

OBECNÍ ÚŘAD KOZMICE

Kozmice č.p. 12, 256 01 Benešov

Tel: 317 795 183, datová schránka: gzsbgk9, e-mail: oukozmic@volny.cz,
webová adresa: [http:// www.obeckozmice.cz](http://www.obeckozmice.cz)

Spis: ÚP/326.1/N/2018
Č.j.: 354/19

Kozmice dne 21. června 2019
Vyřizuje: Helena Matoušková a Pavla Bechyňová

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ VYDÁNÍ ÚZEMNÍMU PLÁNU KOZMICE FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Kozmice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43, odst. 4 a § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška) ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo na svém zasedání dne 20. června 2019 usnesením č. 5/B/2019 vydat územní plán (dále též „ÚP“) Kozmice.

Zastupitelstvo obce Kozmice zároveň:

- konstatovalo ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona ověření souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje;
- rozhodlo o námitkách a bylo seznámeno s vyhodnocením připomínek.

Územní plán byl proveden na návrh a ve prospěch Obce Kozmice a dotýká se všech vlastníků pozemků a staveb v k. ú. Kozmice a občanů obce Kozmice.

Vzhledem k rozsahu ÚP Kozmice vydaného formou opatření obecné povahy je na úřední desce obce v tištěné podobě zveřejněno pouze toto oznámení. Do úplné dokumentace opatření obecné povahy ÚP Kozmice a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal, tj. budově Obce Kozmice a na webových stránkách na internetové adrese <http://www.obeckozmice.cz>

Základní údaje o opatření obecné povahy (dále též „OOP“) vydaného k územnímu plánu.

Územní plán se skládá z textové části výroku a odůvodnění a z grafické části výroku a odůvodnění. ÚP Kozmice zhotovil C.H.S. Praha s.r.o., s vedoucím projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovanou osobou ČKA 00 876 a s kolektivem spolupracovníků. Některé části odůvodnění jsou zpracované pořizovatelem. V odůvodnění je zpracován výsledek přezkoumání dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Výrokovou částí se stanoví základní koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj hodnot území a základní urbanistická koncepce. Je vymezeno zastavěné a zastavitelné území. Pro každou plochu byly stanoveny podmínky pro změny v jejím využití, tj. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně závazných podmínek stanovených pro zástavbu. V plochách je stanoveno hlavní funkční využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a prostorové uspořádání s ohledem na ochranu

krajinného rázu. ÚP se vymezují plochy územního systému ekologické stability a veřejně prospěšné stavby a opatření.

Obsah územního plánu je členěn do dvou částí: I. výrok a II. odůvodnění.

Textová část výroku má 59 číslovaných stran, z toho 4 strany tvoří titulní list, obsah a použité zkratky.

Obsah a struktura výrokové části:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 umístování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. Vymezení ploch, 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
- 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
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část územního plánu obsahuje 7 výkresů v měřítku 1 : 5 000 – 1.2 Výkres základního členění území; 1.3 Hlavní výkres; 1.4 Koncepce uspořádání krajiny; 1.5 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava; 1.6 Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství; 1.7 Koncepce veřejné infrastruktury - energetika a komunikační sítě; 1.8 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II. Odůvodnění:

Textová část odůvodnění obsahuje požadavky vyplývající z ustanovení stavebního zákona, správního řádu a prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

