dopravní infrastruktury

- komunikace II. třídy: II/110
- komunikace III. třídy: III/1102, III/1104, III/1105
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- turistické trasy

Územní plán zajišťuje ochranu technické infrastruktury

- plynovod VTL DN 200
- nadřazená el. síť VVN 400 kV
- nadřazená el. síť VVN 110 kV
- místní síť vysokého napětí el. energie 22 kV včetně trafostanic
- splašková kanalizace a ČOV
- místní dešťová kanalizace
- nové retenční nádrže dešťových vod
- místní síť zásobování pitnou vodou včetně úpravy vody
- datová komunikační místní síť
- místní zdroje vody

Územní plán zajišťuje ochranu stávající občanské vybavenosti

- Obecní úřad
- Obecní knihovna
- Požární zbrojnice – Hasičský dům
- Pošta
- Kostel sv. Jakuba
- Smuteční síň
- Hřbitov

Mimo občanské vybavení má obec veřejně přístupné sportovní plochy, které je potřeba zachovat - nový sportovní a relaxační areál na severu Kozmic, stávající závodní trať pro bikros.

Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky a objekty veřejné infrastruktury musí být chráněny a zachovány, aby se mohla obec dále rozvíjet. Ke zrušení jakékoliv části veřejné infrastruktury (včetně občanské vybavenosti) nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

B.3.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Stávající přírodní hodnoty území musí být plně zachovány, nesmí do nich být negativně zasahováno. Všechny přírodní plochy mohou být rozšiřovány či nově zakládány na úkor intenzivního zemědělského využití správního území. Přírodními hodnotami v ÚP jsou:

- lokální systém ÚSES - biokoridory LBK.1, LBK.4, LBK.5
- významné krajinné prvky VKP
- veškeré lesní plochy (NL)
- veškeré navržené interakční prvky (IP)
- navržené protierozní opatření (K.5) a meze, remíz (MU.o)
- navržené a stávající plochy zeleně veřejné (ZS) a izolační a ochranné (ZO)
- stávající plochy zeleně zahrad (ZZ), které jsou zásadně určujícím prvkem charakteru zástavby
- stávající a navrhované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Stávající hodnotné přírodní lokality, které je nutné plně respektovat a zachovat:

- lesní masiv Dubovka
- remízky nad Kácovou Lhotou

- stromořadí podél části Kozmického potoka
- drobné vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení
- rybníky a malé vodní nádržky v Kozmicích, Rousínově a Kácově Lhotě
- remízy a lesní porost na jihu katastrálního území – údolí Lhotského potoka

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- Stávající sídlo Kozmice bude nadále rozvíjeno jako hlavní sídlo ve správním území katastru.
- Územní plán je založen na rozvoji původního vesnického sídla jako polyfunkční sídlo s převahou bydlení, ale zároveň s rozvojem občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.
- Veškerá nová zástavba je navržena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Dochází k intenzifikaci zastavěného území.
- Je určena plocha přestavby P.1 (bývalý zemědělský areál). Plocha je určena k využití plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- Pro zastavěné a zastavitelné území je navržen systém izolační a segregální (ochranné) zeleně jako přechodové plochy mezi sídlem a krajinou.
- Pro rozvoj obce je zásadním způsobem určující zachování krajinného rázu, kde jsou v určitém rovnovážném vývoji zachovány přírodní prvky původní krajiny a zastavěného území. ÚP zachovává všechny přírodní prvky území a doplňuje systém ÚSES, VKP a lesů navrhovanými plochami smíšené zeleně i lesního typu a interakčními prvky pro zachování různorodosti vzrostlé zeleně.
- Nově jsou navrženy protierozní prvky proti splachům a přívalovým dešťovým vodám ve formě nových mezí, zatravnění nebo ozelenění svažitých ploch a retenční nádrže.

C.2 FUNKČNÍ (PLOŠNÉ) USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Podmínky pro funkční využití území nejsou stanoveny monofunkčně, ale vždy s možností využití ploch a staveb polyfunkčně – viz kap. F.

Bydlení

- Hlavní rozvíjející se funkcí v sídle je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Jsou navrženy plochy pro bydlení individuální (BI) a plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, hlavně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území. Největší nové plochy jsou navrženy v severní části sídla Kozmice.
- Funkční využití je navrženo s ohledem na vhodné sousedství a provázanost lokalit z hlediska podmínek pro kvalitní obytné prostředí, toto je doplněno o související dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a nová zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny.
- Nové lokality bydlení jsou navrženy v těchto typech:
BI – bydlení individuální

SV– smíšené obytné venkovské

Občanské vybavení

- Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává.
- v sídle Kozmice je nová občanská a komerční vybavenost navržena u hlavní dopravní trasy u silnice II/110, na západě obce, ve středu obce a ve východní části.
- Plochy pro občanskou vybavenost - sport jsou respektovány v severní části Kozmic a v západní části Kozmic.
- Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost komerční (OK) vícefunkčně.
- Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách bydlení individuální (BI) a smíšených obytných venkovských (SV) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto využitích:
OV – občanské vybavení veřejné
OK - občanské vybavení komerční
OS - občanské vybavení - sport

Výroba a podnikání

- Stávající výrobní a skladové plochy menšího rozsahu v území jsou zachovány a respektovány.
- Pro zvýšení počtu pracovních příležitostí jsou nově navrženy plochy výroby drobné a služeb (VD) a plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- Nové plochy jsou umístěny na okrajích sídla Kozmice.
- Podmínky využití výrobních ploch jsou stanoveny tak, aby nedošlo k negativním vlivům na okolní zástavbu.
- Nové lokality výroby jsou navrženy v těchto využitích:
VD – výroba drobná a služby
HU - smíšené výrobní všeobecné

Rekreace

- Stávající plochy pro sport a hromadnou rekreaci jsou plně zachovány.
- Stávající plocha občanského vybavení – sport (OS) ležící na západním okraji Kozmic bude využívána jako bikrosový areál.
- V celém území jsou zachovány turistické stezky.
- V území nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci (individuální rekreaci). V Kácové Lhotě lze pro novou individuální rekreaci využít proluky v zastavěném území zahrnuté do ploch RI v případě, že tyto splňují stanovené podmínky.
- Stávající areál hromadné rekreace na západě území u komunikace II/110 zůstane plně zachován, je navržena intenzifikace jeho využití.

Veřejná infrastruktura

- Plně je zachována stávající silniční síť II. a III. třídy, jsou zachovány všechny místní a účelové komunikace.
- Je navrženo rozšíření parkovacích a dopravních ploch na západním okraji Kozmic a pro nový pás občanské vybavenosti podél hlavní komunikace (OV, OK).

- Pro sídlo Kozmice je navrženo rozšíření kapacit splaškové kanalizace, nová ČOV, nová plocha pro vodojem a nové trafostanice, regulační stanice a koridor pro umístění plynovodu.
- S rozvojem obce je navrženo dle potřeby rozšíření všech technických sítí.
- Nové plochy a lokality jsou navrženy v těchto typech:
DS – doprava silniční
TU - technická infrastruktura všeobecná
PU - veřejná prostranství všeobecná

C.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a její celkový ráz historické i novodobé zástavby.
- V zastavěných částech území bude respektován ulicový ráz zástavby.
- Výška zástavby se bude zásadně řídit výškou okolních objektů podle typu zástavby (historické jádro sídel, novodobá zástavba, chatová zástavba), nebo umístěním v přechodových částech mezi krajinou a zástavbou.
- Stávající solitérní zástavba ve volné krajině a v lesích nesmí být žádným způsobem zkapacitňována nástavbami, dostavbami nebo stavebními úpravami, nesmí být žádným způsobem zvyšována.
- V území se vylučuje zástavba nových bytových domů, řadová zástavba.
- V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na morfologii terénu a návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Všeobecně platí tyto podmínky:
 - stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
 - přestavby, dostavby nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení objektu na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající objekty. Tato podmínka se nevztahuje na osady Kácova Lhota a Rousínov.
 - v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba solitérních RD
- U nových výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jednoho objektu (dle kapitoly F), je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami. Vždy musí být současně se zástavbou realizována před uvedením do provozu výsadba střední a vysoké zeleně event. zachována stávající vzrostlá zeleň, zvláště při hranicích pozemku.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

C.4 USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELEŇ

- Původní návsí všech tří sídel jsou zachovány a plně respektovány.
- Stávající veřejná zeleň je plně zachována v celé obci v současném rozsahu včetně stromořadí.
- ÚP vytváří předpoklady pro veřejnou zeleň podél stávajících komunikací v obci i mimo ní ve formě alejí nebo stromořadí.
- Veřejná zeleň bude na těchto prostranstvích chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- Nová veřejná prostranství:

Z.19 – veřejné prostranství všeobecné náves Rousínov

Z.20 – veřejné prostranství všeobecné u návsi Kácova Lhota

- Zástavba sídla Kozmice je na přechodu do volné krajiny doplněna ochrannou a izolační zelení (ZO). Na jižní straně Kozmic a u ostatních dvou sídel Kácova Lhota a Rousínov je zachována stávající vzrostlá zeleň. Pozemek větrné elektrárny bude po celém obvodu uzavřen ochrannou a izolační zelení (ZO).
- Součástí sídelní zeleně je i zeleň – zahrady a sady (ZZ), která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy mezi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí (výrobní plochy, občanská vybavenost, dopravní plochy atp.), případně vytváří přechod do volné krajiny.
- Součástí nově navržených zastavitelných plochách a přestavbovém území musí být zajištěny plochy zeleně minimálně v rozsahu dle podmínek v kapitole F) při uvedení staveb do užívání a provozu.

C.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení ploch

V tabulkovém přehledu jsou uvedeny zastavitelné i nezastavitelné navrhované plochy včetně označení změn a přestaveb.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY ÚP KOZMICE

Katastrální území KOZMICE

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
Z.1	BI - bydlení individuální
Z.2	BI - bydlení individuální
Z.3	BI - bydlení individuální
Z.4	OV - občanské vybavení veřejné
Z.5	OV - občanské vybavení veřejné
Z.6	OK - občanské vybavení komerční
Z.7	SV - smíšené obytné venkovské
Z.8	SV - smíšené obytné venkovské
Z.9	SV - smíšené obytné venkovské
Z.10	SV - smíšené obytné venkovské
Z.11	SV - smíšené obytné venkovské
Z.12	SV - smíšené obytné venkovské
Z.13	SV - smíšené obytné venkovské
Z.14	DS - doprava silniční
Z.15	DS - doprava silniční
Z.16	TU - technická infrastruktura všeobecná
Z.17	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů
Z.18	SV - smíšené obytné venkovské
Z.19	PU - veřejná prostranství všeobecná
Z.20	PU - veřejná prostranství všeobecná
Z.21	ZS - zeleň sídelní ostatní
Z.23	DS - doprava silniční
Z.25	DS - doprava silniční
Z.26	SV - smíšené obytné venkovské

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
Z.27	SV - smíšené obytné venkovské
Z.28	HU - smíšené výrobní všeobecné
Z.29	SV - smíšené obytné venkovské
Z.30	SV - smíšené obytné venkovské
Z.31	SV - smíšené obytné venkovské
Z.33	TU - technická infrastruktura všeobecná
Z.34	ZZ - zeleň - zahrady a sady
P.1	HU - smíšené výrobní všeobecné
P.2	OV - občanské vybavení veřejné

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ ÚP KOZMICE

Katastrální území KOZMICE

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
K.1	ZO - zeleň ochranná a izolační
K.2	ZO - zeleň ochranná a izolační
K.3	ZO - zeleň ochranná a izolační
K.4	ZO - zeleň ochranná a izolační
K.5	AP.t - trvalé travní porosty
K.6	WT - vodní a vodních toků
K.7	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
K.8	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
K.9	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
K.10	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
K.11	MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území
K.12	MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území
K.13	MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území
K.14	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

D. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. třídy

Komunikace II. třídy II/110 Benešov – Sázava nad Sázavou je v ÚP plně respektována.

Silnice III. třídy

Hlavní dopravní systém tvoří v území silnice III. třídy, tato silniční síť je stabilizována a v ÚP plně respektována. Tvoří ji komunikace:

III/1102 Bedrč – Teplýšovice

III/1104 Kozmice – Dlouhé Pole

III/1105 Kozmice – Rousínov.

Hlavní dopravní napojení obce na okolní obce, tj. komunikace II/110 je v území stabilizováno beze změn.

Místní komunikace

Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.

Nové rozvojové plochy a plochy přestavby jsou dostupné pomocí stávajícího systému místních komunikací napojených na komunikaci II/110 a komunikace III. tříd.

- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obratišť a rozšíření komunikací je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.
- Přístup k navržené plochy technické infrastruktury Z.33 bude řešen ze severu převážně přes obecní pozemky, jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Dopravní vybavenost

- autobusové zastávky jsou stabilizované

Doprava v klidu

- Je navrženo nové parkoviště u občanské vybavenosti (Z.14) a stávajícího sportovního areálu (Z.15) v Kozmicích.
- V rámci navazujících správních řízení musí být prokázáno zajištění parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu na vlastním pozemku.
- Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být v rámci navazujícího správního řízení prokázáno zajištění odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku.

HROMADNÁ DOPRAVA

Autobusová doprava

Obec má zajištěnou autobusovou dopravu jako hlavní systém hromadné dopravy.

Ostatní druhy dopravy

Ve správním území se nenachází železniční, vodní, letecká doprava, ÚP tyto druhy dopravy nenavrhuje.

PĚŠÍ A CYKLOTURISTICKÉ STEZKY A TRASY

- Územím neprochází cyklotrasy, cyklostezky nebo naučné stezky. Přes území vede dvojice značených turistických tras. V rámci správního území je možné realizovat nové cyklotrasy, cyklostezky, naučné a turistické trasy za podmínek dle kap. F.

D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Pitná voda bude sloužit pro pokrytí potřeb vody pro obyvatele, občanskou vybavenost všeho druhu, pro pracovníky ve všech sférách výroby.

V současné době je místní vodovod pouze v části Kozmic. Slouží pro zásobování části lokalit Kodíny a Na Skalce pitnou vodou. Jako zdroje se využívají vrtané studny HV1 a HV2. Zbývající část Kozmic, Kácova Lhota a Rousínov jsou zásobovány z individuálních zdrojů (soukromé studny).

Rozvoj obce – návrh zásobování:

Voda z obou studní vyhovuje požadavkům na pitnou vodu. Výhledově budou na vodovod napojeny celé Kozmice.

Z bilančních výpočtů vyplývá, že stávající zdroje nebudou stačit pro zajištění pitné vody pro předpokládaný rozvoj území Kozmic. Územní plán umožňuje zajistit další zdroje pitné vody z nových vrtů. Nejvhodnější se jeví provedení průzkumu a vrtů v oblasti poblíž stávajících vodních zdrojů vzhledem k dobré jakosti vody odebírané z vrtů HV1 a HV2. Východně od vrtu HV2 byl nově vybudován vrt HV3.

Územní plán umožňuje zvětšit objem akumulární jímky a posílit čerpací stanici, aby ve vodovodu byl dostatečný tlak.

Severně od Kozmic je navržena plocha Z.33 pro vodojem.

Před napojením nových ploch bude prokázáno, že je profily stávajících rozvodných řadů jsou dostatečné pro napojení nových ploch.

Kácova Lhota a Rousínov zůstanou zásobovány z individuálních zdrojů (soukromé studny).

Po východním okraji řešeného území vede nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu.

Zajištění vody pro požární účely:

Kozmice – odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které budou osazeny na hlavních zásobních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty. Dále je možnost využití zásoby požární vody z vodních nádrží v obci včetně využití možnosti z nově navrhované plochy K.6.

Rousínov – na místě lze požární vodu odebírat z rybníků

Kácova Lhota – má požární nádrž.

D.2.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové odpadní vody

V sídle Kozmice je navržena oddílná splašková kanalizace pro zastavěné i zastavitelné území.

Splašková kanalizace v oblasti Kodína (cca 950 m) bude zachována, ale stávající ČOV bude zrušena a přestavěna na přečerpací stanici a bude doplněn výtlačný řad směrem ke komunikaci II/110 s propojením na gravitační hlavní řad.

V obci bude provedena gravitační splašková kanalizace, postupně do ní budou napojovány části zastavěných a nově zastavěných ploch. V jižní a východní části bude místně nutné doplnit tlakové stoky nebo výtlačný řad vzhledem k morfologii terénu.

Celá síť oddílné splaškové kanalizace (stávající a nová) bude dovedena hlavním sběračem podél komunikace II/110 do centrální ČOV.

Splaškové vody ve zbývající části území tj. v Rousínově a v Kácově Lhotě jsou zachycovány v nepropustných jímkách a budou likvidovány na ČOV v Kozmicích. Územní plán nevyklučuje jiné řešení v případě, že bude vhodnost prokázána v rámci navazujícího správního řízení.

Likvidace dešťových vod

V obci je stávající síť dešťové kanalizace, která odvádí dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství systémem trub do místních vodotečí, nebo jsou vsakovány do terénu.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

U všech nemovitostí je nutné upřednostnit zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch na vlastním pozemku, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě navrhnout retenční nádrže s postupným odtokem vod.

Z hlediska splachů bylo vyhodnoceno erozní působení na svažitých pozemcích ZPF a bylo navrženo zatravnění a nové meze.

D.2.3 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Územní plán respektuje stávající napájení venkovním vedením 22 kV z procházející trasy 22 kV ve směru Petroupim – Tatouňovice, která slouží pro zásobování oblasti. Středem území prochází dvě nadřazené el. sítě VVN 400 kV a VVN 110 kV bez většího vlivu na využití území.

Stávající zásobování el. energií z tras linek 22 kV je dostatečné pro stávající stav i rozvoj území. Při předpokládaném rozvoji dle návrhu ÚP bude nutná rekonstrukce některých stávajících TS, spočívající ve výměně TS za výkonově větší, včetně návrhu nových TS.

Pro posílení sítě rozvodů VN a NN je nutné provést:

- a) úpravu výkonu stávajících trafostanic TS 1, 2, 3, 4, 6, 7
- b) vybudovat nové trafostanice
 - TS 8 – lokalita Z.5, Z.6, Z.15
 - TS 9 – lokalita Z.8, Z30, Z.6, Z.18, P.2
 - TS 10 – lokalita Z.4, Z.9, Z.10, Z.16
 - TS 12 – lokalita Z.7

Stávající trafostanice bez nebo s navýšeným výkonem jsou ponechány na stávajících místech. Nové trafostanice jsou navrženy pokud možno v těžišti spotřeby, v další podrobnější dokumentaci se nevyklučuje jejich umístění upřesnit.

Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje řešit dle potřeby v území a aktuálního stavu distribuční sítě napojením na stávající rozvody nízkého napětí a trafostanice. V případě potřeby lze posílení stávajících trafostanic, nebo výstavbu nových, řešit jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

V obci je veřejné osvětlení, v nových zastavitelných plochách bude doplněno. Všechny rozvody veřejného osvětlení budou vedeny v zemi.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec Kozmice je v současnosti bez plynofikace. Zemní plyn VTL plynovodu v trase Benešov-Sázava DN 200 je veden podél jižního okraje území obce.

Územní plán navrhuje zajištění plynofikace obce ze stávajícího vysokotlakého plynovodu na jižním okraji sídla Kozmice VTL Benešov – Sázava.

Územní plán respektuje stávající trasy plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

Návrh územního plánu vymezuje koridor šířky 30 m označený jako CNU.1 pro umístění stavby plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo

vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, tj. stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a tuto stavbu podmiňujících. Jiné využití než napojení obce na nadřazenou síť stavby plynovodu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro které byl koridor vymezen.

Územní plán navrhuje vybudování nové regulační stanice plynu VTL-STL situované na jižním okraji obce u silnice III/1104. Kozmice-Teplýšovice. RS bude napojena VTL přípojkou vymezenou v navrhovaném koridoru. Od RS budou provedeny rozvody jako středotlaké (STL).

Pro sídla Kácova Lhota a Rousínov vzhledem k jejich velikosti a minimálnímu rozvoji není plynofikace navržena.

D.2.5 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Vzhledem k zastavěnosti území, krajinnému rázu a dalším veřejným zájmům územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v území koridoru velkých savců a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

V území je možné umístit obnovitelný zdroj el. energie ve formě jedné sloupové větrné elektrárny.

Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídle (střechy).

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány.

Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.

D.2.6 ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Územní plán respektuje místní telekomunikační rozvody.

Územní plán respektuje datový dálkový kabel podél komunikace II/110 do Kozmic (ATU) a dále směr Ostředek a dálkový datový kabel podél komunikace III/1102 procházející kolem Kácovy Lhoty a pokračující dále k Teplýšovcům a dále dálkový datový kabel podél trasy el. vedení VN 110 kV. V severozápadní části správního území obce se na vrchu nachází telekomunikační věž.

Územní plán respektuje sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem

V území nejsou evidovány trasy radioreléových paprsků RSS.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

ÚP nenavrhuje žádné nové lokality pro ukládání odpadů.

ÚP akceptuje stávající systém obce pro shromažďování, sběr, přepravu, využívání a odstraňování odpadů, který bude rozšířen i do zastavitelných ploch.

D.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.3.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP plně zachovává stávající vybavenost veřejné infrastruktury:

- 1) Obecní úřad
- 2) Obecní knihovna
- 3) Požární zbrojnice
- 4) Pošta
- 5) Kostel sv. Jakuba
- 6) Smuteční síň
- 7) Hřbitov

Nově se navrhuje občanská vybavenost v centru obce Kozmice. Prostor pro správu území, sociální, zdravotnické služby (Z.5) a mateřská škola (P.2). Ve východní části se navrhuje nová plocha pro možnou budoucí stanici integrovaného informačního systému (Z.4).

Stávající plochy pro sport jsou respektované.

Pro další občanskou vybavenost veřejné infrastruktury a komerční zařízení mohou být využity prostory nebo samostatné nové objekty v plochách (BI, SV, OK – viz kap. F).

Pro komerční občanskou vybavenost je navržena plocha Z.6 podél hlavní komunikace v Kozmicích.

D.3.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP zachovává všechna historická veřejná prostranství včetně veřejné zeleně. V Kozmicích se jedná o náves s kostelem sv. Jakuba, v Kácově Lhotě o náves s kapličkou.

V rámci zvyšování obytného standardu území jsou navrženy nová veřejná prostranství (Z.19 a Z.20).

Všechna veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně musí být veřejně přístupné bez oplocení, mimo dětských hřišť.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA NADŘAZENOU DOKUMENTACI A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI

Řešené území je dle ZÚR zahrnuto do krajinného typu N16 – krajina výrazně polyfunkční, pro kterou jsou stanoveny cílové kvality krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

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

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);

- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro vyvážený charakter kulturní krajiny.

Územní plán akceptuje plochu pro umístění větrné elektrárny Kozmice Z.17.

Navrženy jsou plochy změn a úprav v krajině s cílem zlepšení ekologické stability území:

- prověřeny a upřesněny jsou skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky v návaznosti na sousední obce při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů, dle aktuálního stavu krajiny a dle hranic katastrální mapy;
- prověřeny byly možnosti pro zvýšení ekologické stability území, navržena jsou zejména protierozní a vodohospodářská opatření zvyšující retenční schopnost krajiny:
 - v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných - MU budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
 - návrh krajinyotvorných prvků, které jsou součástí prvků ekologické stability krajiny, smíšené plochy přírodní a břehové (K.7, K.8, K.9, K.10);
 - doplnění protierozních mezí K.11, K.12, K.13); agrotechnická opatření na pozemcích ohrožených vodní erozí; zatravnění části ZPF v údolí Lhoteckého potoka (K.5);
 - doplnění vodní plochy v Kodíně k zadržování vody v krajině (K.6);
 - v koordinaci s urbanistickým řešením jsou řešeny přechodové plochy sídlo – krajina návrhem ochranné a izolační zeleně. Jedná se o plochy K.1, K.2, K.3, K.4.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- navrhuje plochy občanské vybavenosti umožňující stavby a zařízení pro ubytování a stravování (Z.6).

E.2 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ)

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Kozmice jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

WT - vodní a vodních toků – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související dopravní a technické infrastruktury;

AP.p - pole – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

AP.t - trvalé travní porosty – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a s hospodařením na loukách a pozemky navržené k zatravnění včetně související dopravní a technické infrastruktury;

AT – trvalé kultury – zahrnují pozemky stávajících zahrad a sadů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;

LU - lesní všeobecné – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

MU - smíšené nezastavěného území všeobecné – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území, plochy (navrhované meze) s funkcí protierozní ochrany;

ZO - zeleň ochranná a izolační – zahrnují plochy ochranné a izolační zeleně

V nezastavěném území řešeném územním plánem Kozmice se převažují plochy AP.p - pole, v menší míře plochy AP.t - trvalé travní porosty a to stávající plochy luk. Návrh navrhuje plochy k zatravnění v úzkých pásech podél vodních toků. Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy LU - lesní všeobecné.

Vymezené prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky) jsou pokládány za součást přírodní plochy. Kde dochází k překryvu funkcí s plochami ÚSES, platí specifické podmínky stanovené pro ÚSES, ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy LU, AP.t, MU a MU.o.

E.3 ZOHLEDNĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE KRAJINY

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je třeba zajistit, aby:

- byly zachovány, rozvíjeny a případně obnoveny hodnoty krajiny,
- produkční funkce krajiny nenarušily udržitelný stav, respektive rozvoj jiných funkcí v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro potřebné změny v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.

Vodní ekosystémy

- ÚP chrání a podporuje dochovaný přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a niv. Kromě zastavěného území jsou vodní toky a údolní nivy nezastavitelným územím s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, lesní, břehovou a louky jsou vymezeny jako plochy zemědělské s trvalým travním porostem.
- Územní plán ochraňuje vodní toky, rybníky a údolní nivy. Většina vodních toků a vodních ploch je součástí územního systému ekologické stability.
- Územním plánem je navržena nová plocha WT - vodní a vodních toků - opatření k zadržování vody v krajině (K.6)
- V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
 - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- Územní plán respektuje stávající meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení ležící západně od Kácovy Lhoty

Lesní ekosystémy

- Na území obce se nenavrhuje změna v zařazení do kategorie i nadále budou složit jako lesy hospodářské.

- Lesy budou i nadále plnit funkci stabilizační, půdoochrannou, biologickou, krajinnotvornou a vodohospodářskou.
- Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa je přípustné za podmínky, pokud v rámci navazujícího řízení se prokáže, že každá jednotlivá stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím.

Zemědělské ekosystémy

- Územním plánem je zajištěna produkční funkce krajiny v rámci ploch nezastavěných se zemědělskou funkcí (AP.p a AP.t) či ploch smíšeného nezastavěného území všeobecných (MU).
- Ochrana půdy a vody v zemědělské krajině je ochráněna na smíšených plochách nezastavěného území všeobecných MU a plochách trvalých travních porostů – AP.t. Tyto plochy budou využity k zemědělskému využití s preferencí méně intenzivních forem hospodaření.
- Navrženy jsou protierozní meze, remízy s průlehem jako ploch smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území – MU.o umístěným po vrstevnicích (K.11, K.12, K.13). Ochranu půdy před erozí řeší i ochranné zatravnění (K.5) a protierozní osevňovací postupy.
- Mezi protierozní opatření je možno zařadit i plochy zeleně ochranné a izolační po obvodu zastavitelné plochy navržené k oddělení jednotlivých funkčních ploch a ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční. Jedná se o plochy K.1, K.2, K.3, K.5.
- Na plochách smíšených nezastavěného území všeobecných - MU budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty, břehové porosty a meze, krajinná a přírodě blízká zeleň a rozptýlená zeleň.
- Územní plán akceptuje stávající odvodnění pozemků. Rozvoj obce se investice do půdy dotýká pouze okrajově – plocha Z.16 a krajinná opatření v nezastavitelném území.

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

E.4 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES).

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast; ani do území nezasahují jejich ochranná pásma.

V řešeném území jsou dále respektovány a chráněny tyto hodnoty:

dřeviny (stromy a stromořadí) rostoucí mimo les

Jedná se zejména o lípy v Kozmicích - na návsi, u kostela a na západním konci obce u silnice II/110; stromy u křížku v poli u Rousínova

významné stromy a stromořadí

V řešeném území se vyskytují stromořadí podél cest a silnic, územní plán zajišťuje jejich ochranu.

významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy

hodnotné krajinné části a lokality

- lesní masiv Dubovka
- remízy nad Kácovou Lhotou
- stromořadí podél části Kozmického potoka
- drobné vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení
- rybníky a malé vodní nádržky v Kozmicích, Rousínově a Kácově Lhotě
- remízy a lesní porost na jihu katastrálního území – údolí Lhotského potoka

přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech:

Podél vodotečí jsou vytvořeny úzké pásy travnatých porostů a lužních porostů:

- mezofilní ovsíkové louky
- vlhké pcháčové louky
- vlhká tužebníková lada
- degradované údolní jasanovo olšové luhy

V litorálním pásmu vodních ploch a rybníků:

- rákosiny a vegetace vysokých ostřic
- vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

Lesní komplex Hartošice, Dubovka:

- acidofilní bučiny s bukem lesním a příměsí dalších listnáčů
- suché acidofilní doubravy
- degradované údolní jasanovo olšové luhy
- lesní prameniště bez tvorby pěnovců

liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě – meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cesty a vodotečí

katastrálně neevidované drobné vodní plochy v krajině

E.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh ÚP Kozmice vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter a interakčních prvků na lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení).

Prvky ÚSES jsou upřesněny v návaznosti na sousední obce při dodržení stanovených prostorových parametrů, dle aktuálního stavu krajiny a dle hranic katastrální mapy.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální biokoridor LBK.1 je funkční. V trase lokálního biokoridoru je vloženo **lokální biocentrum LBC.1.4 "Hartošice"**.

Návrh opatření: V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle lesních typů.

Lokální biokoridor LBK.4 je částečně funkční. Kolem sídla Kozmice je biokoridor navržený k založení. V trase lokálního biokoridoru jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra:

Lokální biocentrum LBC.4.2 "Pod hůrkou" - biocentrum funkční

Lokální biocentrum LBC.4.3 "Pod Křížem" – biocentrum funkční

Lokální biokoridor LBK.5 je funkční.

Návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu.

Interakční prvky (IP) - jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory:

IP2 "Nad hůrkou" - mozaika společenstev (travinokřovinaté remízky, louky, lesík)

IP3 "Nad Lhotským potokem" - soustava remízků.

Systém lokálních biokoridorů a interakčních prvků doplňují liniové krajinné prvky (stávající i navrhované).

- Hranice navržených biocenter mohou být v rámci realizace upřesněny při dodržení prostorových a funkčních parametrů biocentra
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel lze upřesnit s ohledem na průběh vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Musí být zachován směr trasy, tj. nesmí však být přesměrovány a nesmí být zúženy pod 15 m
- Při výsadbě a případně jiných zásahy do prvků ÚSES musí být prokázána vhodnost návrhu řešení včetně vhodnosti rostlinných druhů.

Platí pro ně následující podmínky (podrobněji viz kap. F.2.):

- vylučují se rekonstrukce stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení kapacit a standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí
- plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy
- umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb

Podmínky využití v plochách ÚSES

LBC – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné funkční využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářské zařízení atd., na základě prokázání, že nelze nalézt vhodnější řešení
- drobné stavby sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch a toků jen na základě prokázání, že je zajištěna minimalizace zásahu a narušení funkčnosti ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení ÚSES
- rušivé činnosti a stavby, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněné přípustné stavby

LBK – lokální biokoridor

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné funkční využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytně nutné pěší a cyklistické stezky, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení atd., umístěny mohou být jen v případě, když bude prokázáno, že nelze nalézt vhodnější řešení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti a stavby jako je umišťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněných přípustných staveb

IP – interakční prvek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytně nutné pěší a cyklistické stezky, nezpevněné cesty, liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo v nejkratší trase, vodohospodářské stavby atd., umístěny mohou být jen v případě, když bude prokázáno, že nelze nalézt vhodnější řešení

- jiné funkční využití jen pokud bude prokázáno, že nedojde ke zhoršení ekologické stability, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- při jakékoliv výsadbě a případně jiných zásahů do ÚSES musí být investorem v rámci navazujícího řízení prokázána vhodnost navrhovaného řešení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu
- rušivé činnosti a stavby, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněných přípustných staveb

E.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

- Územním plánem jsou respektovány turisticky značené trasy - přes území vede dvojice značených turistických tras. Červená trasa tvoří širší okruh spojující Benešov a údolí Sázavy. Žlutá trasa spojuje Hvězdonice s Českým Šternberkem.
- Územní plán akceptuje místní komunikace napojující rekreační zástavbu a zároveň sloužící jako provozní komunikace pro zemědělství a lesní hospodářství.
- Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. ÚP Kozmice doplňuje síť místních a účelových komunikací spolu s doprovodnou linií zeleně a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty, vytváří podmínky i pro zlepšení provozu a zvýšení bezpečnosti (viz. výkresová dokumentace ÚP).
- Rozvoj cestní sítě je umožněn i v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů:

- Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází severním a východním okrajem řešeného území.
- Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.
- V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou

považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů. Mezi takové zásahy patří zejména:

- sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, které může ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy
 - vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
 - výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvířete, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
 - vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.
- V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly ohrozit migrační prostupnost pro cílové druhy.

E.7 KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

- Územní plán z hlediska ochrany přírody a krajiny v celém zájmovém území chrání veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, vlhčiny, mokřady, tůňky, atd.;
- Veškerá zeleň ve volné krajině je územním plánem ochráněna.

ZO - zeleň ochranná a izolační:

Územní plán navrhuje vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. Jedná se o liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. zemědělská výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

K.1 Kozmice východ - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

K.2 Kozmice sever - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

K.3 Bařiny - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

K.4 Kácova Lhota - izolační a izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou

- Návrh nových ploch a prvků zeleně v nezastavěném území

AP.t - trvalé travní porosty

Územní plán navrhuje opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny – doplnění a obnovu vegetačních prvků, podporu struktur zeleně odvozených od reliéfu území (terasy, meze, plochy údolní nivy), a protierozní opatření. Jedná se o změnu kultury:

K.5 Údolí Lhoteckého potoka – protierozní opatření

WT - vodní a vodních toků

Územní plán navrhuje opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny a k zadržování vody v krajině s cílem zvýšení retenční schopnosti území.

K.6 Kozmice - Kodína – návrh retenční nádrže

MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Územní plán navrhuje krajinné prvky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, VKP (údolní nivy) a IP:

K.7 Kozmice - západ; plocha určená pro založení LBK.4

K.8 Kácova Lhota - severozápad; plocha určená pro založení LBK.4

K.9 Kácova Lhota - jih; plocha v nivě Lhotského potoka

Územní plán vymezuje krajinný prvek, který je součástí biokoridoru a VKP (údolní nivy):

K.10 Kozmice – východ; plocha LBK.4 v údolí Kozmického potoka

MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území

Územní plán navrhuje opatření k zadržování vody v krajině, protierozní opatření, liniové krajinné prvky.

K.11 Kácova Lhota - sever

K.12 Kácova Lhota - západ

K.13 Čihadlo

Územní plán navrhuje technické liniové prvky protierozní ochrany zemědělských pozemků. Vedle základní funkce protierozní (trvalá překážka povrchovému odtoku) budou mít meze s doprovodnou dřevinnou zelení velký význam i z hlediska estetického a ekologického.

Navržený systém protierozních mezí včetně navržené zeleně s protierozní funkcí bude v krajině fungovat i jako nezbytná součást lokálních ÚSES – interakční prvky.

Liniová zeleň – alej, stromořadí

- Územní plán navrhuje novou alej jako pohledovou clonu po obvodu sportovního areálu na severu Kozmic.
- Územní plán navrhuje obnovu a doplnění aleje a stromořadí podél komunikace III/110
- Územní plán navrhuje obnovu a doplnění aleje podél komunikace III/1104
- Územní plán navrhuje nové stromořadí podél komunikace III/1105

E.8 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Část pozemků v řešeném území je ohrožena vodní erozí.

V současné době problematiku ochrany půdy před erozí částečně řeší ochranné zatravnění a protierozní osevní postupy, ÚP navrhuje další opatření:

- Pozemky v nivě a na svazích Lhoteckého potoka jsou navrženy k zatravnění (K.5);
- V lokalitách, které jsou nejvíce ohroženy vodní erozí, jsou navrženy protierozní meze s průlehem umístěné po vrstevnicích (K.11, K.12, K.13). Tyto prvky vytvoří trvalou překážku a přeruší příliš velké délky svahů. Vytvořením 30 – 50 cm hlubokého a 3 – 4 m širokého průlehu;

- Mezi protierozní opatření se řadí i ochranná a izolační zeleň – pásy zeleně po obvodu zastavitelné plochy navržené ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční. Jedná se o plochy K.1, K.2, K.3, K.4;
- Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi;
- Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Při obhospodařování ZPF a návrhu protierozních opatření nutno dodržet podmínky, pro stanovené zranitelné oblasti, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

E.9 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

- Územní plán navrhuje revitalizaci Kozmického potoka. Navrhována je revitalizace nivy, rehabilitace potočního pásu přírodě blízkého charakteru, rekonstrukce břehových a doprovodných porostů, hloubení tůní a mokřadů a to v úseku od Kozmic až na hranici obce. Navrhovaným řešením dojde ke zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržování vody v krajině, zpomalení odtoku. V rámci ÚP Kozmice se jedná o krajinnotvorný prvek K.10, součást lokálního biokoridoru LBK.4;
- V údolí bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Kozmického potoka je navržena retenční nádrž K.6. Jedná se o opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny a k zadržování vody v krajině s cílem zvýšení retenční schopnosti území;
- Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Navrženy jsou krajinnotvorné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny s funkcí protierozní ochrany (K.5, K.11, K.12, K.13);
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území 6 m u drobných vodních toků od břehové hrany na obě strany, pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby;
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní;
 - u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude prokázáno budoucím investorem již ve fázi parcelace nebo před umístění staveb na těchto pozemcích, že návrh byl prověřen z hlediska hydrogeologického posouzení, možného vsaku a velikosti případných retencí;
 - vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků jsou stavbami vodních děl. Vhodnost zásahů do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) musí být budoucím investorem s ohledem na právní předpisy prokázána.

E.10 REKREACE

Území je pro hromadnou i individuální rekreaci využíváno pouze minimálně.

Žádné nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrhovány.

V západní a severní části Kozmic se nachází stávající sportovní areály.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- vymezuje stávající plochy rekreace v zastavěném území, plochy rekreace jsou dále děleny na:

RI - rekreace individuální

RH - rekreace hromadná - rekreační areály

- vymezuje stávající plochy OS - občanské vybavení - sport
- navrhuje plochy občanské vybavenosti:

Z.6 Kozmice - západ; občanské vybavení komerční, malá; ubytování a stravování (penzion pro cca 20 lůžek)

- navrhuje plochy tělovýchovných a sportovních zařízení:

RH - Kozmice; Stávající areál hromadné rekreace speciálního určení zůstává plně zachován a je možná jeho intenzifikace a zkapacitnění.

- Ke krátkodobé rekreaci slouží i vymezené plochy veřejné zeleně ve sportovním areálu (Z.21,);
- Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky.
- Územním plánem jsou respektovány značené turistické trasy.
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. F).
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

E.11 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

- Ve správním území obce Kozmice nejsou evidovaná chráněná ložisková území, nejsou zde dobývací prostory. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy těžby;
- V řešeném území se nevyskytují lokality s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.
- Investor v rámci navazujícího správního řízení prokáže před zahájením nové zástavby (ať už se jedná o výstavbu rodinných domů nebo komerčních objektů s pobytovými místnostmi) zajištění omezení radonového rizika.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny takto:
 - podmínky pro využití ploch s určením

- hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich)
 - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch)
 - podmíněně přípustné využití (nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití)
 - nepřípustné využití (nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití)
- podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- 2) Všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby), pokud je výška stávajících objektů vyšší než stanovené podmínky prostorového uspořádání, může zůstat zachována.
 - 3) Stanovuje se podmínka napojení obytných staveb a staveb občanské vybavenosti v sídle Kozmice po realizaci veřejné splaškové kanalizace a napojení na rozvod pitné vody ve všech částech území. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze na základě prokázané dostatečné kapacity inženýrských sítí. Po zprovoznění systému likvidace splaškových vod je povinností všech majitelů objektů obytných a občanské vybavenosti se na centrální systém napojit a zrušit stávající domovní čistírny a žumpy.
 - 4) Vhodnost jakoukoliv změny dokončené stavby a její přípustnost v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno prokázat v rámci navazujícího správního řízení pro každou jednotlivou stavbu. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být tyto vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.
 - 5) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků a nádrží musí zůstat vždy volný manipulační pruh minimální šířky 6 m.
 - 6) Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikace II. a III. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude řešeno budoucím investorem v rámci navazujících správních řízení.
 - 7) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží a stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů. Mimo navržené větrné elektrárny Z.17
 - 8) Vzhledem k zastavěnosti území, krajinnému rázu a dalším veřejným zájmům územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v území koridoru velkých savců a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

- 9) Umístění fotovoltaických zařízení na stavbách je možné, vhodnost umístění bude prokázáno v rámci navazujícího správního řízení a bude prokázáno, že nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.
- 10) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 11) V nezastavěném území není povoleno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro letní chov dobytka, nejsou povoleny zemědělské stavby včetně skleníků a pěstíren mimo staveb vyjmenovaných v kap. F.2. část AP.p, AP.t.
- 12) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 13) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok způsobený výstavbou a terénními úpravami zadržen a likvidován na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí.
- 14) V nezastavěném a nezastavitelném území se vylučuje umístování reklamních poutačů, jak ve formě staveb, tak ve formě zařízení nebo mobilních prvků.
- 15) Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- 16) V celém řešené území platí podmínka pro zachování kvality životního a obytného prostředí:
 - a. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů
 - b. žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení nesmí překročit hranice řešeného pozemku ani při možnosti povolení výjimek z daného předpisu
- 17) Opatření na ochranu ovzduší a před nepříznivými účinky hluku
 - a. při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území
 - b. při posuzování záměrů v dalších stupních dokumentace, které by mohly zvyšovat prašnost v území, je třeba přijmout opatření k minimalizaci těchto vlivů (např. zelené pásy podél komunikací, izolační zeleň na technických plochách a plochách drobné a řemeslné výroby atp.)
 - c. pro konkrétní návrh dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní hluková opatření
 - d. v případě, že by na plochy výroby a skladování byl umístěn záměr s vysokou obrátkovostí dopravy, bude vliv na akustickou situaci vyhodnocen v rámci navazujících správních řízení u jednotlivých záměrů
- 18) Chov hospodářského zvířectva je nepřipustný v nových a stávajících lokalitách bydlení nebo rodinné (individuální) a hromadné rekreace a sportu označených BI, BH, RH, OS.
- 19) V celém území se vylučuje zahušťování zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách stavbami a výrobky plnicích funkcí bydlení ve formě „mobil-home“ (mobilní domy), obytné přívěsy, maringotky, sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“), dřevěnice atp.

- 20) V celém správním území se vylučuje výstavba bytových domů, řadové zástavby rodinných domů.
- 21) V nezastavěném území se vylučuje umisťovat stavby a zařízení typu „mobil-home“ (mobilní domy), obytné přívěsy, maringotky, vlakové vagóny, autobusy, sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“) atd.

F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- veřejná prostranství
- společná zeleň objektu (vyhrazená pro objekt) s funkcí okrasnou a rekreační
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dětské hřiště
- sportovní plocha pro míčové hry
- oplocení pozemku a jeho částí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití nejnižších podlaží pro podnikání, služby, maloobchod
- využití nejnižších podlaží pro drobnou řemeslnickou výrobu nebo opravu

Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 17)

Podmínky prostorového uspořádání

- podkroví objektu je možné využít pro navýšení kapacity bytů za podmínky zachování tvaru střechy a nezvyšování hřebene
- nejsou povoleny žádné přístavby a nástavby mimo dostavby výtahu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající výška objektu zachovat, vylučuje se objekt zvyšovat

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- zastavěnou plochu objektu zachovat, nezvětšovat mimo dostavby výtahu

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v solitérních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové a ochranné zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- bydlení ve spojení s umístěním nerušících obslužných funkcí místního významu (maloobchod, služby, administrativa, ubytování sociální, rehabilitační a zdravotní služby, dětské skupiny)
- samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby), ale pouze v rozsahu objektu podmínek prostorového uspořádání
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a veřejně přístupné pobytové plochy včetně liniové zeleně
- vedlejší stavby k bydlení - drobné stavby

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící služby a výroba jako součást 1 RD (ne samostatné objekty)

Podmínky:

- viz kap. F.1 odst. 17)

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb včetně zpevněných ploch nesmí nijak omezit určené plochy zeleně na pozemku
- nové komunikace budou prováděny vždy obousměrné, s veřejnou zelení

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 900 m² pro RD o jedné bytové jednotce (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu v prolukách v zastavěném území o min. velikosti 600m²) u plochy Z.2 (sever Kozmic) je možné do velikosti stavebního pozemku započítat i návrh plochy Z.34
- 1600 m² pro RD o dvou bytových jednotkách (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu)
- 2000 m² pro RD o třech bytových jednotkách (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

zástavba na hranici zastavitelného a zastavěného území navazující na volnou krajinu:

- 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 6,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

zástavba v ploše Z.1 a v lokalitě Kodína

- 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu

- 6,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

RD:

- 25 % plochy pozemku pro stavbu RD

Občanská vybavenost, administrativa (samostatné objekty):

- 30 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 55 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci: chaty, rekreační domky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu mohou být prostory pro místní občanskou vybavenost (maloobchod, veřejné stravování – občerstvení)
- drobné stavby

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 600 m² pro chaty a rekreační domy (platí i pro nově oddělované a původní – zůstatkové parcely)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 6,0 m pro všechny stavby od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 20 % plochy pozemku nebo stávající zastavěná plocha

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku pro chaty a rekreační domky

RH – REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro hromadnou rekreaci, sport a odpočinek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty občanské vybavenosti (služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu)
- plochy sportovišť a sportovních zařízení včetně staveb a dětská hřiště
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- drobné stavby pro skladování sportovních potřeb
- městský mobiliář
- prvky drobné architektury
- stavby a zařízení pro správu a údržbu areálu

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální rozsah přípustných ploch je 25 % plochy lokality

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 50 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 50 % plochy

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné pobytové plochy a dětská hřiště
- služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu speciálního účelu
- prostory pro integrovaný záchranný systém
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- církevní stavby
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně služebních bytů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- při využití plochy Z.5 je nutné prokázat, že je chráněná archeologická památka – areál tvrze Na Valech

Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků - 25% rozsahu plochy lokality
- na 1 pozemku se nevylučuje více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- parkování návštěvníků může být řešeno i mimo řešené území
- polyfunkční objekty mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1200 m² pro samostatné objekty občanské vybavenosti

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 50 % plochy pozemku (bez parkování návštěvníků)

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 30 % plochy pozemku

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro komerční vybavenost, např. administrativu, obchody, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy a nevýrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství na těchto pozemcích mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou,

předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury

- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.)
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- servisy a opravy
- nerušící služby a výroba, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu

Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

Podmínky prostorového uspořádání

- polyfunkční objekty ploch mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1200 m² pro samostatné objekty občanské vybavenosti

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 50 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- tělovýchova a sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětská hřiště
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- pobytová louka a veřejná zeleň
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa)

- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, wellness centrum)
- prodej a servis sportovních potřeb
- občerstvení, stravování

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- při využití plochy na severním okraji Kozmic (Kodína) musí být prokázáno, že nedojde k negativnímu vlivu na mokřady
- v ploše na severním okraji Kozmic (Kodína) podmíněně vhodné sportovní aktivity (např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství s výjimkou uvedenou v nepřípustném využití) za podmínky že budou situovány v ploše do pozic vzdálenějších od obytné zástavby

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- není stanovena

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 8 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hřišť a sportovních ploch min. 40 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby max. 30 % z plochy pozemku, včetně ploch pro dopravu
- objekty pro občerstvení do 50 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a ploch pro veřejná pohřebiště (hrobová místa, urnová místa, louka vsypu, rozptylová louka aj.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obřadní síň
- církevní stavby (kaple)
- doprovodná zeleň veřejná
- komunikace a cesty
- technická infrastruktura a zařízení
- plochy a zařízení pro přechodné skladování odpadu
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv jiné stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech, usedlostech a nových objektech včetně hospodářského zázemí s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, servisy, nevýrobní služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování administrativní a drobné živnostenské podnikání
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, dětské skupiny, správu území
- stávající a nové objekty mohou být využity celé pro občanskou vybavenost včetně stravování a ubytování za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu drobného zvířectva mimo živočišné výroby
- nerušící služby a výroba
- řemeslná výroba
- servisy, opravny

Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 600 m² v zastavěném území
- 900 m² v zastavitelné ploše pro rodinný dům o jedné bytové jednotce
- 1600 m² pro RD o dvou bytových jednotkách
- 2000 m² pro RD o třech bytových jednotkách

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu

zástavba na hranici zastavitelného a zastavěného území navazující na volnou krajinu:

- 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím, s občanskou vybaveností všech druhů)
- 40 % plochy pozemku u objektů pro nerušící služby a výrobu, řemeslnou výrobu, servisy, opravny, služby a pro zemědělskou výrobu

podmínky pro prostorové uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje,
- nepřípustné jsou u hlavních staveb ploché a pultové střechy,
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky zohledňující bezpečnost a plynulost silničního provozu. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole) s max. výškou 1,8m a výškou podezdívky max. 0,5m. Oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.).

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky silnic II. a III. třídy
- místní komunikace a zpevněné cesty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní stavby a opatření (násypy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- parkoviště a odstavné plochy a stání
- s stavby a zařízení technické infrastruktury (vedení sítí a technických zařízení na nich)
- zastávky autobusů a obratiště
- veřejná zeleň
- dopravní (liniová) a izolační zeleň
- chodníky
- plochy pro umístění mobiliáře

Podmínky prostorového uspořádání

- nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vedení sítí technické infrastruktury
- plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (ČOV, čerpací stanice splaškových vod, vodojemy, posilovací tlakové stanice pitné vody, trafostanice, telekomunikační zařízení, regulační stanice plynu atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a izolační
- účelové komunikace a parkovací plochy
- garáže techniky pro údržbu území a dílny a plochy pro opravy
- administrativní prostory
- zázemí pro pracovníky (šatny, umývárny, WC)
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání

- oplocení do výšky 2,1 m
- po obvodu pozemku pro ČOV musí být vysázena zeleň v min. šíři 3 m

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 6 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 60 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- umístění obnovitelného zdroje el. energie, staveb a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trafostanice, sítě technické infrastruktury vztahující se k výrobě
- meteorologický stožár

- odstavná stání
- zeleň
- stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- umístění sloupu větrné elektrárny, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem krajinný ráz (nesníží podstatně estetickou a přírodní hodnotu oblasti či místa) a prokáže, že stavba neohrozí bezpečnost letového provozu a nenaruší funkce leteckých zabezpečovacích přístrojů
- plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu max. 30 let

Podmínky prostorového uspořádání

- stanoviště větrné elektrárny nebude oploceno
- přípojné elektrické vedení bude řešeno jako kabelové
- dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby, drobné řemeslné výroby
- výrobní a nevýrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- zemědělská výroba bez živočišné výroby ve formě nezatěžující své okolí (zahradnictví, květinářství atp.)
- vodní plochy a retenční nádrže
- ochranná a izolační zeleň
- bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů
- občerstvení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sklady, prodejní sklady

Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- ochranná i izolační zeleň musí být vysázena nejpozději při uvedení stavby do provozu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m² (mimo stávající objekty)

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy výrobní včetně potravinářské výroby
- plochy skladování včetně prodeje
- plochy výrobních služeb a opravárenství (servisy)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- plochy a zařízení zemědělské výroby
- drobná řemeslná výroba
- zázemí výroby a skladů (služební byty, šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
- komerční občanská vybavenost
- administrativa
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch a prostor zázemí pracovníků a administrativy)
- stavební dvory a sklady

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití plochy Z.28 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů z provozu v ploše vůči sousedním obytným stavbám.

Podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být výsadba ochranné a izolační zeleně na západní straně lokality

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu 500 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně, veřejných prostor a ostatních prostor přístupných bez omezení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu a parkování
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- městský mobiliář
- prvky drobné architektury
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení
- veřejné osvětlení
- místo pro tříděný odpad v mobilních nádobách

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- veřejná parkoviště

Podmínky:

- maximální rozsah veřejného parkoviště 15 % z plochy lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení
- jakékoliv jiné stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 25 m² pro objekty informačního centra
- max. 25 m² pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může být zpevněná plocha a dětské hřiště

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 50 % plochy pozemku

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cykloturistické trasy
- městský mobiliář
- prvky drobné architektury
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy
- hygienická zařízení
- terénní úpravy
- veřejné osvětlení

Podmínky:

- celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 20 % plochy lokality

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení
- jakékoliv jiné stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 3,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 10 m² hygienická zařízení

- max. 15 m² přístřešky, altány, odpočívadla

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 80 % plochy pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení
- jakékoliv jiné stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň v zastavěném a zastavitelném území obvykle ve formě zahrad, která se významně uplatňuje v prostorovém utváření a obrazu sídla nebo oddělení funkčních ploch území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy
- oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- odstavná a parkovací stání pro rodinné domy a individuální rekreaci
- nezbytné technické sítě a zařízení
- drobné stavby

Podmínky prostorového uspořádání

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod, nesmí být zmenšeny pod 85 % stávajících ploch nezastavěných souvisejících pozemků jednoho majitele

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná
- zeleň liniová a izolační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- pěší cesty a cyklistické trasy, event. naučné stezky
- zařízení místního informačního systému
- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- městský mobiliář
- dopravní infrastruktura
- zasakování dešťových vod

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkování
- jakékoliv jiné stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou a vodohospodářským využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- revitalizace vodních toků
- umožnění přístupu pro údržbu – manipulační pruh v šíři 6 m podél vodotečí a nádrží
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- trasové a jiné úpravy koryt potoků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- měnit odtokové poměry
- oplocování vodních toků a ploch blíže než 6 m od břehové čáry

AP.p - POLE

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu (pole)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostežky
- technická infrastruktura
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU a plochy zeleně ochranné a izolační - ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, silážní žlaby, hnojiště) až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
- stavby, zařízení umísťovat do prvků ÚSES a prostoru VKP za prokázání naplnění podmínek uvedených pro plochy ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu
- změna využití na zahrady a sady

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

- 4 m staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

- 50 m² staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví

AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostežky
- technická infrastruktura
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU a plochy zeleně ochranné a izolační - ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, silážní žlaby, hnojiště) až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
- stavby, zařízení umísťovat do prvků ÚSES a prostoru VKP za prokázání naplnění podmínek uvedených pro plochy ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu
- změna využití na zahrady a sady

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

- 4 m staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

- 50 m² staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví

AT – TRVALÉ KULTURY

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu (zahrady a sady v nezastavěném území)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování sadů a zahrad např. kolny a přístřešky pro uskladnění výpěstků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostežky
- technická infrastruktura
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- stávající oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení umísťovat do prvků a prostoru VKP za prokázání naplnění podmínek uvedených pro plochy ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu
- změna využití na zahrady a sady

Podmínky prostorového uspořádání

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

- 4 m staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování sadů

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

- 25 m² staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zahrad a sadů

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- lesy ochranné
- územní systém ekologické stability – biokoridory a biocentra
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklotrasy a cyklostezky za podmínky využití stávajících lesních cest)
- revitalizace vodních toků a ploch
- stavby spojené s lesním hospodářstvím

- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. posedy, krmelce, atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky využití plochy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- krajinná a přírodě blízká zeleň, mimolesní zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- ohrazení pastevních areálů a výběhů ohradníky nebo dřevěnými bradly
- výsadba zeleně lesního a nelesního typu, alejí, solitérů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky včetně retenčních nádrží dešťových vod
- meliorace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostežky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmínky:

- nesmí být narušeny prvky VKP a ÚSES, v případě liniových staveb křížení nejkratší možnou trasou
- úpravami nesmí dojít ke zmenšení ploch MU na plochy orné půdy nebo na plantážní způsob pěstování dřevin
- plochy interakčních prvků IP mohou být zvětšeny, nesmí být v žádném případě zmenšeny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízku atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu, zahrady a sady

MU.o - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- protierozní zeleň s terénními úpravami
- meze, remíz

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- terénní úpravy (průlehy)
- vodohospodářské stavby (odvodňovací příkopy, vodoteče)
- meliorace, meliorační zařízení
- polní, nezpevněné cesty
- umístění ohradníku nebo dřevěných bradel

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- narušení melioračních zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

- nesmí být zásadně narušen významný krajinný prvek
- nesmí být narušen systém ÚSES v krajině a jeho kontinuita

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- šířka průlehu v rozmezí 3 – 5 m, šířka výsadby zeleně v rozmezí 2,5 – 3 m

MINIMÁLNÍ HLOUBKA PRŮLEHU:

- 50 cm

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 90 % plochy meze

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem Kozmice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

TECHNICKÉ KORIDORY (společné trasy dopravy a technických sítí)

VT.1 - technický koridor pro místní komunikaci a inženýrské sítě – lokalita Z.8

KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

VT.8 - Koridor pro trasu VTL a regulační stanice plynu

VT.9 - plocha pro vodojem a související stavby a zařízení

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření

VR.1 - Retenční nádrž dešťových vod K.6 Kozmice - Kodína

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se v území nenavrhují.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán nenavrhuje.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy R.1 s předpokládaným využitím VD - výroba drobná a služby. Při prověření plochy územní rezervy bude řešeno zejména její dopravní napojení a návaznost na stávající plochy výroby.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nenavrhuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nenavrhuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nenavrhuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovil pořadí změn v území (etapizaci).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 54 stran

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000