

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOZMICE

Pořizovatel Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice
Obecní úřad Kozmice

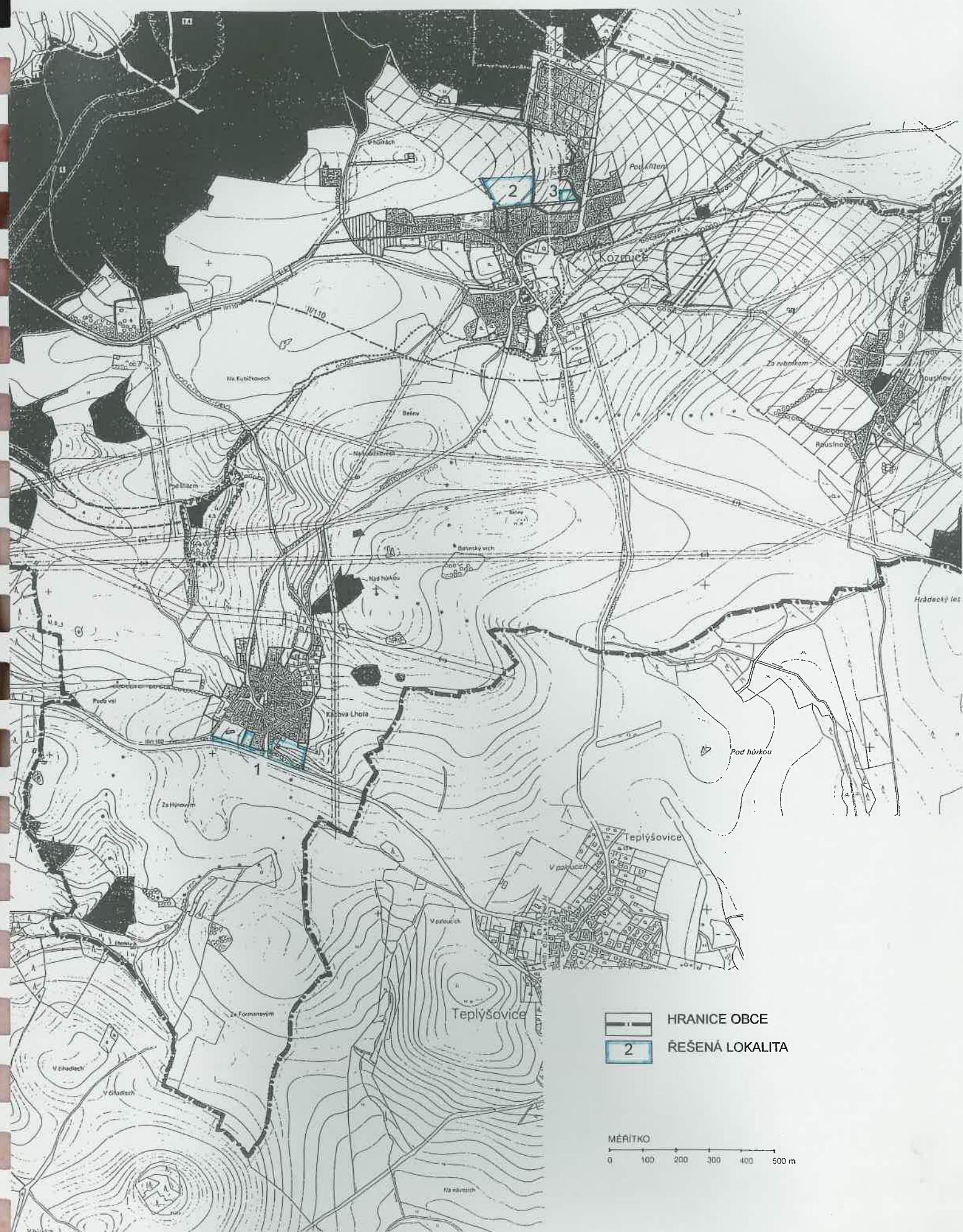
Projektant Změny č. 2
Ing. arch. Marie Horváthová
Volyňská 14, 100 00 Praha 10
Tel.: 272 734 786 *Marie Horváthová*

Datum zpracování
březen 2005



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOZMICE

ŠIRŠÍ VZTAHY



OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

A. Základní údaje

- a) Hlavní cíle řešení
- b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace
- c) Vyhodnocení splnění zadání
- d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

B. Řešení změny č. 2 územního plánu obce Kozmice

- a) Vymezení řešeného území
- b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- c) Návrh urbanistické koncepce
- d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území
- f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastaviteľného území
- g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- i) Návrh místního územního systému ekologické stability
- j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
- k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) Návrh lhůt aktualizace

C. Číselné údaje

D. Závazná část ve formě regulativů

GRAFICKÁ ČÁST

zákresy navrhovaného řešení ve výřezu výkresů:

- širší vztahy, 1 : 10 000
- hlavní výkres, 1 : 5 000
- vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, 1 : 2 880
- důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Předmětem návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice (dále ÚPO) je návrh nových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost, doplnění a zpřesnění funkčních regulativních ploch pro bydlení a aktualizace hranice současně zastavěného území obce Kozmice.

b) ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán obce Kozmice byl zpracován pro celé správní území obce a byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva ze dne 14. 4. 2000. V průběhu jeho platnosti byla pořízena jedna změna.

Sousedící obce:

Ostředek
Čakov
Teplýšovice
Petroupim
Vranov

Ze zpracované ÚPD sousedících obcí nevyplývají pro území obce Kozmice žádná omezení a požadavky.

Obec Kozmice se nachází v území řešeném územním plánem velkého územního celku Benešovsko; v roce 2003 byl zpracován koncept tohoto územního plánu. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Kozmice není s tímto materiálem v rozporu. Soulad územního plánu obce Kozmice s územním plánem velkého územního celku Benešovsko bude posouzen následně, a v případě rozporu bude navrženo zpracování změny územního plánu obce Kozmice.

Použité podklady:

- Územní plán obce Kozmice, r. 2000
- Změna č. 1 ÚPO, r. 2005
- schválené zadání změny č. 2 územního plánu obce Kozmice, r. 2004
- ÚP VÚC Benešovsko, koncept, r. 2003
- údaje obce o řešeném území

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pořízení změny ÚPO odsouhlasilo zastupitelstvo obce Kozmice usnesením ze dne 27. 2. 2004. Tím byly splněny podmínky § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, pro zahájení pořizování Změny č. 2 ÚPO.

Pořizovatelem Změny č. 2 je Obecní úřad Kozmice.

Návrh zadání byl zpracován v r. 2004 a řádně projednán dle § 20 stavebního zákona.

V zadání Změny č. 2 se stanoví, že vzhledem k jednoduchosti zadávané změny bude spojeno zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu změny (podle § 31 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Kozmice schválilo zadání Změny č. 2 ÚPO usnesením ze dne 30. 12. 2004.

Předložené řešení splňuje všechny požadavky formulované ve schváleném zadání.

Po schválení Změny č. 2 bude zpracován nový hlavní výkres v rozsahu celého správního území obce Kozmice.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice řeší účelné funkční využití území v konkrétních lokalitách, stanoví zásady jeho organizace a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území.
Stanoví limity využití území a navrhuje územně technická opatření k dosažení optimálního uspořádání území a jeho urbanistického rozvoje.
V tom smyslu je předkládaný návrh Změny č. 2 ÚPO Kozmice v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOZMICE

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Kozmice tvoří jedno katastrální území, Kozmice, o celkové rozloze 796 ha. Řešené lokality se nacházejí v katastrálním území Kozmice.

místní název	dotčené pozemky
1. Kácova Lhota	933 - část, 946 - část, 961 - část
2. Kozmice - Na Skalce	172/1 - část (PK 168/2)
3. Kozmice - vymezení plochy pro občanskou vybavenost v rámci navrženého zastaviteľného území	172/1 - část
4. položka návrhu Změny č. 2 ÚPO: přehodnocení funkčních regulativ ploch pro bydlení	

b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Předpoklady a podmínky vývoje obce

Význam obce ve struktuře osídlení tak jak byl formulován v platném územním plánu trvá. Rozbor demografického vývoje a dalších charakteristik obce, vycházející z údajů Sčítání lidu, domů a bytů 1991, obsahuje elaborát ÚPO.

V obci žilo k datu sčítání r. 1991 celkem 234 obyvatel, sčítání r. 2001 uvádí 231 obyvatel.

Aktuální stav je 222 obyvatel v obci celkem.

Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní hodnoty v území představují zejména hodnoty prostředí, které není významně změněno a dotčeno stavební činností. Tyto hodnoty jsou Změnou č. 2 územního plánu obce Kozmice plně respektovány. Nové plochy zastaviteľného území navazují bezprostředně na stávající zástavbu obce a nezasahují do volné krajiny. Navrhované řešení nepředstavuje neúměrnou zátež území bydlením a dalšími činnostmi.

Návrh Změny č. 2 respektuje územní systém ekologické stability a nedotýká se drobných vodních toků v území.

V území řešeném změnou se nenacházejí žádná území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

Obec tvoří tři části obce, vlastní Kozmice, Kácova Lhota a Rousínov.

První písemná zmínka o Kozmicích je z roku 1352, Kácova Lhota je připomínaná v roce 1387 a Rousínov v roce 1554.

Lokality řešené změnou se nacházejí v sídle Kozmice a Kácova Lhota.

Jádro původní zástavby sídla Kozmice je soustředěno kolem prostoru návsi s kostelem sv. Jakuba Většího. Novější zástavba zemědělských usedlostí a rodinných domů se rozvíjela podél procházející

komunikace. Urbanistická hodnota Kozmic spočívá v uspořádání a návaznosti prostoru návsi, v umístění architektonické dominanty - kostela sv. Jakuba Většího a v členitosti a různorodosti okolní zástavby. Kácova Lhota je původním založením okrouhlice, jednotlivé usedlosti jsou řazeny okolo centrálního prostoru návsi se zvoníčkou a malým rybníčkem. Kulturní hodnoty území spočívají především v jedinečnosti stavebních celků, které poskytují doklad předchozího historického vývoje obce.

Tyto hodnoty jsou v návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice plně respektovány. Území řešené změnou je vymezeno na volných plochách; řešení nenarušuje historickou urbanistickou strukturu obce.

Celé správní území obce Kozmice je územím archeologického dohledu. Při realizaci staveb a při výkopových pracích může dojít k archeologickým nálezmům, které bude nutno zachránit a zdokumentovat, ve smyslu ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Proto je nutné respektovat tyto podmínky:

- ohlásit zahájení zemních či výkopových prací cca 3 týdny před termínem Muzeu okresu Benešov;
- umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum; archeologický výzkum dle zákona č. 20/1987 Sb. hradí investor a je nutno na něj uzavřít hospodářskou smlouvu;
- hlásit náhodné archeologické nálezy v průběhu stavby Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu;
- projednat další stupně projektové přípravy s Muzeem okresu Benešov;
- tyto požadavky budou zapracovány do projektu ke stavebnímu povolení a územnímu rozhodnutí jednotlivých staveb.

c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Navrhovaná změna nenarušuje urbanistickou koncepci platného územního plánu; představuje dílčí doplnění a rozšíření zastaviteľného území obce, doplnění dopravní obsluhy, technického a občanského vybavení a přehodnocení funkčních regulativů ploch pro bydlení.

d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Základní koncepce vymezení funkčních ploch vychází z návrhu platného územního plánu.

Změnou č. 2 jsou upraveny funkční regulativy ploch pro bydlení.

Územní plán obce Kozmice z r. 2000 vymezuje plochy pro bydlení v členění:

- čistá obytná zóna
- venkovská obytná zóna
- smíšená zóna výrobně obytná

Regulativy se v některých bodech překrývají a jsou nepřehledné.

Nové členění navržené Změnou č. 2 ÚPO:

- čistá obytná zóna - ponechává se,
- smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby - zahrnuje původní „venkovskou obytnou zónu“ a „smíšenou zónu výrobně obytnou“.

Stávající obytná zástavba v obci, tj. v sídelch Kozmice, Kácova Lhota, Rousínov je zařazena do funkční plochy „smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby“; plochy zastaviteľného území dle návrhu ÚPO r. 2000 se nemění, jsou vymezeny jako „čistá obytná zóna“.

Nové znění funkčních regulativ ploch pro bydlení je zařazeno v kapitole „D. Závazná část ve formě regulativ“

e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Využití území omezují tyto limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- ochranné pásmo silnice III. třídy (15 m od osy vozovky),
- ochranné pásmo venkovního el. vedení 22 kV (10 m od krajního vodiče, u nově budovaného 7 m od krajního vodiče),
- ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka (500 m od trasy štoly na obě strany).

Ostatní limity

V území dotčeném návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice:

- nejsou žádné nemovité kulturní památky,
- nejsou vymezeny prvky ÚSES,
- nejsou plochy ani objekty pro obranu státu a civilní ochranu,
- nejsou vymezena výhradní ložiska nerostných surovin, chráněných ložiskových území ani ložiska nevyhrazených nerostů,
- nejsou stanovena záplavová území.

Hranice záplavového území Kozmického potoka nebyla stanovena; řešené lokality se nenacházejí v blízkosti této vodoteče a nejsou ohrožovány vybřezováním vod.

Trasa VTL plynovodu DN 200 Benešov - Sázava prochází ve větší vzdálenosti od řešených lokalit; ochranné pásmo (8 m) a bezpečnostní pásmo (20 m po obou stranách od potrubí) se řešených lokalit nedotýká.

f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

místní název	dotčené pozemky
--------------	-----------------

1. KÁCOVA LHOTA

Lokalita navzuje na současně zastavěné území sídla Kácova Lhota. V platném územním plánu obce je toto území vymezeno jako louka, zahrada a ostatní plochy.

Navržené funkční využití:

- smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby
- plochy zeleně v sídle, izolační zeď

Dotčené pozemky: 933 - část, louka, 678/6 (= PK 936, část) louka, 678/7 (= PK 946, část) louka, 965/1, ostatní plochy, 1255/1 - část (= PK 961, část) orná půda

Plocha celkem: 1,30 ha,

z toho ZPF 1,10 ha (BPEJ 5.32.14, V. třída ochrany)

Současné využití: zemědělská půda orná, louka

Dopravní obsluha: stávající místní komunikace

Technické vybavení:

zásobování elektřinou: stávající trafostanice

zásobování pitnou vodou: individuální studny, výstavba obecního vodovodu v této části obce není navržena

Kanalizace: splaškové vody budou odváděny do jímek k využávání

Vymezení veřejně prospěšných staveb: nejsou vymezeny

Ochranná pásmata

- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo venkovního el. vedení, 10 m od krajního vodiče

Nová zástavba bude navazovat na urbanistickou strukturu sídla Kácova Lhota; předpokládají se izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví; likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

2. KOZMICE - NA SKALCE

Lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Kozmice a na zastavitelné území vymezené ÚPO.

Navržené funkční využití: čistá obytná zóna

Dotčené pozemky: 172/1 - část (= PK 168/2)

Plocha: 1,50 ha

Současné využití: zemědělská půda orná zemědělsky obhospodařovaná,

BPEJ 5.32.11, IV. třída ochrany

Dopravní obsluha: nová místní komunikace podél jižního okraje vymezené lokality; umístění nových obslužných komunikací uvnitř lokality bude řešeno v dalším stupni dokumentace

Technické vybavení:

Vymezení veřejně prospěšných staveb: nová místní komunikace (a 7)

Ochranná pásmá: ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka (500 m od trasy štoly na obě strany).

3. NA SKALCE - PLOCHA PRO OBČANSKOU VYBAVENOST

Lokalita se nachází v ploše zastavitelného území vymezené platným územním plánem obce jako „čistá obytná zóna“, navržena změna funkčního využití části tohoto území.

Navržené funkční využití: plocha pro občanskou vybavenost

Plocha: 0,50 ha

Současné využití: zemědělská půda orná, zemědělsky obhospodařovaná

Dopravní obsluha a technické vybavení: řešeno v platném ÚPO, nemění se.

Vymezení veřejně prospěšných staveb: dle návrhu ÚPO, nemění se.

Ochranná pásmá: ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka (500 m od trasy štoly na obě strany).

4. položka změny:

Nově formulované funkční regulativy „čistá obytná zóna“, „smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby“ jsou zařazeny v kapitole D. Závazná část ve formě regulativů.

V grafické části dokumentace Změny č. 2 je zakreslena aktualizovaná hranice současně zastavěného území obce k 1. 3. 2005.

g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č. 2 ÚPO se nemění celková koncepce dopravního řešení, občanského a technického vybavení území.

DOPRAVA

Správním územím obce prochází silnice II/110, která slouží jako přivaděč k dálnici D1 ze směru od Benešova. Výhledově je nutné počítat se zvyšující se intenzitou dopravní zátěže na této silnici, která v budoucnu zprostředkuje spojení mezi dálnicemi D1 a D3 přes Benešov; z toho důvodu je v platném ÚPO směrně řešena přeložka této silnice mimo zastavěné území obce.

Silnice III. třídy č. 1102, 1104 a 1105 ve správním území obce jsou méně významné, intenzita dopravní zátěže je nízká a neuvažuje se zde s žádnými směrovými úpravami.

Návrh Změny č. 2, dopravní obsluha řešených lokalit:

- L1: stávající místní komunikace;
- L2: nová místní komunikace podél hranice řešené lokality;
- L3: stávající místní komunikace, nová místní komunikace dle návrhu ÚPO.

Funkční třídy a kategorie navrhovaných místních komunikací

Základní síť místních obslužných komunikací - funkční třída C3

celková šířka uličního prostoru 9,50 m

šířkové uspořádání:

2x jízdní pruh 3,00	6,00 m
2x vodící proužek 0,25	0,50 m
jednostranný chodník	1,50 m
jednostranný zelený pás	1,50 m

Navazující komunikace uvnitř obytných zón - místní zklidněné komunikace,

funkční třída D1 („obytné ulice“), celková šířka uličního prostoru 7,50 m

šířkové uspořádání:

dopravní prostor	4,00 m
2x vodící proužek 0,25	0,50 m
jednostranný chodník	1,50 m
jednostranný zelený pás	1,50 m

Umístění komunikací uvnitř obytných zón není předkládanou dokumentací řešeno, bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Doprava v klidu

Parkování a garážování automobilů v nových lokalitách pro bydlení bude s ohledem na charakter zástavby zajišťováno na vlastních pozemcích, mimo veřejné komunikace a dopravní plochy.

Pro zajištění nároků na krátkodobá stání osobních automobilů na veřejných komunikacích budou vymezena jednostranná podélná stání v přidruženém pruhu v kombinaci se zelení.

Pěší doprava

je řešena jako součást komunikační struktury - jednostranný chodník podél nových obslužných komunikací.

Intenzita dopravy

V souvislosti s využitím nových ploch zastaviteľného území se nepředpokládá výrazný nárůst intenzity dopravy. Cílová doprava do lokalit pro bydlení se neprojeví výrazným zvýšením intenzity provozu na přilehlých komunikacích. Při dodržení stanovených funkčních regulativů nelze na plochách pro bydlení umístit výrobní provozy nebo zařízení se zvýšenými nároky na dopravu.

Ochranná pásmá

Ochranná pásmá silnic vycházejí ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, který pro silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území stanovuje ochranné pásmo do výšky 50 m v šířce 15 m oboustranně od osy vozovky.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V ploše zastaviteľného území dle platného ÚPO (lokalita 3) je vymezena změnou č. 2 nová samostatná plocha pro občanské vybavení o rozloze 0,50 ha. Předpokládá se umístění zařízení obchodu a služeb.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 2 se nemění koncepce zásobování obce pitnou vodou, tj. výstavba obecního vodovodu.

Pro zásobování vodou byly již realizovány dva vrty na severním okraji sídla; ochranná pásmá jsou vyhlášena. Čerpací zkoušky prokázaly vhodnost těchto zdrojů z hlediska kvality vody i vydatnosti. Umístění vodojemu je navrženo na kótě 523, 8 m n.m. na návrší severozápadně od Kozmic.

Do doby vybudování obecního vodovodu budou nové lokality zastaviteľného území zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů (studny na pozemcích).

V části obce Kácova Lhota se výstavba obecního vodovodu neuvažuje, zásobování pitnou vodou bude individuální.

Požární voda

Zdrojem požární vody v sídle Kozmice je rybník a požární nádrž, v Kácově Lhotě rybník na návsi. Po realizaci vodovodu budou hlavní vodovodní řady v zastavěné části sídla Kozmice opatřeny požárními hydranty.

Odvádění odpadních vod

Územní plán obce navrhuje soustavnou kanalizaci s čistírnou odpadních vod v sídle Kozmice. Kanalizace byla navržena tak, aby bylo možné odkanalizovat všechny stávající nemovitosti i navrhované plochy zastaviteľného území. Navržená koncepce se nemění.

Vybudování soustavné kanalizace s jednou ČOV je žádoucí zejména proto, že sídlo Kozmice se nachází v ochranném pásmu štolového přivaděče Želivka - Praha.

Do doby realizace kanalizace budou splaškové vody odváděny do jímek k vyvážení.

V sídle Kácova Lhoty budou i nadále splaškové odpadní vody odváděny do jímek k vyvážení, výstavba obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod v této části obce není navržena.

Dešťová kanalizace

V obci je stávající síť dešťové kanalizace, která odvádí dešťové vody s komunikací a veřejných prostranství systémem trub a příkopů do místních vodotečí, nebo jsou vsakovány do terénu. Síť dešťové kanalizace bude prodloužena podél nových úseků místních komunikací.

Plochy zastaviteľného území (plochy pro bydlení) není třeba odkanalizovat z hlediska dešťových vod. V zástavbě izolovaných rodinných domů je zaručena dostatečná velikost vsakovacího pozemku.

Zásobování elektrickou energií

Dodávka elektriny je zabezpečována sítí venkovního vedení 22 kV a stávajících trafostanic.

Platný ÚPO navrhuje umístění nových transformačních stanic; tato koncepce se nemění.

L1: stávající TS v sídel Kácova Lhoty

L2: nová TS dle návrhu ÚPO

L3: nová TS dle návrhu ÚPO

Zásobování plynem

Obec Kozmice není zásobována plynem, s plynifikací se v návrhu územního plánu neuvažuje.

Správním územím obce Kozmice prochází VTL plynovod Benešov - Sázava, DN 200; řešené lokality nejsou tímto plynovodem ani jeho ochranným a bezpečnostním pásmem dotčeny (ochranné pásmo 8 m, bezpečnostní pásmo 20 m po obou stranách potrubí).

Telekomunikace

Správním územím obce prochází dálkový telekomunikační kabel a kably místní sítě. Podle podkladů správců sítí jsou zakresleny v dokumentaci ÚPO a předkládaná změna č. 2 je respektuje. Ke každé stavební činnosti v obci je nutno si vyžádat vyjádření správců sítí, ke každé konkrétní akci, v rámci územního a stavebního řízení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad se vyváží na řízenou skládku mimo správní území obce (Přibyšice). Návrhem změny č. 2 ÚPO se tato koncepce nemění.

Ve správním území obce Kozmice se nenavrhuje umístění nových skládek odpadů.

h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V řešeném území nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nezasahují sem z okolních obcí žádná stanovená chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek nerostů. Vyhlašení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v území řešeném změnou neuvažuje.

V území řešeném změnou se nenacházejí ani jiné omezující faktory, které by nepříznivě ovlivnily využití území (poddolovaná území, sesuvy a pod.).

i) NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vymezen v dokumentaci územního plánu obce Kozmice; návrhem změny č. 2 ÚPO není v řešených lokalitách dotčen.

j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH UPRAV

Plochy pro nové veřejně prospěšné stavby - návrh změny č. 2 ÚPO:

(a) zařízení pro veřejnou dopravu

a7 - nová místní komunikace, lokalita 2, k.ú. Kozmice

Asanace a asanační úpravy

Změna č. 2 ÚPO si nevyžádá plošné asanační zásahy ani demolice nadzemních částí staveb.

V území řešeném změnou se nachází žádné stavby.

k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Civilní ochrana obyvatelstva, obrana státu

Ve smyslu vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. je v rámci Změny č. 2 ÚPO problematika civilní ochrany obyvatelstva řešena takto:

S ohledem na malý význam obce Kozmice ve struktuře osídlení a v ekonomické sféře nelze předpokládat, že se stane terčem nějaké cílené katastrofické události. Ve správním území obce nejsou situovány žádné objekty vyhražené pro civilní ochranu. Umístění nových objektů ani vymezení ploch pro civilní ochranu Změna č. 2 ÚPO nenavrhuje.

Ukrytí obyvatelstva bude s ohledem na charakter zástavby řešeno individuálně, využitím vhodně upravených podsklepených částí obytných domů nebo přilehlých nebytových objektů. U staveb určených pro podnikání (výroba, služby, ubytování a pod.) je nutné předložit projektovou dokumentaci příslušnému oddělení Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, k vydání stanoviska z hlediska civilní ochrany.

Ve správním území obce Kozmice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skladky se nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v rámci požární zbrojnici v obci.

Nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou lze realizovat využitím individuálních zdrojů v kombinaci s dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV situovaných v prostoru obce, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie - mobilních agregátů.

Ve správním území obce Kozmice nejsou umístěna žádná zařízení pro obranu státu.

Ochrana území před povodněmi

Správním územím obce protéká Kozmický potok a bezjmenné místní vodoteče. Hranice Q100 záplavového území Kozmického potoka nebyla stanovena; lokalita řešené Změnou č. 2 se nachází ve větší vzdálenosti od vodotečí a nejsou ohroženy průtokem povodňové vlny.

Požární ochrana

Požární ochranu v řešeném území zajišťuje Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, a Sbor dobrovolných hasičů v obci. Hasičská zbrojnica je umístěna v centru obce.

Zajištění požární vody

Stávající požární nádrž a rybník v Kozmicích, rybník v Kácově Lhotě.

Po realizaci vodovodu v Kozmicích bude zajištěna požární voda z tohoto systému.

Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově vymezených zastavitelných územích, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po stávajících a nově vymezených obslužných komunikacích. Jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožňuje příjezd do 20 m od vchodu navazujících na zásahové cesty. Obslužné přístupové komunikace mají požadovanou volnou šířku větší než 300 cm a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t.

Rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí

Režim provádění a užívání staveb spočívá v dodržení navržených funkčních regulativ. Ty jsou stanoveny s ohledem na péči o prostředí na řešených i sousedících pozemcích v jednotlivých lokalitách. Dopravní zatížení v obytných zónách nepřesáhne míru běžného provozu. V navrhovaných plochách pro bydlení nebude umístěna zařízení s nároky na nákladání dopravy, nebo taková zařízení, která by svým provozem negativně ovlivňovala životní prostředí na sousedících pozemcích.

Stávající okolní zástavba není pro navrhované lokality zdrojem hluku, vibrací ani jiného vážného znečištění prostředí.

Zdrojem hluku v obci může být provoz na silnici II/110, která prochází obcí. Řešené lokality se nacházejí ve větší vzdálenosti od této silnice a kvalita životního prostředí nebude provozem na této silnici ovlivněna.

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Charakteristiky řešeného území z hlediska zemědělské výroby a půdních podmínek jsou vyhodnoceny v dokumentaci ÚPO.

Změnou č. 2 jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezené plochy navržené k rozšíření zastavitelného území (lokalita 1, 2 návrhu změny) mají rozlohu celkem 2,80 ha, z toho zemědělský půdní fond 2,60 ha.

Přehledná tabulka s vyhodnocením záborů dle BPEJ je zařazena v části C.

Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Realizací návrhu nedojde k záborům a zásahům do pozemků určených k plnění funkcí lesa ani do ochranného pásma lesa, nedojde k omezení přístupu do porostů. Zpřístupnění nových ploch zastavitelného území není řešeno na úkor lesních pozemků.

m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce Kozmice schválen (lhůty aktualizace) se stanovují čtyřletě s tím, že první aktualizace bude provedena nejpozději do konce r. 2009, pokud si změna příslušných právních předpisů nevyžádá pořízení nového územního plánu. Dřívější termín se nevylučuje.

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE

Tabulka: předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo lokality	Navrhované funkční využití	Plocha celkem (ha)	Charakteristika dle současné kultury			Charakteristika zemědělské půdy dle BPEJ		
			Orná půda	Louky, pastviny	Ostatní plochy	BPEJ	Třída ochrany	Plocha záboru (ha)
k.ú. Kozmice sídlo Kácova Lhota								
1	Smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby	1,30	0,60	0,50	0,20	5.32.14	V.	1,10
k.ú. Kozmice sídlo Kozmice								
2	Čistá obytná zóna	1,50	1,50	-	-	5.32.11	IV.	1,50
CELKEM		2,80	2,10	0,50	0,20			2,60

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Návrh této kapitoly je zpracován v souladu s § 18 odst. 2b) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Závazná část Změny č. 2 územního plánu obce Kozmice obsahuje:

- (1) Urbanistickou koncepci
- (2) Využití ploch a jejich uspořádání
- (3) Vymezení zastaviteľného územia
- (4) Limity využití územia
- (5) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

(1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Území řešené Změnou č. 2 tvoří 3 lokality, které navazují na současně zastavěné území obce nebo na zastaviteľné území vymezené v platném územním plánu.

Současně zastavěné území a vymezené plochy zastaviteľného územia budou tvořit souvisle urbanizovaný celek.

Mimo současně zastavěné území a vymezené zastaviteľné území nebudou umísťovány nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci a sport. Nezastaviteľné území bude využito pro obhospodařování zemědělské půdy, pro lesní hospodářství a pro další účely související se zajištěním ekologických funkcí krajiny.

(2) VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Základní koncepce vymezení funkčních ploch vychází z návrhu platného územního plánu.

Změnou č. 2 jsou upraveny funkční regulativy ploch pro bydlení.

Územní plán obce Kozmice z r. 2000 vymezuje plochy pro bydlení v členění:

- čistá obytná zóna
 - venkovská obytná zóna
 - smíšená zóna výrobně obytná
- Regulativy se v některých bodech překrývají a jsou nepřehledné.

Nové členění navržené Změnou č. 2 ÚPO:

- čistá obytná zóna,
- smíšená zóna pro bydlení, drobnou výrobu a služby - zahrnuje původní „venkovskou obytnou zónu“ a „smíšenou zónu výrobně obytnou“.

ZÁVAZNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY - nové znění:

Čistá obytná zóna

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- zahrada s funkcí rekreační, okrasnou, užitkovou,
- umísťování drobných staveb, např. bazén, zahradní altán,
- provozování živnosti (kancelářská činnost, drobné služby).

Podmíněně přípustné využití:

- umísťování zařízení a sítí technického vybavení, pokud tyto nelze umístit v rámci ploch k tomu určených,
- pěstitelská činnost pro vlastní potřebu.

Nepřípustné využití:

- činnosti narušující kvalitu životního prostředí, vyloučeny jsou všechny činnosti obtěžující hlukem, chemickými emisemi, zápachem, zvýšeným výskytem hlodavců, nadměrnou dopravou v pohybu i klidu,
- umísťování nových staveb pro individuální rekreaci,
- chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání - směrně

- předpokládají se izolované rodinné domy, max. podlažnost 2np. + podkroví
- velikost parcel 1 000 m²
- max. zastavění pozemku včetně zpevněných ploch 20 %
- likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

Smíšená zóna pro bydlení, výrobu a služby

Přípustné využití:

- bydlení v zemědělských usedlostech a rodinných domech,
- zahrada s funkcí rekreační, okrasnou, užitkovou,
- chov hospodářského zvířectva v omezeném rozsahu (t.j. takovém, aby ochranné pásmo nepresahovalo hranici vlastního pozemku),
- pěstitelská činnost pro vlastní potřebu,
- provozování drobné výroby, řemesel a služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- umístování staveb a provozů pro obchod,
- umístování ubytovacích zařízení do kategorie penzion do 10 lůžek,
- umístování zařízení a sítí technického vybavení, pokud tyto nelze umístit v rámci ploch k tomu určených.

Nepřípustné využití:

- využívání stavebních pozemků jako ploch pro skládky a odstavné plochy,
- umístování nových staveb pro individuální rekreaci.

Ostatní funkční regulativy zůstávají v platnosti ve znění dle platného ÚPO.

(3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Na plochách, které byly dosud součástí nezastavitelného území, je změnou č. 2 ÚPO vymezeno nové zastavitelné území o celkové rozloze 2,80 ha.

(4) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V území řešeném změnou je stanoveno:

- ochranné pásmo silnice III. třídy (15 m od osy vozovky),
- ochranné pásmo venkovního el. vedení 22 kV (10 m od krajního vodiče),
- ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka (500 m od trasy štoly na obě strany).

Využití území v řešených lokalitách neomezuje žádná další ochranná pásma.

(5) VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO PROVEDENÍ ASANACÍ NEBO ASANAČNÍCH ÚPRAV

Plochy pro nové veřejně prospěšné stavby - návrh změny č. 2 ÚPO:

(a) zařízení pro veřejnou dopravu

a7 - nová místní komunikace, lokalita 2, k.ú. Kozmice

Změna č. 2 ÚPO si nevyžádá plošné asanační zásahy ani demolice nadzemních částí staveb.

V řešeném území se nenachází žádné stavby.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

(1) Provozováním drobné výroby, řemesel a služeb se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy stavby a jejích zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

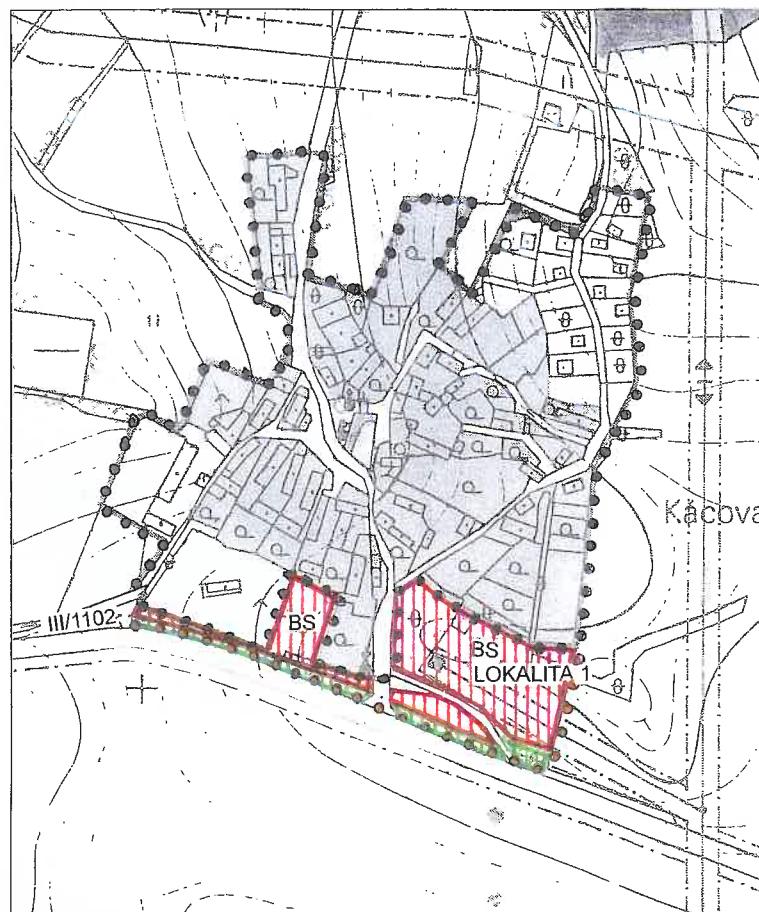
(2) Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

(3) Hranice současně zastavěného a zastavitelného území je vyznačena ve výkresové části dokumentace; volnou krajinou se rozumí území za hranicí zastavitelného území.

(4) Izolační zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů, a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

GRAFICKÁ ČÁST

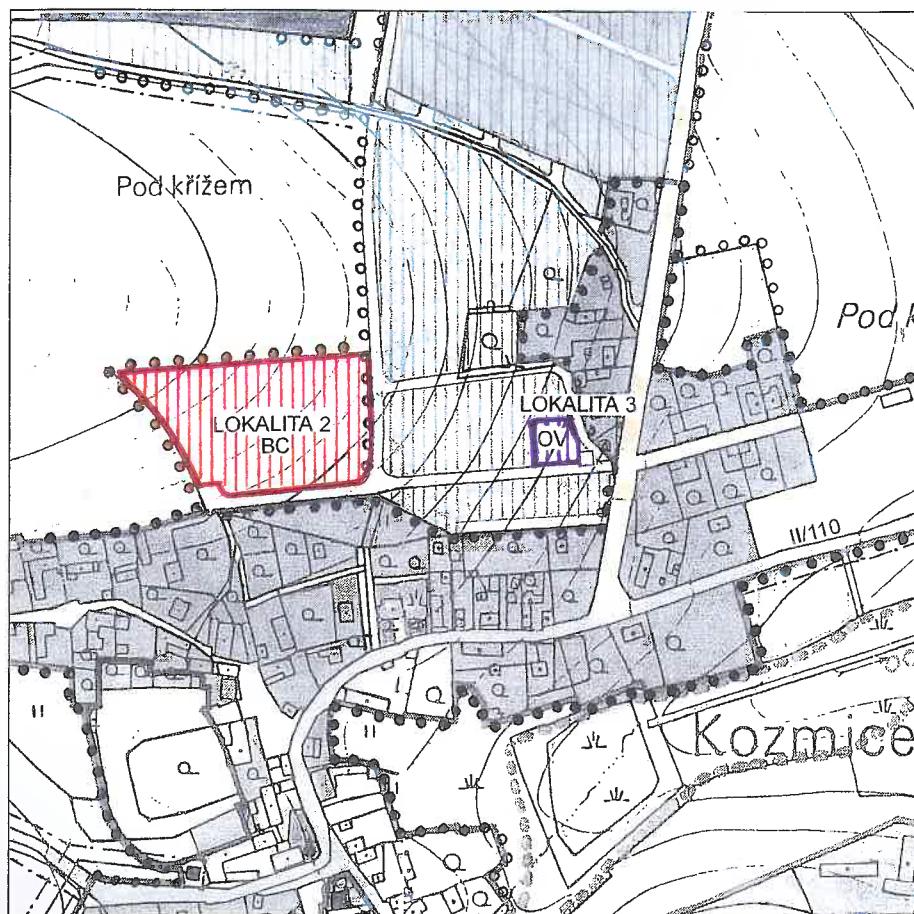
HLAVNÍ VÝKRES, výřez - lokalita 1, Kácova Lhota
měřítko 1 : 5 000



NÁVRH ZMĚNY Č. 2 - LEGENDA

- [Symbol: dots in a box] HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 1. 3. 2005
- [Symbol: dots in a box] HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
NÁVRH ZMĚNY č. 2
- [Symbol: red hatching] SMÍŠENÁ ZÓNA PRO BYDLENÍ,
DROBNOU VÝROBU A SLUŽBY
- [Symbol: green hatching] PLOCHY ZELENĚ V SÍDLE
IZOLAČNÍ ZELENЬ
- [Symbol: horizontal lines] MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- [Symbol: dashed line] HRANICE OCHRANNÝCH PÁSEM

HLAVNÍ VÝKRES, výřez - lokalita 2, 3, sídlo Kozmice
měřítko 1 : 5 000

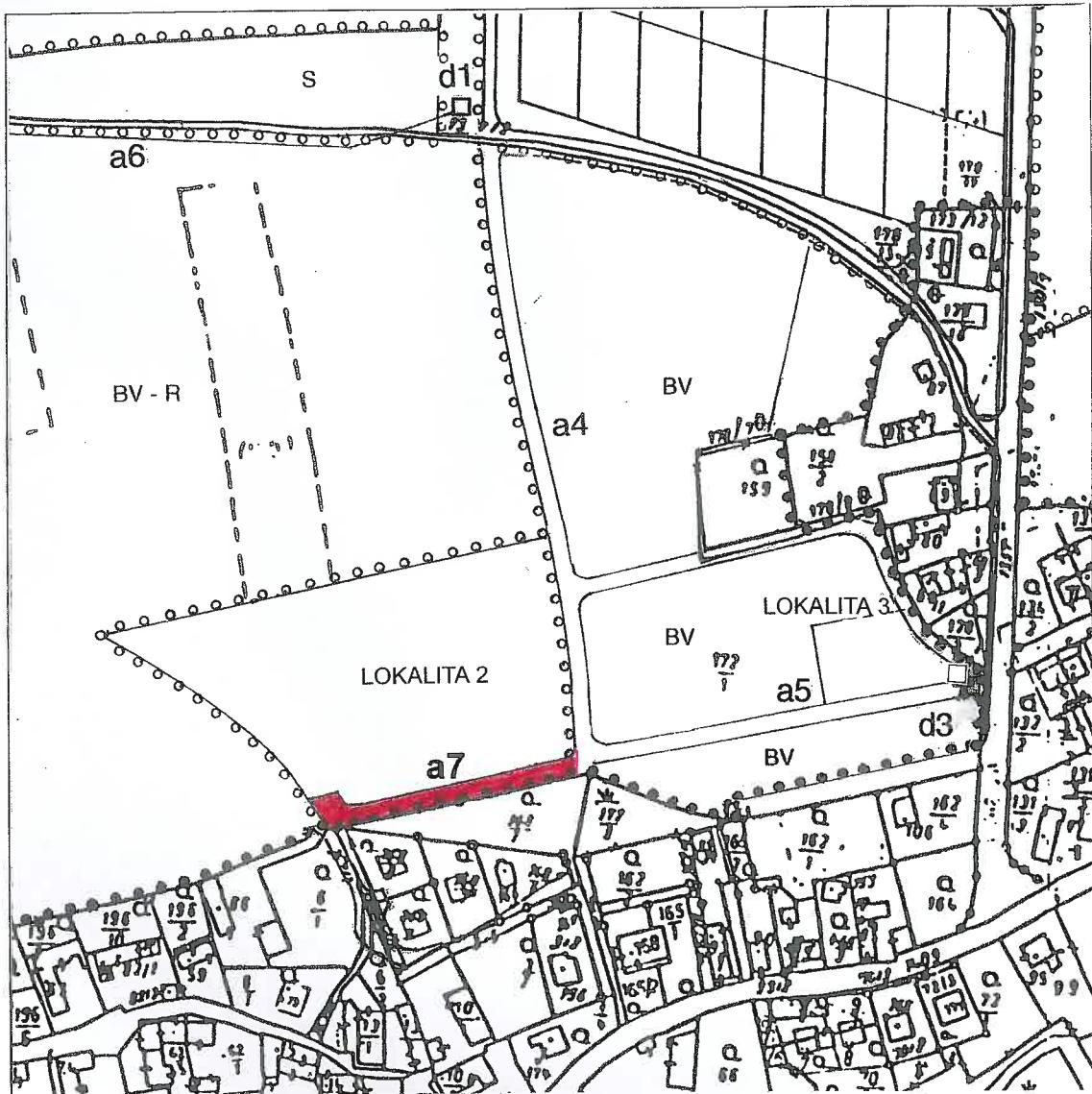


NÁVRH ZMĚNY Č. 2 - LEGENDA

- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 1. 3. 2005
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
NÁVRH ÚPO r. 2000
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
NÁVRH ZMĚNY č. 2
- ČISTÁ OBYTNÁ ZÓNA
BC
- PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
OV
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

lokalita 2, k.ú. Kozmice
měřítko 1 : 2 880

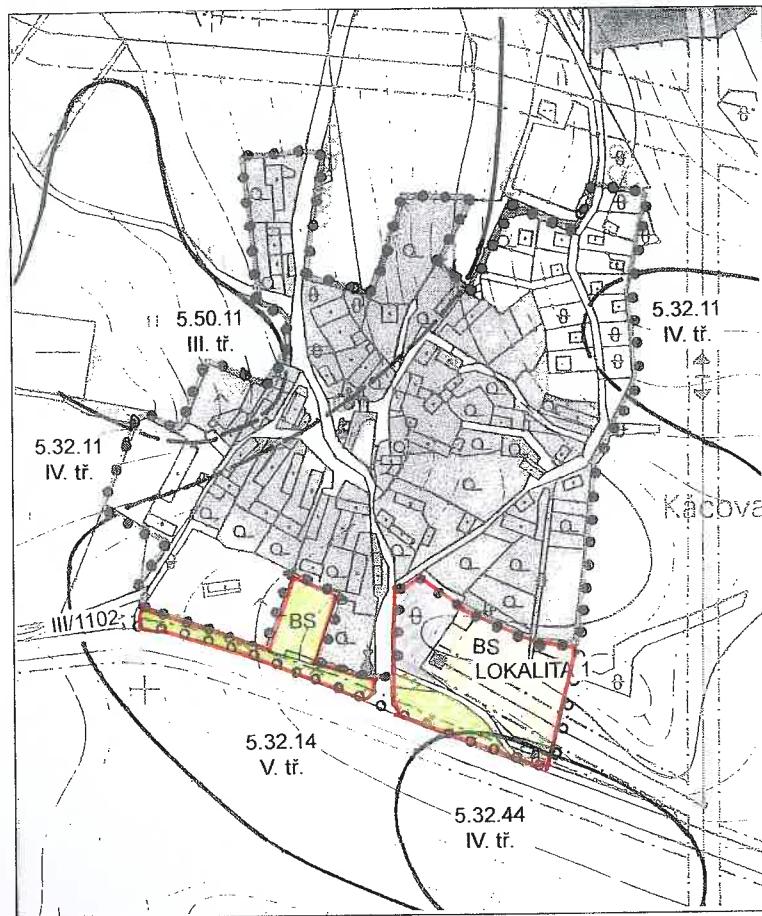


PLOCHY PRO NOVÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

a - ZAŘÍZENÍ PRO VEŘEJNOU DOPRAVU

a7 NOVÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
LOKALITA 2, k.ú. Kozmice

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, výřez
lokalita 1, Kácova Lhota
měřítko 1 : 5 000



■ ● ● HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 1. 3. 2005

■ ● ● HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

■ 5.32.11 HRANICE BPEJ

■ IV. tř. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

SOUČASNÁ KULTURA

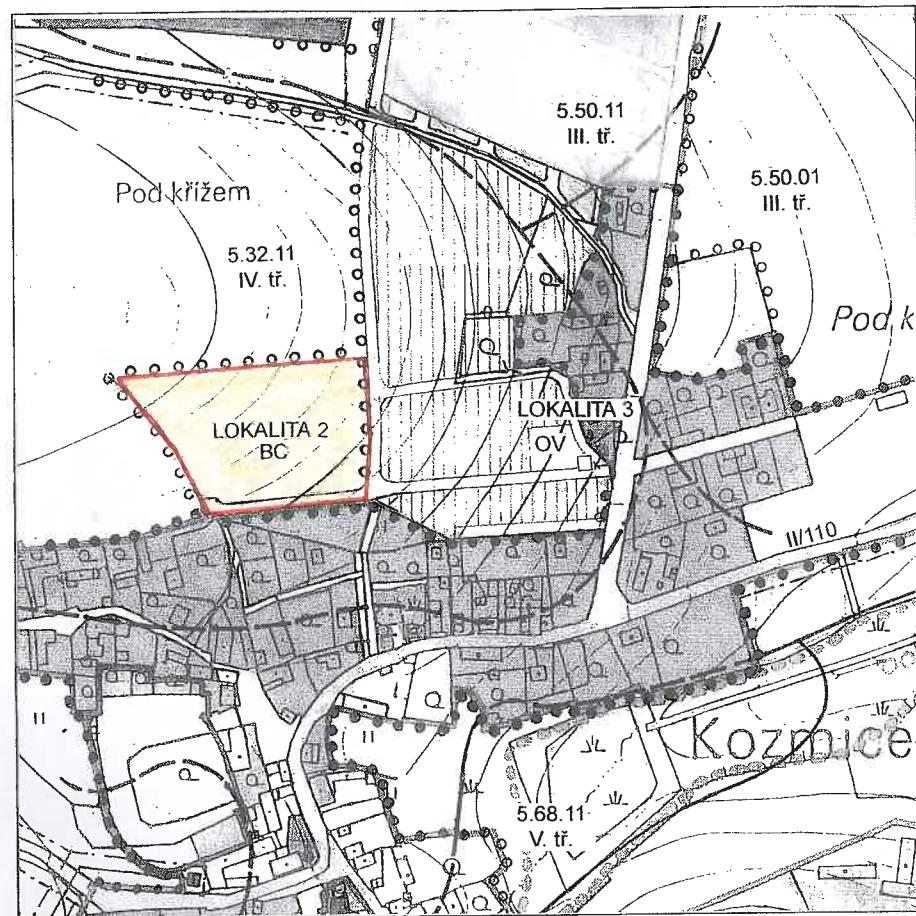
■ ORNÁ PŮDA

■ LOUKY, PASTVINY

■ ZAHRADY, SADY

■ OSTATNÍ PLOCHY

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, výřez
lokalita 2, Kozmice
měřítko 1 : 5 000



■ HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
K 1. 3. 2005

■ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

■ 5.32.11 HRANICE BPEJ

■ IV. tř. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PUDY

SOUČASNÁ KULTURA

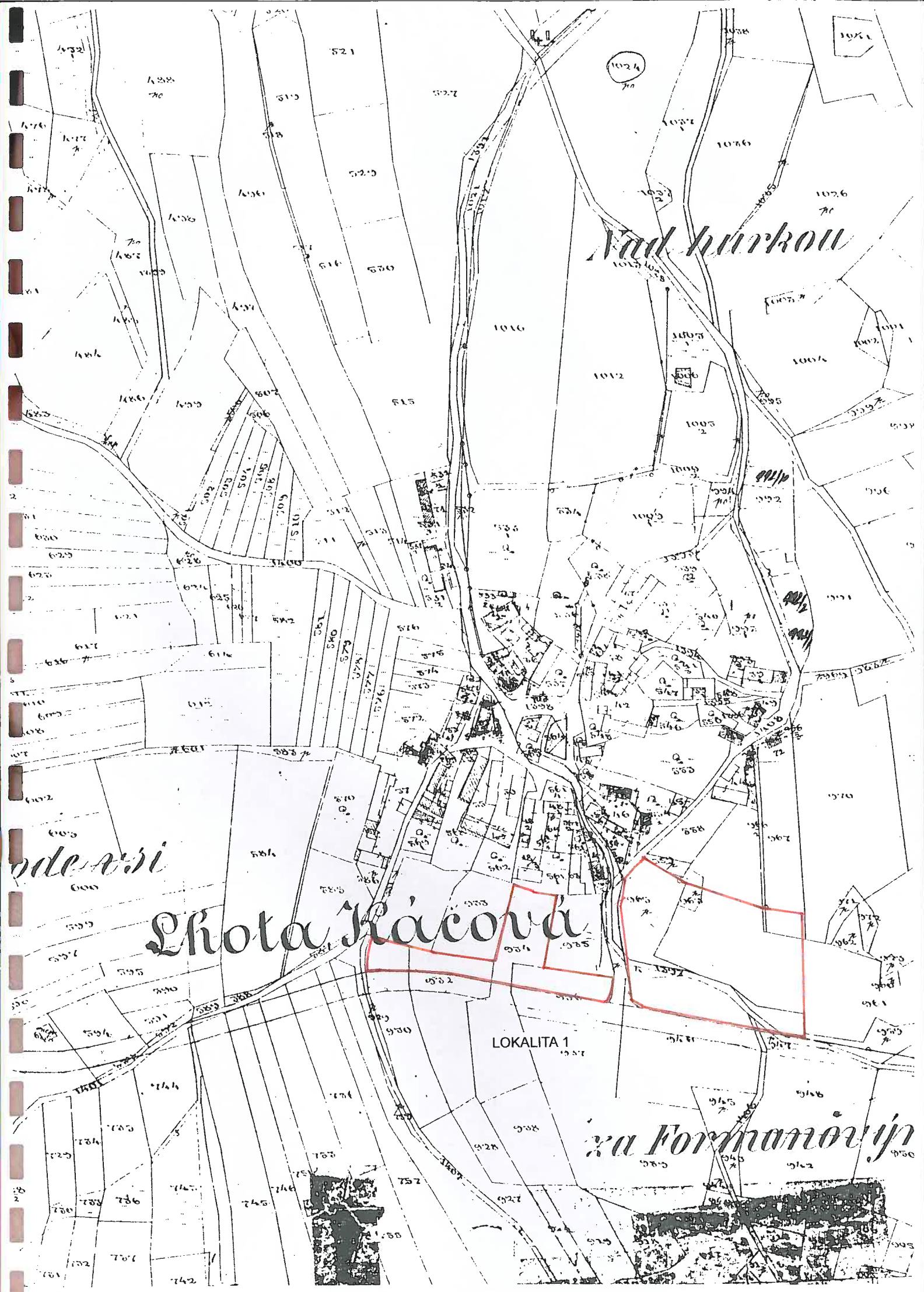
■ ORNÁ PUDA

■ LOUKY, PASTVINY

■ ZAHRADY, SADY

■ OSTATNÍ PLOCHY

PŘÍLOHY

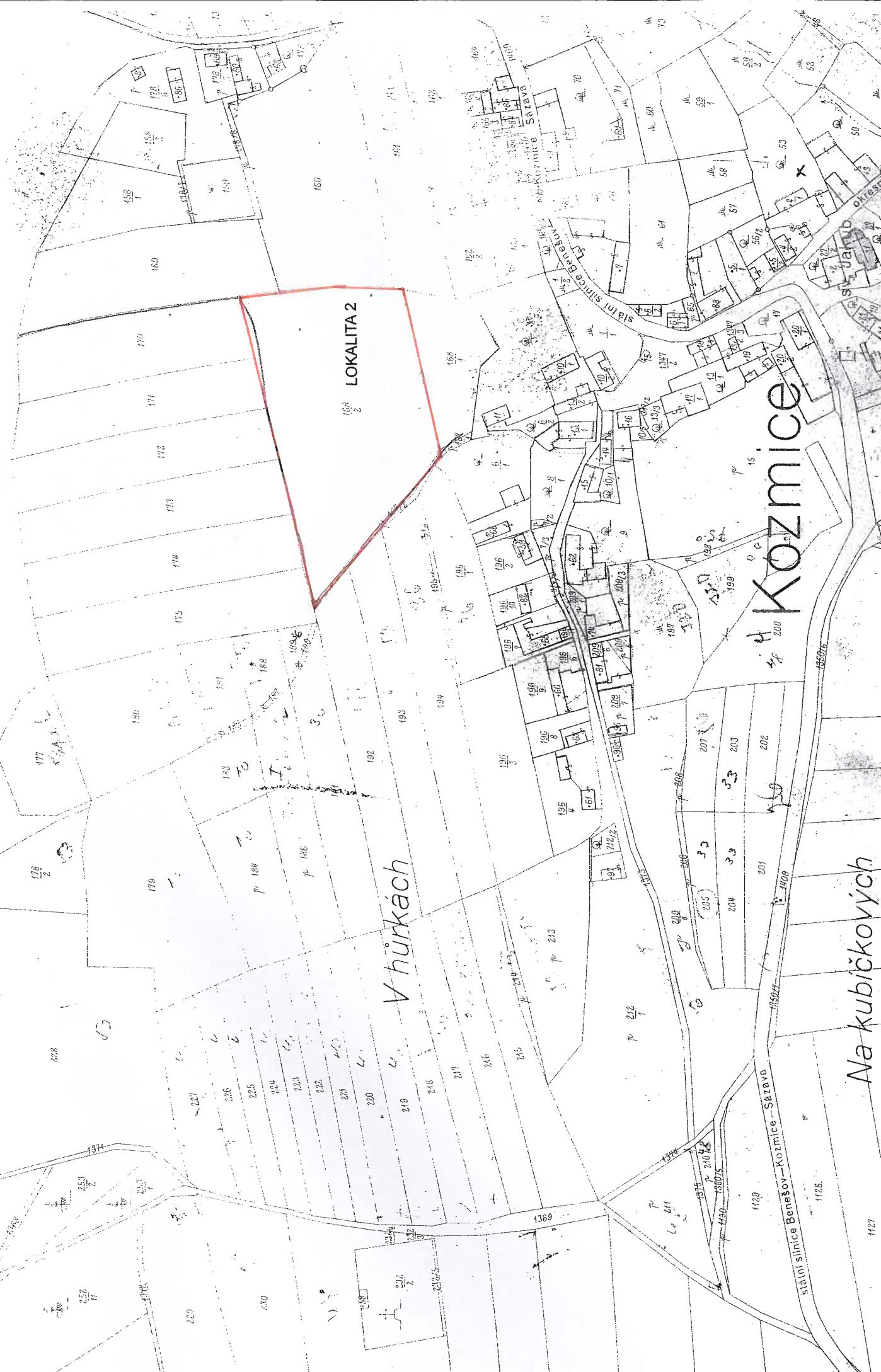


Na kubíčkových

Kozmice

LOKALITA 2

V hukách



REGISTRAČNÍ LIST
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE (jejích změn)

Druh ÚPD:	Změna č. 2 územního plánu obce Kozmice
Název ÚPD:
Řešené území:	k.ú. Kozmice (pořizovatel vymezí řešené území úplným seznamem katastrálních území v příloze registračního listu)

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Obecní úřad Kozmice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kozmice

Zhotovitel: - obchodní firma nebo název: Ing. arch. Marie Horváthová
 - identifikační číslo:
 - projektant (jméno a číslo autorizace): ČKA 03 266

Etapy	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	zahájení prací		
Průzkumy a rozbory	odevzdání		
Zadání ÚPD	zahájení projednání	17. 3. 2004	
	schválení	30. 12. 2004	
Koncept řešení ÚPD	odevzdání		Upuštěno od zpracování konceptu
	zahájení projednání		
Souborné stanovisko	schválení		
	odevzdání	03/2005	
	zahájení projednání	26. 3. 2005	
Návrh ÚPD	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování		
	schválení návrhu ÚPD		
	nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD		

Použitá technologie zpracování KLASICKÁ
 Měřítko hlavního výkresu 1 : 5 000
 Lhůty vyhodnocení ANO
 ÚPD obsahuje zastavitelné území ANO

Záznam proveden dne:
.....
Zaznamenal (a):
.....
telefon / fax
e-mail

**PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE OBCE**

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem

Změna č. 2 územního plánu obce Kozmice

Pořadové číslo plochy	Výčet katastrálních území	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1	2	3	4	5
1	k.ú. Kozmice	L1	1,10	A
2	k.ú. Kozmice	L2	1,50	A
CELKEM			2,60	

-
- A – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení
B – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby
C – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace
D – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba
E – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP jiné využití