

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOZMICE

---



---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kozmice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Helena Matoušková,  
starostka obec Kozmice

Otisk úředního razítka:

---

**Název dokumentace:** Změna č.1 Územního plánu Kozmice

**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  
28. října 909, 277 11 Neratovice

## **Obsah:**

### **Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu

### **Odůvodnění**

#### **III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| a.  | Postup při pořízení změny č.1 územního plánu .....  | 6  |
| b.  | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona .....  | 7  |
| b.1 | Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....  | 7  |
| b.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....   | 8  |
| c.  | Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona ..... | 11 |
| d.  | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....  | 13 |
| e.  | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona .....                                  | 14 |
| f.  | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona .....   | 16 |
| g.  | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....  | 16 |
| h.  | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona .....   | 16 |

<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>	<b>16</b>
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	16
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch .....	17
i.3	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury .....	17
i.4	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury .....	17
i.5	Zdůvodnění úprav návrhu ploch veřejně prospěšných staveb .....	17
<b>j.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona .....</b>	<b>17</b>
<b>k.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>17</b>
<b>l.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze schváleného obsahu změny .....</b>	<b>18</b>
<b>m.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>18</b>
<b>n.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>18</b>
n.1	Zemědělský půdní fond .....	18
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	20
<b>o.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>20</b>
<b>p.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>20</b>
<b>q.</b>	<b>Text s vyznačením změn .....</b>	<b>20</b>
<b>r.</b>	<b>Údaje o počtu listů .....</b>	<b>75</b>

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

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

# Obec Kozmice

Č.j.: Ko/376/2020

V Kozmicích dne 7.7.2020

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 § 55b odst. 7 a ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu ve znění pozdějších předpisů

## vydává

### Změnu č. 1 územního plánu Kozmice

Změnou č.1 se mění Územní plán Kozmice takto:

#### I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole A. Vymezení zastavěného území, druhý odstavec, se nahrazuje text "31.12.2018" textem "13.3.2020".
- (2) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka zastavitelných ploch, řádek BI52, se nahrazuje text ve 2. sloupci "3,17" textem "0,93" a v 6. sloupci se nahrazuje text "5,54" textem "3,30".
- (3) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka zastavitelných ploch, řádek TI51, se nahrazuje text ve 2. sloupci "0,22" textem "0,19" a v 6. sloupci se nahrazuje text "0,22" textem "0,19".
- (4) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka zastavitelných ploch, celkový součet, se nahrazuje text "17,58" textem "15,31".
- (5) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka nezastavitelných ploch, se řádek ZO53 vypouští a text "1,82" se nahrazuje textem "1,71".
- (6) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a ploch přestavby, tabulka nezastavitelných ploch, celkový součet, se nahrazuje text "19,57" textem "19,46".
- (7) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na nadřazenou dokumentaci a dříve zpracovanou dokumentaci, se v sedmé odrážce vypouští text "ZO53".
- (8) V kapitole e.7 Krajinné a krajínovorné prvky, Zeleň ochranná a izolační, se vypouští řádek "ZO 53 Kozmice východ - ochranná a izolační zeleň, krajínovorný prvek".
- (9) V kapitole e.8 Vodní režim v krajině, protierozní opatření, třetí odrážka, se vypouští text "ZO53,".
- (10) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, v části „Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu“, se vypouští řádek "WT11 - Nová čistírna odpadní vod TI51".
- (11) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, druhý odstavec, se poslední dvě věty vypouští

**II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1.2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.3	Hlavní výkres	1 : 5 000
1.4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1.5	Koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
1.6	Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1.7	Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a komunikační sítě	1 : 5 000
1.8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚP Kozmice

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce dne 20.12.2019 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm.b) stavebního zákona osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona, která zajistí Obecnímu úřadu Kozmice splnění kvalifikačních požadavků a naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 20.12.2019 určena paní Helena Matoušková

Dne 7.2.2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kozmice souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu o pořízení změny č.1 územního plánu Kozmice a jejím obsahu. Podkladem pro obsah změny bylo stanovisko krajského úřadu vydané dne 20.1.2020 z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny, kde sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti a z hlediska orgánu příslušného k posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde vzhledem k povaze návrhu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Kozmice na životní prostředí.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 1, který byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny pak Obecní úřad Kozmice zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona. Následně oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 15.4.2020, č.j. Ko/192/2020. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 1 územního plánu Kozmice včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 1 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 17. dubna 2020 do 26. května 2020 (včetně). Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Kozmice, <http://obeckozmice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 26. května 2020 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 19. května 2020 od 14.00 hodin v Kozmicích v sále u Tichých. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 1 ÚP Kozmice byla ze strany veřejnosti uplatněna připomínka. Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil obdrženu písemnost a konstatuje, že uplatněná připomínka se prokazatelně netýká projednávané dokumentace změny č. 1. Z tohoto důvodu byla pořizovatelem odmítnuta, není součástí změny č. 1 ÚP a nebyla vypořádána v kap. p. Vyhodnocení připomínek. Veřejnost byla veřejnou vyhláškou – oznámením zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP upozorněna, že připomínky a námítky se mohou uplatňovat výhradně k částem řešení, které se změnou mění. Nelze souhlasit s názorem navrhovatele, že změna způsobu využití plochy je nepodstatnou úpravou dokumentace. Změna způsobu využití plochy se týká změny výrokové části, tzn. závazné části územního plánu. Rovněž nelze zaměňovat pojem „zadání územního plánu“ s „obsahem změny“ dle ustanovení § 55a stavebního zákona, kterým se dávají projektantovi jednoznačné pokyny pro zpracování dokumentace změny a možnosti doplňování dokumentace o další položky se schváleným obsahem změny vylučují.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 1 ÚP Kozmice nebyly k projednávané dokumentaci uplatněny připomínky nebo námítky.

Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pak Obecní úřad Kozmice ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu Kozmice nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 4.6.2020 pod č.j. 077127/2020/KUSK. Dokumentaci posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Upozornění ve stanovisku týkající se následných povinností při naplňování požadavků plynoucích ze stavebního zákona a to po vydání změny č. 1 územního plánu, bylo vzato na vědomí. Dokončení procesu naplní všechny požadavky kladené na pořizovatele, které vyplývají z právních předpisů.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu.

Návrh na vydání změny územního plánu Kozmice s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Kozmice zastupitelstvu obce.

## **b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona**

### **b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Kozmice je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2 a č.3 PUR ČR. Obě tyto aktualizace se nevztahují k území obec Kozmice.

Z tohoto důvodu je v následujícím textu uvedeno pouze vyhodnocení souladu Změny č.1 s PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro území řešené Změnou č.1 podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.*

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší pouze posun plochy TI51 pro ČOV západním směrem.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Návrhem posunu zastavitelné plochy TI51 západním směrem nedojde k dotčení půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Posunem plochy TI51 západním směrem nebude dotčen krajinný ráz, ani žádné jiné zájmy ochrany přírody a krajiny.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a*

*technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Návrhem změny č.1, která řeší posun plochy TI51 západním směrem nebude tento bod dotčen.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Návrhem změny č.1, která řeší posun plochy TI51 západním směrem nebude tento bod dotčen.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Správní území Kozmice je součástí rozvojové osy OS5a dle PÚR ČR. Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke z kvalitnější technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

## **b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, které nemá přímou vazbu na řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení plochy řešené změnou č.1 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.



## 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

### Základní priority

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Přesun plochy TI51 západním směrem neovlivní s ohledem na její lokální význam vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

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

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Posunem plochy TI51 západním směrem nedojde k ovlivnění krajinného rázu.

## 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

### Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

### Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

### Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.

## 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK.

## 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Silniční doprava

(144) *ZÚR dále vymezují tyto koridory pro územní rezervy staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu:*

*b) přeložku silnice II/110 - obchvat Kozmice;*

V souvislosti s posunem plochy TI51 západním směrem se změnou č.1 upravuje a doplňuje zakres koridoru územní rezervy přeložky silnice II/110. V územním plánu byl koridor zpřesněn tak, aby nezasahoval do původní plochy TI51. Toto omezení koridoru již není z důvodu posunu plochy ČOV nutné a proto ze změnou č.1 koridor přeložky silnice II/110 narovnává tak aby bylo odstraněno původně navržené lokální zúžení.

## 5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Změnou č.1 nebudou dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty kraje. Změna č.1 řeší pouze posun plochy pro ČOV a další nutné úpravy s touto změnou související.

## 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu N16 - Krajina relativně vyvážená.

### Krajina relativně vyvážená (N)

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Výše uvedené priority a úkoly stanovené v ZÚR SK nebudou přesunem plochy TI51 pro ČOV západním směrem dotčeny. Původně navržená i nová poloha leží na půdách stejné třídy ochrany s obdobně velkým plošným rozsahem.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP je se ZÚR SK v oblasti vymezení VPO a VPS v souladu a změnou č.1 se toto nemění.

### Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.1 a č. 2 ZÚR SK. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK jsou respektovány.

### Vyhodnocení souladu změny č.1 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

V území řešeném změnou č.1 (tj. posun plochy TI51 pro ČOV a s ní souvisící úpravy) se nachází pouze následující limity:

#### vodní hospodářství

- dálkový přivaděč pitné vody Želivka, resp. jeho ochranné pásmo - zakresleno jako limit v grafické části dokumentace. Původní i nově navržená plocha ČOV v tomto ochranném pásmu ležela.

#### dopravní infrastruktura

- silnice II. - ochranné pásmo - zakresleno v grafické části změny č.1
- koridor územní rezervy přeložky silnice II/110 - zakresleno v grafické části dokumentace a změnou č.1 zpřesněno v rozsahu posunu plochy TI51 - viz. samostatné vyhodnocení výše.

Ostatní limity vztahující se k celému správnímu území obce Kozmice nejsou územím řešeným změnou č.1 dotčeny a jsou i nadále platné a aktuální dle ÚP, který je se ZÚR SK i nadále v plném souladu. Změna č.1 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR SK.

Změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nové zastavitelné plochy dotčeny.

**c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

**Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

*§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší pouze posun plochy Tl51 západním směrem není předpoklad pro ovlivnění udržitelného rozvoje území.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

*§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

*§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

*§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. S ohledem na charakter změny, která řeší pouze posun plochy Tl51 západním směrem není předpoklad pro ovlivnění stávajících hodnot v území.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

*§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny s konstatováním, že se změnou č.1 ve vztahu k výše uvedenému odstavci nemění.

*§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Změna č.1 řeší posun plochy TI51 pro ČOV západním směrem. Konceptce likvidace odpadních vod není tímto řešením dotčena.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

*§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch jako stavu v území.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č.1 řeší posun plochy TI5 pro ČOV západním směrem na pozemek ve vlastnictví obce Kozmice a je tak s tímto úkolem v souladu. Veřejný zájem na centrální likvidaci odpadních vod není posunem plochy dotčen.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Podmínky stanovené pro plochu ČOV v ÚP se změnou č.1 nemění.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Územním plánem ani změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Plocha řešená změnou č.1 je navrhována tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit změnou č.1 asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese územního plánu.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1.

*§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.1 územního plánu Kozmice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území, protože se prokázalo, že v řešeném území došlo od doby vydání územního plánu k realizaci několika rodinných domů.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl obsah změny územního plánu Kozmice pro pořízení změny zkráceným postupem, schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a.

Postup při pořízení změny č.1 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;

- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny územního plánu Kozmice nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Kozmice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, žádost o koordinované stanovisko; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí a památkové péče a Odbor výstavby a územního plánování z hlediska dopravy a silničního hospodářství; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, Pod lihovarem 1816, 256 01 Benešov, souhlasné stanovisko uplatněno dne 22.5.2020, č.j. HAKL-1887-2/2020- BN, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Ditrichova 329/17, 128 01 Praha, územní pracoviště v Benešově, Černoleská 2053, 256 55 Benešov, souhlasné stanovisko uplatněno dne 20.5.2020, č.j. KHSSC 18247/2020, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřila se.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, koordinované stanovisko, Praha, stanovisko uplatněno 18. 5. 2020, č.j. 055890/2020/KUSK, z hlediska ochrany ZPF vydán souhlas, z hledisek dalších zákonů nemají připomínky a nepožadují doplnění dokumentace.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 100, 256 01 Benešov, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, koordinované stanovisko, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Tychonova 221/1, 160 01 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha, souhlasné stanovisko uplatněno dne 15.4.2020, zn. MPO 60049/2020, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, v termínu se nevyjádřili, vyjádření uplatnili dne 8.6. 2020 bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Vršovická 1442/65, 100 00 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, 110 01 Praha, sdělení uplatněno dne 20.4.2020, zn. SBS 14128/2020/OBÚ-02/1, bez připomínek a požadavků na doplnění dokumentace.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha, stanovisko uplatněno dne 23.4.2020, č.j. KRPS-89162-1/ČJ-2020-0100MN, bez připomínek a požadavků na doplnění dokumentace.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Žižkova 360, 256 01 Benešov, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

#### Stavební úřad a úřad územního plánování a nadřízený orgán územního plánování

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, Zborovská 11, 150 21 Praha, oznámení obdrželi dne 16.4.2020, nevyjádřili se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 55b stavebního zákona. Kladné stanovisko bylo vydáno dne 4.6.2020.

Sousední obce neuplatnily připomínky: Obec Čakov, Obec Ostředek, Obec Petroupim, Obec Teplýšovice, Obec Vranov. Oznámení obdržely dne 16.4.2020.

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů v místně příslušného KÚ ke dni 15.4.2020:

ČEPS, a.s., IČO: 25702556, veřejnou vyhlášku obdrželi dne 17.4.2020, nevyjádřili se,

ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, veřejnou vyhlášku obdrželi dne 17.4.2020, nevyjádřili se,

Povodí Vltavy, státní podnik, IČO: 70889953, veřejnou vyhlášku obdrželo dne 17.4.2020, nevyjádřilo se,

Krajská správa a údržba silnic SK, IČO: 00066001, veřejnou vyhlášku obdržela dne 17.4.2020, nevyjádřila se,

GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, veřejnou vyhlášku obdrželi dne 17.4.2020, nevyjádřili se,

T-Mobile Czech republic a.s., IČO:64949681, veřejnou vyhlášku obdržel dne 17.4.2020, nevyjádřil se.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny územního plánu Kozmice nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 55b odst. 7 stavebního zákona předložil Obecní úřad Kozmice návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Kozmice.

**f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.1 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

**g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona**

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona**

Změna č.1 řeší posun plochy T151 pro ČOV západním směrem, včetně úprav v dokumentaci které s posunem přímo souvisí.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Kozmice a předaných dat ve strojově čitelném formátu.

**i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Kozmice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zakres několika pozemků u kterých již došlo k jejich zastavění. Všechny pozemky se nachází v původně vymezené zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech - městské a příměstské B152.

Předmětné pozemky jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, aktualizující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu, protože neovlivňují funkční využití ploch. Tyto úpravy jsou součástí výkresu základního členění



hlavního výkresu, koordinčního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

## **i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje upřesňuje posouvá ploch TI51 západním směrem na sousední pozemek Jedná se o potřebu vyplývající z vlastního podnětu obce, kdy předmětný pozemek od doby vydání územního plánu nabyla obec do svého vlastnictví.

Z tohoto důvodu dochází změnou č.1 k posunu plochy TI51 na pozemek p.č. 105/8 v k.ú. Kozmice u Benešova. V souvislosti s tímto posunem se změnou č.1 rusí i návrh plochy zeleně ochranné a izolační ZO53. Původně navržené plochy se změnou č.1 zakreslují jako stávající plochy zemědělské.

Z důvodu posunu zastavitelné plochy TI51 západním směrem se změnou č.1 doplňuje v rozsahu rušených ploch i návrh areje, stromořadí vedoucí v souběhu se silnicí II/110.

V koordinčním výkrese jsou pro přehlednost a jednoznačnost zobrazeny limity, které ovlivňují a zasahují do plochy TI51 a souvisejícího posunu vyústění kanalizačního řadu z plochy TI51. Tyto limity jsou již obsaženy v ÚP Kozmice a změnou č.1 se jejich rozsah nemění. Jedná se o ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje - I. stupeň a lokální biokoridor funkční.

## **i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury**

Z důvodu posunu plochy TI51 západním směrem se upravuje a zpřesňuje zákres koridoru územní rezervy přeložky II/110. Původní lokální zúžení v místě návrhu plochy TI51 pro ČOV se rusí a koridor územní rezervy se v tomto úseku narovná. Ve změně č.1 je zakresleno pouze nové doplnění koridoru přeložky silnice, původní vymezení koridoru mimo plochu řešenou změnou č.1 se nemění.

## **i.4 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury**

Z důvodu posunu plochy TI51 se upravuje i návrh vyústění kanalizačního řadu z ČOV. Původní návrh se změnou č.1 rusí a posouvá se západním směrem.

Změnou č.1 se dále zkracuje návrh kanalizačního řadu vedoucího k ČOV ze severu.

## **i.5 Zdůvodnění úprav návrhu ploch veřejně prospěšných staveb**

Změnou č.1 se posouvá plocha pro ČOV západním směrem na pozemek p.č. 105/8 v k.ú. Kozmice u Benešova ve vlastnictví obce Kozmice. Z tohoto důvodu není nutné nadále omezovat vlastnická práva k dotčenému pozemku. Původně navržená veřejně prospěšná stavba "WTi1 Nová čistírna odpadních vod TI51" se změnou č.1 rusí.

## **j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona**

S ohledem na charakter změny, která řeší posun plochy TI51 pro ČOV západním směrem není vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 zpracováno.

Původní i nově vymezená plochy TI51 je obdobného plošného rozsahu a nedojde tak k nárůstu zastavitelných ploch.

## **k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi byla řešena v platném ÚP a v současné době není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo třeba zohlednit.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.1 nebudou ovlivněny a dotčeny širší vztahy v území.

## **I. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze schváleného obsahu změny**

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě obsahu změny územního plánu Kozmice pro pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrhem změny je proveden posun zastavitelné plochy TI51 západním směrem. Další změny v dokumentaci ÚP Kozmice byly provedeny výhradně z důvodu přemístění plochy TI51 a dořešení všech návazností v území.

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území. Z této aktualizace vyplynulo i několik dílčích změn ve vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola i. 1 tohoto odůvodnění).

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Rozsah změny naplnil všechny požadavky vyplývající ze schváleného obsahu změny.

## **m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

## **n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.1 navrhuje odnětí ploch ZPF pro plochu TI51 - Technická infrastruktura - inženýrské sítě. Jedná se o posun plochy TI51 západním směrem, z pozemku p.č.105/9 na pozemek p.č. 105/8. Původně bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 0,22ha se změnou č.1 ruší a nahrazuje se záborem ZPF v rozsahu 0,19 ha.

Návrh řešení je i ve vztahu k záboru zemědělského půdního fondu vhodnějším řešením. Nejedná se tedy o další zábor ZPF, ale naopak o zmenšení původně dohodnuté výměry.

Další odůvodnění navržené změny je uvedeno v kapitole i. textové části odůvodnění.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,19 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 100% půdami se III. třídou ochrany ZPF. Změnou současně dochází ke zrušení původní plochy pro TI51 o rozloze 0,22 ha zařazené do stejné třídy ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy/k oridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
TI51	TI	0,19			0,19							
	Σ	0,19	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00					
	ΣΣ	0,19	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00					

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Kozmice u Benešova)

## n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.1 řeší změnu využití pozemku, který leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL.

### o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Námítky nebyly podány.

### p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k dokumentaci zpracované na základě schváleného obsahu změny nebyly uplatněny.

### q. Text s vyznačením změn

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.1 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.1 ruší.

## 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. 1.2. Základní členění území, č. 1.3. Hlavní výkres ke dni ~~31.12.2018~~16.3.2020.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE 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.
- **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.
- **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 m<sup>2</sup> a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, 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 pravoúhlými 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 pravoúhlým 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 odstavení vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží výhradně určené k zajištění hlavního využití
- **Pobyťová 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 světlných 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.

- **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), maríngotka, 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 m<sup>2</sup> 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
- územně stabilizovat koridor pro přeložku silnice II/110

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
- 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 využít 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, VS, OM)
- vzhledem k atraktivitě prostředí jsou navrženy v severní části sídla Kozmice nové sportovní a rekreační plochy s veřejným přístupem, další sportovní plocha je navržena v centru sídla Rousínov
- rozvoj obytné zástavby spolu s rozvojem občanské vybavenosti všech typů
- součástí řešení sídel Kácova Lhota a Rousínov jsou nově navržená veřejná prostranství a veřejná zeleň
- 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)
- 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 - 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 (NZ-T 51) a meze, remíz (NSo)
- navržené a stávající plochy zeleně veřejné (ZV) a izolační a ochranné (ZO)
- stávající plochy zeleně soukromé (ZS), které jsou zásadně určujícím prvkem charakteru zástavby včetně zahrad
- stávající a navrhované plochy zeleně smíšené nezastavěného území (NS)

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

- 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

## **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 P1 (bývalý zemědělský areál). Plocha je určena k využití pro smíšenou výrobu (VS).
- Pro zastavěné a zastavitelné území je navržen systém izolační a segregací (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 v rodinných domech městského a příměstského typu a plochy smíšené obytné venkovské.
- 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 v rodinných domech městské a příměstské  
 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, ve středu obce a ve východní části.
- Plochy pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou umístěny nově jako rozvojové území v návaznosti na stávající funkci v severní části Kozmic a v středu sídla Rousínov.
- Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost vícefunkčně. Na plochách občanské vybavenosti komerční (OM) mohou být umístěny prostory pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS).
- Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách obytné zástavby (BI) a smíšených (SV) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nové lokality občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto druzích:  
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura  
OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  
OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení

## 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 pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD) a smíšené výrobní plochy (VS).
- 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 druzích:  
VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba  
VS – plochy smíšené výrobní

## Rekreace

- Stávající plochy pro sport a hromadnou rekreaci jsou plně zachovány.
- Stávající motokrosový areál bude využíván jako bikrosový, tím dojde ke zlepšení obytného a životního prostředí (hluk, imise, provozní náročnost na dopravu, likvidace odpadů a úkapů atp). Územní plán vymezil návrh pro rozšíření areálu.
- 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.
- ÚP převzal z nadřazené dokumentace rezervu pro přeložku silnice II/110 a upřesnil ji.
- Je navrženo rozšíření parkovacích a dopravních ploch pro areál bikrosu a nový pás občanské vybavenosti podél hlavní komunikace (OV, OM, DS).
- Pro sídlo Kozmice je navrženo rozšíření kapacit splaškové kanalizace, nová ČOV 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 – dopravní struktura silniční  
Ti – technická infrastruktura  
PV– veřejné prostranství

## 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 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
  - 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 ZELENĚ

- Původní návsi 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:  
PV 51 – veřejné prostranství návěs Rousínov  
PV 52 – veřejné prostranství u návsi Kácova Lhota
- Zástavba sídla Kozmice je na přechodu do volné krajiny doplněna ochrannou a izolační zelení (ZO) (severní strana). 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 významná soukromá zeleň zahrad (ZS), 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.).
- 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 ÚP KOZMICE

#### Katastrální území KOZMICE

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	změny – Z přestavby - P
B 51	1,80	Kozmice - Kodína	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech- městské a příměstské	5,543,30	Z
B 52	3,170,93	Kozmice - sever	ZPF orná			Z
BI53	0,40	Kozmice - sever	zahrada			Z
BI54	0,17	Kozmice - západ	ZPF - travní porost			Z
OV52	0,18	Kozmice - střed	ZPF orná	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,78	Z
OV54	0,60	Kozmice - střed	ZPF orná, ZPF - travní porost			Z
OM51	0,60	Kozmice - západ	ZPF orná	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,60	Z
OS51	3,13	Kozmice - Kodína	ZPF orná	Občanské vybavení - tělovýchovné a	3,53	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	změny – Z přestavby - P
OS52	0,40	Kozmice- západ	ZPF orná, ZPF - travní porost	sportovní zařízení		Z
SV51	0,50	Kozmice- sever	ZPF orná	Smíšené obytné - venkovské	4,33	Z
SV52	1,00	Kozmice- západ	ZPF orná			Z
SV53	0,81	Kozmice- východ	ZPF orná			Z
SV54	0,73	Kozmice- východ	zahrada, ZPF orná			Z
SV55	0,45	Kozmice- jih	zahrada, ZPF orná			Z
SV56	0,15	Kozmice- jih	ZPF orná			Z
SV57	0,50	Kácova Lhota	ZPF - orná, travní porost			Z
SV58	0,19	Kozmice- východ	ZPF - orná, travní porost			Z
DS51	0,23	Kozmice- západ	ZPF - travní porost			Dopravní infrastruktura - silniční
DS52	0,15	Kozmice- jih	ZPF orná	Z		
T51	0,220,19	Kozmice- východ	ZPF orná	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,220,19	Z
VE51	0,33	Bařiny	ZPF orná	Výroba a skladování - větrná elektrárna	0,33	Z
VD 51	0,57	Kozmice- západ	ZPF orná	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,57	Z
VS 51	0,87	Kozmice- východ	bývalý zemědělský areál	Plochy smíšené výrobní	0,87	P
PV 51	0,11	Rousínov	ZPF orná	Veřejná prostranství	0,33	Z
PV 52	0,22	Kácova Lhota	ZPF - travní porost			Z
<b>CELKEM k.ú. Kozmice</b>					<b>17,5815,31</b>	

**NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP KOZMICE****Katastrální území KOZMICE**

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	změny – Z přestavby - P
ZV 51	0,20	Kozmice - Kodína	ZPF- orná	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	0,31	Z
ZV 52	0,11	Kozmice - Kodína	ZPF- orná			Z
ZO 51	0,27	Kozmice - východ	ZPF- orná	Zeď ochranná a izolační	1,821,71	Z
ZO 52	0,87	Kozmice - sever	ZPF- orná			Z
<del>ZO 53</del>	<del>0,11</del>	<del>Kozmice - východ</del>	<del>ZPF- orná</del>			<del>Z</del>
ZO 54	0,34	Bařiny	ZPF- orná			Z
ZO 55	0,23	Kácova Lhota	ZPF - orná, travní porost			Z
NZ-T51	5,39	údolí Lhoteckého potoka	ZPF - orná, travní porost			Plochy zemědělské s trvalým travním porostem
VV51	0,48	Kozmice - Kodína	ZPF- travní porost	Plochy vodní a vodohospodářské	0,48	Z
NSpb 51	3,21	Kozmice - západ	ZPF- orná	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, a břehová mezová a liniová zeleň	7,70	Z
NSpb 52	2,82	Kácova Lhota - severozápad	ZPF- orná			Z
NSpb 53	1,67	Kácova Lhota - jih	ZPF - orná, travní porost			Z
NSb 54	3,63	Kozmice - východ	ZPF - orná, travní porost	Plochy smíšené nezastavěného území břehová a liniová zeleň	3,63	Z
NSo55	0,06	Kácova Lhota - sever	ZPF- orná	Plochy smíšené nezastavěného území meze a remíz	0,24	Z
NSo56	0,15	Kácova Lhota - západ	ZPF- orná			Z
NSo57	0,03	Čihadlo	ZPF- orná			Z
<b>Nezastavitelná plocha obce Kozmice celkem</b>					<b>19,5719,46</b>	



## **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. V ÚP je upřesněna územní rezerva pro přeložku komunikace II/110. Územní rezerva šíře 180 m je upřesněna uvnitř koridoru dle platných ZÚR Středočeského kraje.

##### **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.

##### **Dopravní vybavenost**

- autobusové zastávky jsou stabilizované

##### **Doprava v klidu**

- Je navrženo nové parkoviště u občanské vybavenosti (DS51) a pro areál bikrosu (DS 52) 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.

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

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).

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 W 51.

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 zbývajících částech 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 do drenážních těles např. v zelených pásích nebo plochách.

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 OV 54, OM 51, DS 52
  - TS 9 – lokalita BI 54, OS 52, SV 52, DS 51, VD 51
  - TS 10 – lokalita OV 52, SV 53, SV 54, TI 51
  - TS 11 – lokalita TI 2, OH
  - TS 12 – lokalita OS 51, SV 51

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 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-Teplyšovice. 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 a krajinnému rázu nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině.

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), ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a nesmí tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům.

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 Teplýšovicím 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 (plochy OV 1-3 a OS 1, 2):

- 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 a mateřská škola (OV54). Ve východní části se navrhuje nová plocha pro možnou budoucí stanici integrovaného informačního systému (OV52).

Pro sport a rekreaci jsou navrženy plochy OS51 a OS52.

Plocha OS51 se nachází v severní části Kozmic a jedná se o nový sportovní areál.

Plocha OS52 rozšiřuje stávající areál v západní části Kozmic kde je navržena změna využití na bikrosový areál z důvodu zlepšení obytného a životního prostředí (hluk, emise, odpady, provoz areálu aj.)

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

Pro komerční občanskou vybavenost je navržena plocha OM 51 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 (PV51,52).

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 relativně vyvážená, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

*Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

*Podmínky pro následné rozhodování:*

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro vyvážený charakter kulturní krajiny.

Územní plán akceptuje plochu pro umístění větrné elektrárny Kozmice VE51.

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 NS budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
  - návrh krajino tvorných prvků, které jsou součástí prvků ekologické stability krajiny, smíšené plochy přírodní a břehové (NSpb51, NSpb52, NSpb53, NSb54);
  - doplnění protierozních mezí (NSo55, NSo56, NSo57); agrotechnická opatření na pozemcích ohrožených vodní erozí; zatravnění části ZPF v údolí Lhoteckého potoka (NZ-T51);

- doplnění vodní plochy v Kodíně k zadržování vody v krajině (VV51);
- v koordinaci s urbanistickým řešením jsou řešeny přechodové plochy sídlo – krajina návrhem ochranné a izolační zeleně. Jedná se o plochy ZO51, ZO52, ~~ZO53~~, ZO54, ZO55.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- navrhuje plochy občanské vybavenosti umožňující stavby a zařízení pro ubytování a stravování (OM51) a plochy pro sport a rekreaci (OS51, OS52).

## E.2 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (V NEZASTAVENÉM 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:

**(W) plochy vodní a vodohospodářské** – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související dopravní a technické infrastruktury;

**(NZ) plochy zemědělské** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

**(NZ-T) plochy zemědělské s trvalým travním porostem** – 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;

**(NL) plochy lesní** – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

**(NSx) plochy smíšené nezastavěného území** – 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.

Přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí:

**z - zemědělská**, v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;

**s - sady (zemědělská)**, plochy s převažujícím zastoupením extenzivních sadů;

**o - ochranná, protierozní**, plochy (navrhované meze) s funkcí protierozní ochrany;

**p - přírodní**, v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí;

**b - břehové, mezové a ostatní liniová zeleň**, v území je zastoupena mezi jinými i tato funkce; mohou zde být břehové a doprovodné porosty podél vodotečí, doprovodné porosty podél komunikací, meze a drobné remízky v polích, apod.;

**l – lesní**, v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce, např. lesy rekreační, lesy s ochranou funkcí.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Kozmice se převažují plochy zemědělské (NZ), v menší míře plochy zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T) a to

stávající plochy luk. Návrh navrhuje plochy k zatravnění v úzkých pásech podél vodních toků. Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy lesní (NL).

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 NL, NZ-T a smíšené NS s kombinací indexů z - zemědělská, p - přírodní, b – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, l – lesní, liniová.

V území jsou vymezeny plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejdůležitější zastoupenou složkou přírodní ochrany. Jedná se o tyto plochy:

NSp – přírodní

NSl – lesní

NSb – břehová a liniová zeleň

NSpz - přírodní a zemědělské

NSpb - přírodní, břehová, mezová a liniová zeleň

NSpl – přírodní, lesní

NSo – protierozní zeleň s terénními úpravami

NSs – sady ( zemědělská )

Nezastavitelné plochy dále jsou:

**plochy veřejné zeleně (ZV)**

**plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)** v zastavěném území,

**plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** v zastavěném i nezastavěném území

### **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 vodní plocha (vodní nádrž) - opatření k zadržování vody v krajině (W51)
- 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.



Lesní ekosystémy

- Na území obce se nenavrhuje změna v zařazení do kategorie i nadále budou složit jako esy hospodářské.
- Lesy budou i nadále plnit funkci stabilizační, půdoochrannou, biologickou, krajinnou a vodohospodářskou.
- Plochy smíšené s funkcí lesní jsou zařazené do funkčního využití NSI, NSpl.
- 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 (NZ) či ploch smíšeného nezastavěného území (NS).
- Ochrana půdy a vody v zemědělské krajině je ochráněna na smíšených plochách s funkcí zemědělskou NSz..., NZ-T... Tyto plochy budou využity k zemědělskému využití s preferencí méně intenzivních forem hospodaření.
- Navrženy jsou protierozní meze, remízy s průlehem umístěným po vrstevnicích (NSo55, NSo56, NSo59). Ochranu půdy před erozí řeší i ochranné zatravnění (NZ-T51) a protierozní osevní postupy.
- Mezi protierozní opatření je možno zařadit i ochrannou a izolační zeleň – pásy zeleně 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 ZO51, ZO52, ZO54, ZO55.
- Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, o – ochranná, protierozní, b – břehové, mezové a ostatní linie, l - lesní ... budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- Územní plán akceptuje stávající odvodnění pozemků. Rozvoj obce se investice do půdy dotýká pouze okrajově – plocha TI51 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:

T1.1 – mezofilní ovsíkové louky

T1.5 – vlhké pcháčové louky

T1.6 – vlhká tužebníková lada

L2.2B – degradované údolní jasanovo olšové luhy

V litorálním pásmu vodních ploch a rybníků:

M1.7 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic

K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

Lesní komplex Hartošice, Dubovka:

L5.4 – acidofilní bučiny s bukem lesním a příměsí dalších listnáčů

L7.1 – suché acidofilní doubravy

L2.2B – degradované údolní jasanovo olšové luhy

R1.4 – 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 (drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení)

## **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 BK 1** je funkční. V trase lokálního biokoridoru je vloženo **lokální biocentrum BC 1.4 "Hartošice"**.

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

**Lokální biokoridor BK 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 BC 4.2 "Pod hůrkou"** - biocentrum funkční

**Lokální biocentrum BC 4.3 "Pod Křížem"** – biocentrum funkční

**Lokální biokoridor BK 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:

**IP1 "Na Kubíčkových"** - sad

**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

## **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 Hvězdovice 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 liniovou zelení 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.

## 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.
- Návrh nových ploch a prvků zeleně – nezastavitelné plochy v zastavěném a zastavitelném území:

### Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV):

Územní plán zajišťuje ochranu stávající veřejné zeleně a navrhuje nové plochy pro její založení:

**ZV 51 Kozmice - Kodína** – veřejná zeleň ve sportovním areálu

**ZV 52 Kozmice - Kodína** – veřejná zeleň ve sportovním areálu

### Zeleň ochranná a izolační (ZO):

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).

**ZO 51 Kozmice východ** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

**ZO 52 Kozmice sever** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

~~**ZO 53 Kozmice východ** – ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek~~

**ZO 54 Bařiny** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek

**ZO 55 Kácova Lhota** - izolační a izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou

- Návrh nových ploch a prvků zeleně v nezastavěném území

### Zemědělská půda s trvalým travním porostem (NZ-T)

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:

**NZ-T 51 Údolí Lhoteckého potoka** – protierozní opatření

### Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

**VV 51 Kozmice - Kodína** – návrh retenční nádrže

### Nezastavěná smíšená přírodní a břehová zeleň (NSpb)

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

**NSpb 51 Kozmice - západ**; plocha určená pro založení LBK 4

**NSpb 52 Kácova Lhota - severozápad;** plocha určená pro založení LBK 4

**NSpb 53 Kácova Lhota - jih;** plocha v nivě Lhotského potoka

#### Nezastavěná břehová a liniová zeleň (NSb)

Územní lán vyzuje krajinnotvorný prvek, který je součástí biokoridoru a VKP (údolní nivy):

**NSb 54 Kozmice - východ;** plocha LBK 4 v údolí Kozmického potoka

#### Nezastavěná smíšená - mez, remíz (NSo)

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

**NSo 55 Kácova Lhota - sever**

**NSo 56 Kácova Lhota - západ**

**NSo 57 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 OS51.
- 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 oseední postupy, ÚP navrhuje další opatření:

- Pozemky v nivě a na svazích Lhoteckého potoka jsou navrženy k zatravnění (NZ-T51);
- V lokalitách, které jsou nejvíce ohrožené vodní erozí, jsou navrženy protierozní meze s průlehem umístěné po vrstevnicích (NSo55, NSo56, NSo57). Tyto liniové 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 ZO51, ZO52, ~~ZO53~~, ZO54, ZO55;
- 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 NSb 54, součást lokálního biokoridoru LBK 4;
- V údolí bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Kozmického potoka je navržena retenční nádrž VV 51. Jedná se o opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny a k zadržování vody v krajině s cílem zvýšení retenční schopnosti území;
- V plochách nezastavěného území smíšeného NS s indexem p - přírodní, b - přírodní břehová, o – ochranná, protierozní meze budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu 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 (NZ-T51, NSo55, NSo56, NSo57);
- 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 části Kozmic se nachází závodní trať pro motokros (transformace na bikros) s hřištěm pro míčové hry.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- vymezuje stávající plochy rekreace v zastavěném území, plochy rekreace jsou dále děleny na:
  - RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- vymezuje stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
- navrhuje plochy občanské vybavenosti:

**OM51 Kozmice - západ;** občanské vybavení komerční, malá; ubytování a stravování (penzion pro cca 20 lůžek)

- navrhuje plochy tělovýchovných a sportovních zařízení:
  - OS51 Kozmice - Kodína;** plocha v rozsahu zaregistrované ÚS. Záměrem je vybudování komplexního areálu sportovišť a dalších objektů umožňujících provozování rekreačních sportovních aktivit, odpočinek i jiné aktivní trávení volného času dětí, rodičů i seniorů.
  - OS52 Kozmice - západ;** plocha určena pro rozšíření bikrosové dráhy (původně motokrosový areál)
  - RH1 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 (ZV 51, ZV 52);
- 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 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 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 vymezení 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 VE51
- 8) Vzhledem ke krajinnému rázu se nepovolují žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren. 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.
- 9) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střeších objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 10) 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 NZ, NZ-T.
- 11) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 12) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok způsobený výstavbou a terénními úpravami zadržten a likvidován na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí.
- 13) V celém řešeném území se dle ZUR Středočeského kraje vylučuje rozšiřování chatových lokalit.
- 14) V nezastavěném a nezastavitelném území se vylučuje umísťování reklamních poutačů, jak ve formě staveb, tak ve formě zařízení nebo mobilních prvků.
- 15) 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.
- 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 (tj. vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek) 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, DV, 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 atp.
- 20) V celém správním území se vylučuje výstavba bytových domů, řadové zástavby rodinných domů.

## **F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

#### **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 V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ****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
- 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 m<sup>2</sup> pro RD (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu mimo stávající zbytkové parcely)

**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 BI51 a BI1

- 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 - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI****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 m<sup>2</sup> 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 – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI**

**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. 8 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 – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **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 OV 54 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 nevyklučuje 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 m<sup>2</sup> 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

**OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ****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 m<sup>2</sup> 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 – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**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 OS 51 musí být prokázáno, že nedojde k negativnímu vlivu na mokřady na severní straně lokality
- v ploše OS 51 podmíněně vhodné sportovní aktivity (např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství s výjimkou uvedenou v nepřipustném 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 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV****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 solitérních 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, opravy

#### Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 600 m<sup>2</sup> v zastavěném území
- 900 m<sup>2</sup> v zastavitelné ploše

##### 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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m<sup>2</sup>

##### 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, opravy, služby a pro zemědělskou výrobu

## **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**

### **Podmínky využití plochy:**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní stavby a opatření (náspy, 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

## **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **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 A SKLADOVÁNÍ – VĚTRNÁ ELEKTRÁRNA****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 A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA****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 m<sup>2</sup> (mimo stávající objekty)

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****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 (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

**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 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****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 m<sup>2</sup> pro objekty informačního centra
- max. 25 m<sup>2</sup> pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může být zpevněná plocha a dětské hřiště

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 50 % plochy pozemku

## **ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ**

#### **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 m<sup>2</sup> hygienická zařízení
- max. 15 m<sup>2</sup> přístřešky, altány, odpočívadla

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 80 % plochy pozemku

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ****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
- vodní plochy
- 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

## **VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Podmínky využití plochy:**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnotvornou 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

**NZ, NZ- T – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu

**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
- smíšené plochy zeleně NS a ochranné zeleně ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- plochy sadů
- na plochách NZ-T trvalé zatravnění

**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:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu

**Podmínky prostorového uspořádání**

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA**

- 50 m<sup>2</sup> staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví

**NL – PLOCHY LESNÍ**

**Podmínky využití plochy:**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- lesy ochranné
- lesy zvláštního určení tj. lesy příměstské a rekreační
- 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

**NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

pro vymezené plochy je stanoveny indexy:

- NSpz - přírodní, zemědělské
- NSpb - přírodní, břehová, mezová, liniová zeleň
- NSpl - přírodní, lesní
- NSp - přírodní
- NSb - břehová a liniová zeleň
- NSl - lesní
- NSs - sady ( zemědělské)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- 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
- oplocení pastevních areálů a výběhů ohradníky nebo dřevěnými bradly
- mimo VKP a ÚSES oplocení stávajících sadů a zahrad
- 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 :**

- pobytová louka
- výsadba sadů
- informační centra, kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura
- oplocení lesních školek a obor
- 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 NS 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:

ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- rušení stávající zeleně v krajině (mezí, alejí, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu

### **NSo – PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - MEZE, REMÍZY**

#### **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

### **ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### **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, 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 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 umístování 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

## **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 (dle § 170 SZ).

## G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

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

### KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

~~WTi 1 - Nová čistírna odpadních vod TI51~~

WTi 2 - Nová trafostanice TS12 pro lokalitu OS51, SV51

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

WTi 4 - Nová trafostanice TS11 pro vysílač TI2, OH

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

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

WTi 8 - Koridor pro trasu VTL

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

WR 1 - Retenční nádrž dešťových vod VV51 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

### H.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELEŇ

PV 1 Veřejné prostranství PV 51 Rousínov

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

PV 2 Veřejné prostranství PV 52 Kácova Lhota

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



## H.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- PO 1 Občanská vybavenost – (školství, zdravotnictví, sociální služby, správa obce, integrovaný záchranný systém ) předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
- plocha je vymezena na pozemku p.č. 130/1; k.ú. Kozmice
- PO 2 Občanská vybavenost – (školství, zdravotnictví, sociální služby, správa obce) OV54
- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Kozmice
  - plocha je vymezena na pozemku p.č. 199/1, 5, 6; 200/5; k.ú. Kozmice

## 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

### Rezervní plocha pro přeložku silnice II/110

Návrh územního plánu vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR koridor územní rezervy pro umístění stavby pro přeložku silnice II/110. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu prověřování vhodnosti a realizaci dopravní stavby, pro které byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po prověření vhodnosti navrhovaného řešení tj. po vydání změny ZÚR.

Funkční využití území zůstává stávající. ~~Malá část plochy ČOV TI 51 je dotčena vymezeným koridorem. Podmínkou je prokázání, že její využití nenaruší funkční využití rezervní plochy.~~

## 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 pořizení 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**

1.1. **Textová část** obsahuje 59 stran

**Grafická část:**

1.2. Základní členění území	1 : 5 000	14 FA4
1.3. Hlavní výkres	1 : 5 000	14 FA4
1.4. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	14 FA4
1.5. Koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	14 FA4
1.6. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000	14 FA4
1.7. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a komunikační sítě	1 : 5 000	14 FA4
1.8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	14 FA4

**r. Údaje o počtu listů**

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 67 listů.

**IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

2.2	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.4	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účely změny č.1 ÚP Kozmice zpracován.

**Poučení:**

proti územnímu plánu Kozmice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

Helena Matoušková  
starostka obce

Radek Krupa  
místostarosta obce

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kozmice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Helena Matoušková,  
starostka obec Kozmice

Otisk úředního razítka: