

# ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOZMICE

---



## Návrh pro veřejné projednání



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

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

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního  
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kozmice

Datum nabytí účinnosti:

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

Helena Matoušková,  
starostka obce Kozmice

Otisk úředního razítka:

---

|                           |                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název dokumentace:</b> | <b>Změna č.3 Územního plánu Kozmice</b>                                                                                                                                          |
| <b>Objednatel:</b>        | <b>Obec Kozmice</b><br>Kozmice 12, 256 01 Kozmice                                                                                                                                |
| <b>Určený zastupitel:</b> | <b>Helena Matoušková</b>                                                                                                                                                         |
| <b>Pořizovatel:</b>       | <b>Obecní úřad Kozmice</b><br>Kozmice 12, 256 01 Kozmice<br>který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb. |
| <b>Projektant:</b>        | <b>Ing. Petr Laube</b><br>Autorizovaný architekt pro obor územní plánování<br>ČKA 03 889<br>Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice                                                     |

**Obsah:****Výroková část změny č.3 územního plánu**

- I. Textová část změny č.3 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.3 územního plánu**

**Odůvodnění změny č.3 územního plánu****III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>a.</b>  | <b>Postup při pořízení změny č.3 územního plánu .....</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>20</b> |
| <b>b.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona .....</b>                                                                                                              | <b>21</b> |
| <b>b.1</b> | Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....                                                                                                                                                                                                                                         | 21        |
| <b>b.2</b> | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                                                                           | 26        |
| <b>c.</b>  | <b>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 .....</b> | <b>31</b> |
| <b>d.</b>  | <b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona .....</b>                                                                                                                         | <b>33</b> |
| <b>e.</b>  | <b>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 .....</b>                                  | <b>34</b> |
| <b>e.1</b> | Soulad s požadavky zvláštních předpisů .....                                                                                                                                                                                                                                         | 34        |
| <b>e.2</b> | Soulad se stanovisky dotčených orgánů .....                                                                                                                                                                                                                                          | 35        |
| <b>f.</b>  | <b>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 .....</b>                                                 | <b>35</b> |
| <b>g.</b>  | <b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....</b>                                                                                                                                                                              | <b>35</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                          |            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>h.</b> | <b>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 .....</b> | <b>35</b>  |
| <b>i.</b> | <b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>                                                                                  | <b>35</b>  |
| i.1       | Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací .....                                                            | 35         |
| i.2       | Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP .....                                                                                                                             | 39         |
| i.3       | Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....                                                                                                                                                       | 40         |
| i.4       | Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území.....                                                                                                                                                       | 40         |
| i.5       | Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                                                                                  | 43         |
| i.6       | Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                                                       | 44         |
| i.7       | Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                                                                                           | 44         |
| i.8       | Zdůvodnění úprav vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....                                                                                                                                         | 45         |
| <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>45</b>  |
| <b>k.</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>                                                                                                                    | <b>45</b>  |
| <b>l.</b> | <b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>                                                                                                                                                        | <b>46</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>46</b>  |
| <b>n.</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>                                                                     | <b>46</b>  |
| n.1       | Zemědělský půdní fond .....                                                                                                                                                                              | 46         |
| n.2       | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....                                                                                            | 49         |
| <b>o.</b> | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>                                                                                                                                                   | <b>49</b>  |
| <b>p.</b> | <b>Vyhodnocení připomínek .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>49</b>  |
| <b>q.</b> | <b>Text s vyznačením změn .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>49</b>  |
| <b>r.</b> | <b>Údaje o počtu listů .....</b>                                                                                                                                                                         | <b>110</b> |

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

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

# Obec Kozmice

Č.j.:

v Kozmicích dne

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. 3 územního plánu Kozmice

Změnou č.3 se mění Územní plán Kozmice takto:

#### I. Textová část změny č.3 územního plánu

- (1) V celé textové části územního plánu se mezi písmenné označení zastavitelných ploch „Z“, ploch přestavby „P“, označení prvků ÚSES „LBC“ a „LBK“, a pořadové číslo plochy nebo prvku vkládá tečka.
- (2) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text „1.2“ textem „1“. Text „1.3“ se nahrazuje textem „2“. Text „16.7.2020“ se nahrazuje textem „29.1.2024“.
- (3) V názvu kapitoly B. se nahrazuje text „ochrany“ textem „ochrana“ a text „rozvoje“ se nahrazuje textem „rozvoj jeho“.
- (4) V kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce..., se za odrážku „podkroví“ vkládá nová odrážka:  
**Posed** - stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.
- (5) V kapitole B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce, se ruší odrážka „- územně stabilizovat koridor pro přeložku silnice II/110“.
- (6) V kapitole B.2 Hlavní cíle rozvoje, první odrážka, se na konec vkládá text „a plochu pro vodojem“.
- (7) V kapitole B.2 Hlavní cíle rozvoje, sedmá odrážka, se nahrazuje text „VS“ textem „HU“ a text „OM“ se nahrazuje textem „OK“.
- (8) V kapitole B.2 Hlavní cíle rozvoje, se osmá odrážka ruší.
- (9) V kapitole B.2 Hlavní cíle rozvoje, devátá odrážka, se nahrazuje text „a veřejná zeleň“ textem „všeobecná – PU“.
- (10) V kapitole B.2 Hlavní cíle rozvoje, dvanáctá odrážka, se na konec vkládá text „, nová plocha pro vodojem“.
- (11) V kapitole B.3.2. Civilizační hodnoty území..., druhý odstavec, se za pomlčku vkládá text „nový sportovní a relaxační areál na severu Kozmic, stávající“.
- (12) V kapitole B.3.3. Přírodní hodnoty území, pátá odrážka, se nahrazuje text „NZ-T 51“ textem „K.5“ a text „NSo“ se nahrazuje textem „MU.o“.
- (13) V kapitole B.3.3. Přírodní hodnoty území, šestá odrážka, se nahrazuje text „ZV“ textem „ZS“.
- (14) V kapitole B.3.3. Přírodní hodnoty území, sedmá odrážka se nahrazuje text „soukromé“ textem „zahrad“, text „ZS“ se nahrazuje textem „ZZ“ a na konci se ruší text „včetně zahrad“.

- (15) V kapitole B.3.3. Přírodní hodnoty území, osmá odrážka, se ruší text „zeleně“, za text „území“ se vkládá text „všeobecné“ a text „NS“ se nahrazuje textem „MU“.
- (16) V kapitole C.1 Koncepce uspořádání sídla, čtvrtá odrážka, se nahrazuje text „pro smíšenou výrobu (VS)“ textem „plochy smíšené výrobní všeobecní (HU)“.
- (17) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Bydlení, druhá odrážka, se nahrazuje text „v rodinných domech městského a příměstského typu“ textem „individuální (BI)“.
- (18) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Bydlení, šestá odrážka, se nahrazuje text „v rodinných domech městské a příměstské“ textem „individuální“.
- (19) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Občanské vybavení, se za text „II/110,“ se vkládá text „na západě obce“.
- (20) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Občanské vybavení, třetí odrážka, se nahrazuje text „pro“ textem „\*“, text „a rekreaci“ se ruší, text „umístěny nově jako rozvojové území v návaznosti na stávající funkci“ se nahrazuje textem „respektovány“ a text „a v středu sídla Rousínov“ se nahrazuje textem „a v západní části Kozmic“.
- (21) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Občanské vybavení, čtvrtá odrážka, se za text „vybavenost“ se vkládá text „komerční (OK)“. Poslední věta se ruší.
- (22) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Občanské vybavení, pátá odrážka, se nahrazuje text „obytné zástavby“ textem „bydlení individuální“. Za text „smíšených“ se vkládá text „obytných venkovských“.
- (23) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Občanské vybavení, šestá odrážka, se nahrazuje text „nové lokality“ textem „plochy“. Text „- veřejná infrastruktura“ se nahrazuje textem „veřejné“. Text „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“ a text „OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení“ se nahrazuje textem „OS – občanské vybavení – sport“.
- (24) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Výroba a podnikání, druhá odrážka, se nahrazuje text „pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD)“ textem „výroby drobné a služeb (VD)“, text „smíšené výrobní plochy (VS)“ se nahrazuje textem „plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)“.
- (25) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Výroba a podnikání, pátá odrážka, se nahrazuje text „druzích“ textem „využitích“, text „a skladování – drobná a řemeslná výroba“ se nahrazuje textem „drobná a služby“ a text „VS – plochy smíšené výrobní“ se nahrazuje textem „HU - smíšené výrobní všeobecné“.
- (26) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, Rekreační, druhá odrážka, se nahrazuje text „motokrosový areál“ textem „plocha občanského vybavení – sport (OS) ležící na západním okraji Kozmic“, za text „bikrosový“ se vkládá slovo „areál“, následný text se ruší.
- (27) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, veřejná infrastruktura, se druhá odrážka ruší.
- (28) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, veřejná infrastruktura, druhá odrážka, se nahrazuje text „pro areál bikrosu“ textem „na západním okraji Kozmic“. Za text „a“ se vkládá text „pro“. Text „OM“ se nahrazuje textem „OK“ a text „DS“ se ruší.
- (29) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, veřejná infrastruktura, třetí odrážka, se za text „ČOV“ vkládá text „nová plocha pro vodojem“.
- (30) V kapitole C.2 Funkční uspořádání území, veřejná infrastruktura, pátá odrážka, se nahrazuje text „dopravní struktura“ textem „doprava“, text „Ti – technická infrastruktura“ se nahrazuje textem „TU - technická infrastruktura všeobecná“. Text „PV– veřejné prostranství“ se nahrazuje textem „PU - veřejná prostranství všeobecná“.
- (31) V kapitole C.3 Prostorové uspořádání sídla, čtvrtá odrážka, se za text „stávající“ vkládá text „soliterní“.
- (32) V kapitole C.3 Prostorové uspořádání sídla, šestá odrážka, na konec druhé pododrážky vkládá text „Tato podmínka se nevztahuje na osady Kácova Lhota a Rousínov“.
- (33) V kapitole C.4 Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně, pátá odrážka, se nahrazuje text „PV 51“ textem „Z.19“ a za text „prostranství“ se vkládá text „všeobecné“. Text „PV 52“ se nahrazuje textem „Z.20“ a za text „prostranství“ se vkládá text „všeobecné“.

- (34) V kapitole C.4 Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně, šestá odrážka, se ruší text „(severní strana)“.
- (35) V kapitole C.4 Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně, sedmá odrážka, se nahrazuje text „významná soukromá zeleň zahrad (ZS)“ textem „zeleň – zahrady a sady (ZZ)“. Na konec odrážky se vkládá text „, případně vytváří přechod do volné krajiny“.
- (36) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch..., se za text „zastavitelné plochy“ vkládá text „a plochy přestavby“.
- (37) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch..., se tabulka ruší a nahrazuje novou:

| Označení plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití        |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Z.1             | BI - bydlení individuální                  |
| Z.2             | BI - bydlení individuální                  |
| Z.3             | BI - bydlení individuální                  |
| Z.4             | OV - občanské vybavení veřejné             |
| Z.5             | OV - občanské vybavení veřejné             |
| Z.6             | OK - občanské vybavení komerční            |
| Z.7             | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.8             | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.9             | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.10            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.11            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.12            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.13            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.14            | DS - doprava silniční                      |
| Z.15            | DS - doprava silniční                      |
| Z.16            | TU - technická infrastruktura všeobecná    |
| Z.17            | VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| Z.18            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.19            | PU - veřejná prostranství všeobecná        |
| Z.20            | PU - veřejná prostranství všeobecná        |
| Z.21            | ZS - zeleň sídelní ostatní                 |
| Z.23            | DS - doprava silniční                      |
| Z.25            | DS - doprava silniční                      |
| Z.26            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.27            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.28            | HU - smíšené výrobní všeobecné             |
| Z.29            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.30            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.31            | SV - smíšené obytné venkovské              |
| Z.33            | TU - technická infrastruktura všeobecná    |
| Z.34            | ZZ - zeleň - zahrady a sady                |
| P.1             | HU - smíšené výrobní všeobecné             |
| P.2             | OV - občanské vybavení veřejné             |

- (38) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch..., se nahrazuje text „nezastavitelné plochy“ textem „plochy změn v krajině“.
- (39) V kapitole C.5 Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch..., se tabulka ploch změn v krajině ruší a nahrazuje textem:

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

- (40) V kapitole D.1 Koncepce dopravní infrastruktura, Silnice II. třídy, se druhá věta ruší.
- (41) V kapitole D.1 Koncepce dopravní infrastruktura, místní komunikace, se na konec vkládá odrážka „Přístup k navrhované plochy technické infrastruktury Z.33 bude řešen ze severu převážně přes obecní pozemky, jako nezbytná dopravní infrastruktura.“.
- (42) V kapitole D.1 Koncepce dopravní infrastruktura, Doprava v klidu, první odrážka, se nahrazuje text „DS51“ textem „Z.14“. Text „pro areál bikrosu“ se nahrazuje textem „stávajícího sportovního areálu“. Text „DS 52“ se nahrazuje textem „Z.15“.
- (43) V kapitole D.2.1 Zásobování pitnou vodou, Rozvoj obce – zásobování vodou, třetí odstavec se na konec vkládá text „Východně od vrtu HV2 byl nově vybudován vrt HV3.“.
- (44) V kapitole D.2.1 Zásobování pitnou vodou, Rozvoj obce – zásobování vodou, se za třetí odstavec vkládá text „Severně od Kozmic je navržena plocha Z.33 pro vodojem.“. Na konec se vkládá text „Po východním okraji řešeného území vede nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu.“
- (45) V kapitole D.2.1 Zásobování pitnou vodou, Zajištění vody pro požární účely, první odstavec, se nahrazuje text „W 51“ textem „K.6“.
- (46) V kapitole D.2.2 Likvidace odpadních vod, Likvidace dešťových vod, druhý odstavec, se ruší text „do drenážních těles např. v zelených pásích nebo plochách“
- (47) V kapitole D.2.3 Elektrická energie, třetí odstavec, TS 8, se nahrazuje text „OV 54“ textem „Z.5“ text „OM 51“ se nahrazuje textem „Z.6“ text „DS 52“ se nahrazuje textem „Z.15“.
- (48) V kapitole D.2.3 Elektrická energie, třetí odstavec, TS 9, se nahrazuje text „BI 54, OS 52, SV 52“ textem „Z.8“. Text „DS 51“ se nahrazuje textem „Z.6“ text „VD.51“ se nahrazuje textem „Z.18, P.2“.
- (49) V kapitole D.2.3 Elektrická energie, třetí odstavec, TS 10, se nahrazuje text „OV 52“ textem „Z.4“. Text „SV 53“ se nahrazuje textem „Z.9“. Text „SV 54“ se nahrazuje textem „Z.10“. Text „TI 51“ se nahrazuje textem „Z.16“.
- (50) V kapitole D.2.3 Elektrická energie, třetí odstavec, se řádek TS 11 ruší.
- (51) V kapitole D.2.3 Elektrická energie, třetí odstavec, TS 12, se nahrazuje text „OS 51, SV 51“ textem „Z.7“.
- (52) V kapitole D.2.4 Zásobování zemním plynem, čtvrtý odstavec, se za text „30 m“ vkládá text „označený jako CNU.1“.
- (53) V kapitole D.2.5 Alternativní zdroje, první odstavec, se text „a“ nahrazuje „.“. Text „nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině“ se nahrazuje textem „a dalším veřejným zájmům územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5“.

- stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v území koridoru velkých savců a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa“.
- (54) V kapitole D.2.5 Alternativní zdroje, třetí odstavec, se ruší text „, ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a nesmí tvořit nevhodné sousedství památkově chráněným objektům“.
- (55) V kapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, se ruší text „(plochy OV 1-3 a OS 1, 2)“.
- (56) V kapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, druhý odstavec, se za text „zdravotnické služby“ vkládá text „(Z.5)“. Text „OV 54“ se nahrazuje textem „P.2“. Text „OV52“ se nahrazuje textem „Z.4“.
- (57) V kapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, třetí odstavec, se ruší a nahrazuje textem „Stávající plochy pro sport jsou respektované.“.
- (58) V kapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, čtvrtý odstavec, se nahrazuje text „OM“ textem „OK“ a text „OM 51“ se nahrazuje textem „Z.6“.
- (59) V kapitole D.3.2 Veřejná prostranství, druhý odstavec, se nahrazuje text „PV51, 52“ textem „Z.19 a Z.20“.
- (60) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., první odstavec, se nahrazuje text „relativně vyvážená“ textem „výrazně polyfunkční“.
- (61) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., se druhá odstavec ruší a nahrazuje se textem :  
ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
  - plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
  - vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.
- (62) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., třetí odstavec, se nahrazuje text „VE51“ textem „Z.17“.
- (63) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., třetí odstavec, třetí odrážka, se nahrazuje text „NS“ textem „všeobecných – MU“.
- (64) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., třetí odstavec, čtvrtá odrážka, se nahrazuje text „NSpb51“ textem „K.7“ text „NSpb52“ se nahrazuje textem „K.8“, text „NSpb53“ se nahrazuje textem „K.9“ a text „NSb54“ se nahrazuje textem „K.10“.
- (65) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., třetí odstavec, pátá odrážka, se nahrazuje text „NSo55“ textem „K.11“, text „NSo56“ se nahrazuje textem „K.12“, text „NSp57“ se nahrazuje textem „K.13“. Text „NZ-T51“ se nahrazuje textem „K.5“.
- (66) V kapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny..., třetí odstavec, šestá odrážka, se nahrazuje text „OM51“ textem „Z.6“. Text „a plochy pro sport a rekreaci (OS51, OS52)“ se ruší.
- (67) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „W) plochy vodní a vodohospodářské“ textem „WT - vodní a vodních toků“.
- (68) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „NZ) plochy zemědělské“ textem „AP.p – pole“
- (69) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „(NZ-T) plochy zemědělské s trvalým travním porostem“ textem „AP.t - trvalé travní porosty“.
- (70) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se za text „Ap.t“ vkládá text „AT – trvalé kultury – zahrnují pozemky stávajících zahrad a sadů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy“.
- (71) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „(NL) plochy lesní“ textem „LU - lesní všeobecné“
- (72) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „(NSx) plochy smíšené nezastavěného území“ textem „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“.



- (73) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text „(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“ textem „MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území“

- (74) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., se nahrazuje text:

“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. “

Textem

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

- (75) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., druhý odstavec, se nahrazuje text „zemědělské (NZ)“ textem „AP.p – pole“. Text „zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T) „ se nahrazuje textem „AP.t - trvalé travní porosty“. Text „lesní (NL)“ se nahrazuje textem „LU - lesní všeobecné“.

- (76) V kapitole E.2 Promítnutí koncepce do ploch..., třetí odstavec, se nahrazuje text „NL“ textem „LU, AP.t“. Text „NZ-T a smíšené NS s kombinací indexů z - zemědělská, p - přírodní, b – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, l – lesní, liniová“ se nahrazuje textem „MU a MU.o“. Následný text konce kapitoly se ruší.

- (77) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Vodní ekosystémy, třetí odrážka, se nahrazuje text „vodní plocha (vodní nádrž)“ textem „plocha WT - vodní a vodních toků“. Text „W51“ se nahrazuje textem „K.6“. Na konec se vkládá odrážka „- Územní plán respektuje stávající meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení ležící západně od Kácovy Lhoty“.

- (78) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Lesní ekosystémy, se třetí odrážka ruší.

- (79) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, první odrážka, se nahrazuje text „NZ“ textem „AP.p a AP.t“. Za text „území“ se vkládá text „všeobecných“ a text „NS“ se nahrazuje textem „MU“.

- (80) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, druhá odrážka, se nahrazuje text „s funkcí zemědělskou NSz...“ textem „nezastavěného území všeobecných MU a plochách“. Text „NZ-T... „ se nahrazuje textem „trvalých travních porostů – AP.t.“

- (81) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, třetí odrážka, se za text „průleh“ vkládá text „jako ploch smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území – MU.o“. Text „NSo55“ se nahrazuje textem „K.11“, text „NSo56“ se nahrazuje textem „K.12“, text „NSo59“ se nahrazuje textem „K.13“ a text „NZ-T51“ se nahrazuje textem „K.5“.

- (82) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, čtvrtá odrážka, se nahrazuje text „ochrannou a izolační zeleň – pásy zeleně“ textem „plochy zeleně ochranné a izolační“. Text „ZO51“ se nahrazuje textem „K.1, text „ZO52“ se nahrazuje textem „K.2, text „ZO54“ se nahrazuje textem „K.3, text „ZO55“ se nahrazuje textem „K.5“

- (83) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, pátá odrážka, se nahrazuje text „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 ...“ textem „všeobecných – MU“. Za text „porosty, se vkládá text „, břehové porosty a meze, krajinná a přírodě blízká zeleň“.

- (84) V kapitole E.3 Zohlednění produkční funkce krajiny, Zemědělské ekosystémy, šestá odrážka, se nahrazuje text „TI51“ textem „Z.16“.
- (85) V kapitole E.4 Ochrana přírody a krajiny, přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech, se ruší písmenné označení biotopů.
- (86) V kapitole E.4 Ochrana přírody a krajiny, poslední odstavec, se ruší závorka včetně obsahu.
- (87) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Lokální úroveň ÚSES, první odstavec, se nahrazuje text „BK 1“ textem „LBK.1“. Text „BC“ se nahrazuje textem „LBC.“
- (88) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Lokální úroveň ÚSES, třetí odstavec, se nahrazuje text „BK“ textem „LBK.“
- (89) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Lokální úroveň ÚSES, čtvrtý odstavec, se nahrazuje text „BC“ textem „LBC.“
- (90) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Lokální úroveň ÚSES, pátý odstavec, se nahrazuje text „BC“ textem „LBC.“
- (91) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Lokální úroveň ÚSES, šestý odstavec, se nahrazuje text „BK“ textem „LBK.“
- (92) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, Interakční prvky, se ruší řádek IP1
- (93) V kapitole E.5 Územní systém ekologické stability, se za kapitolu Interakční prvky vkládá text:

### **Podmínky využití v plochách ÚSES**

#### **LBC – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

##### **PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení ÚSES
- rušivé činnosti a stavby, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněné přípustné stavby

#### **LBK – lokální biokoridor**

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

- jiné funkční využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

**PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti a stavby jako je umísťování 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

(94) V kapitole E.6 Dopravní infrastruktura v krajině, se na konec kapitoly vkládá text:

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů:

- Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází severním a východním okrajem řešeného území.

- Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.
- V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů. Mezi takové zásahy patří zejména:
  - sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, které může ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy
  - vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - výstavba plotů jakéhokoliv typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvířete, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
  - vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.
- V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování propustnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly ohrozit migrační propustnost pro cílové druhy.

- (95) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se třetí odrážka ruší.
- (96) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se ruší podnadpis Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), včetně textu podkapitoly.
- (97) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „Zezeň ochranná a izolační (ZO)“ textem „ZO - zezeň ochranná a izolační“.
- (98) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „ZO 51“ textem „K.1“
- (99) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „ZO 52“ textem „K.2“
- (100) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „ZO 54“ textem „K.3“
- (101) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „ZO 55“ textem „K.4“
- (102) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „Zemědělská půda s trvalým travním porostem (NZ-T)“ textem „AP.t - trvalé travní porosty“.
- (103) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NZ-T 51“ textem „K.5“
- (104) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“ textem „WT - vodní a vodních toků“.
- (105) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „VV 51“ textem „K.6“.
- (106) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „Nezastavěná smíšená přírodní a břehová zezeň (NSpb)“ textem „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“
- (107) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSpb 51“ textem „K.7“.
- (108) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSpb 52“ textem „K.8“.
- (109) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSpb 53“ textem „K.9“.
- (110) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se ruší text „Nezastavěná břehová a liniová zezeň (NSb)“
- (111) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSb 54“ textem „K.10“.

- (112) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „Nezastavěná smíšená - mez, remíz (NSo)” textem „MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území”.
- (113) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSo 55“ textem „K.11“
- (114) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSo 56“ textem „K.12“
- (115) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „NSo 57“ textem „K.13“
- (116) V kapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky, se nahrazuje text „OS51“ textem „na severu Kozmic“.
- (117) V kapitole E.8 Vodní režim v krajině, protierozní opatření, první odrážka, se nahrazuje text „NZ Z51“ textem „K.5“.
- (118) V kapitole E.8 Vodní režim v krajině, protierozní opatření, druhá odrážka, se nahrazuje text „NSo55“ textem „K.11“, text „NSo56 se nahrazuje textem „K.12“ a text „NSo57“ se nahrazuje textem „K.13“. Text „liniové“ se ruší.
- (119) V kapitole E.8 Vodní režim v krajině, protierozní opatření, třetí odrážka, se nahrazuje text „ZO51“ textem „K.1“, text „ZO52“ se nahrazuje textem „K.2“, text „ZO54“ se nahrazuje textem „K.3“ a text „ZO55“ se nahrazuje textem „K.4“
- (120) V kapitole E.9 Opatření proti povodním a živelným pohromám, první odrážka, se nahrazuje text „NSb 54“ textem „K.10“.
- (121) V kapitole E.9 Opatření proti povodním a živelným pohromám, druhá odrážka, se nahrazuje text „VV 51“ textem „K.6“.
- (122) V kapitole E.9 Opatření proti povodním a živelným pohromám, třetí odrážka, se ruší text „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.“
- (123) V kapitole E.9 Opatření proti povodním a živelným pohromám, čtvrtá odrážka, se nahrazuje text „NZ-T51“ textem „K.5“, text „NSo55“ se nahrazuje textem „K.11“, text „NSo56“ se nahrazuje textem „K.12“ a text „NSo57“ se nahrazuje textem „K.13“
- (124) V kapitole E.10 Rekreace, třetí věta, se za text „západní“ vkládá text „a severní“, text „závodní trať pro motokros (transformace na bikros) s hřištěm pro míčové hry“ se nahrazuje textem „stávající sportovní areály“.
- (125) V kapitole E.10 Rekreace, první odrážka, se nahrazuje text „RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ textem „RI - rekreace individuální“ a text „RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ se nahrazuje textem „RH - rekreace hromadná - rekreační areály“.
- (126) V kapitole E.10 Rekreace, druhá odrážka, se nahrazuje text „tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)“ textem „OS - občanské vybavení – sport“.
- (127) V kapitole E.10 Rekreace, třetí odrážka, se nahrazuje text „OM51“ textem „Z.6“.
- (128) V kapitole E.10 Rekreace, čtvrtá odrážka, se první a druhý odstavec ruší. Ve třetím odstavci se nahrazuje text „RH1“ textem „RH“.
- (129) V kapitole E.10 Rekreace, pátá odrážka, se nahrazuje text „ZV51“ textem „Z.21“ a text „ZV52“ se ruší.
- (130) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, bod 7. se nahrazuje text „VE51“ textem „Z.17“.
- (131) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, bod 8, se nahrazuje text „Vzhledem ke krajinnému rázu se nepovolují žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.“ textem „Vzhledem k zastavěnosti území , krajinnému rázu a dalším veřejným zájmům územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v území koridoru velkých savců a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa“.
- (132) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, bod č.11, se nahrazuje text „NZ“ textem „AP.p“ a text „NZ-T“ se nahrazuje textem „AP.t“.

- (133) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, se ruší bod č.13 ve znění „V celém řešeném území se dle ZUR Středočeského kraje vylučuje rozšiřování chatových lokalit“.
- (134) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, bod 16, písmeno b., se ruší text „(tj. vlivy nad určené limity ČSN platných předpisů a vyhlášek)“
- (135) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, bod č.19, se za text „maringotky“ vkládá text „, sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“), dřevěnice“.
- (136) V kapitole F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch, se na konec vkládá bod č.21 ve znění „V nezastavěném území se vylučuje umisťovat stavby a zařízení typu „mobil-home“ (mobilní domy), obytné přívěsy, maringotky, vlakové vagóny, autobusy, sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“) atd“.
- (137) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BH, se v názvu nahrazuje text „v bytových domech“ textem „hromadné“.
- (138) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BI, se v názvu nahrazuje text „v rodinných domech – městské a příměstské“ textem „individuální“.
- (139) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BI, přípustné využití, se na začátek poslední odrážky vkládá text „vedlejší stavby k bydlení“.
- (140) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BI, podmínky prostorového uspořádání, Minimální velikost parcely, první odrážka, se za text „RD“ vkládá text „o jedné bytové jednotce“ a text „mimo stávající zbytkové parcely“ nahrazuje textem „v prolukách v zastavěném území o min. velikosti 600m<sup>2</sup>) u plochy Z.2 (sever Kozmic) je možné do velikosti stavebního pozemku započítat i návrh plochy Z.34“.
- (141) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BI, podmínky prostorového uspořádání, Minimální velikost parcely, se za první odrážku vkládají odrážky:
- 1600 m<sup>2</sup> pro RD o dvou bytových jednotkách (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu)
  - 2000 m<sup>2</sup> pro RD o třech bytových jednotkách (platí pro novou i původní nezastavěnou parcelu)
- (142) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy BI, podmínky prostorového uspořádání, Maximální výška objektu, zástavba v ploše BI51, se nahrazuje text „BI51“ textem „Z.1“ a text „BI1“ textem „v lokalitě Kodína“.
- (143) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy RI, se v názvu nahrazuje text „- plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ textem „individuální“.
- (144) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy RH, se v názvu nahrazuje text „- plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ textem „hromadní – rekreační areály“.
- (145) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy RH, podmínky prostorového uspořádání, maximální výška objektu, se nahrazuje text „8“ textem „12“.
- (146) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OV, se v názvu nahrazuje text „- veřejná infrastruktura“ textem „veřejné“.
- (147) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OV, podmíněně přípustné využití, druhá odrážka, se nahrazuje text „OV 54“ textem „Z.5“.
- (148) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OM, se v názvu nahrazuje text „OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ textem „OK – občanské vybavení komerční“.
- (149) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OS, se nahrazuje text „tělovýchovná a sportovní zařízení“ textem „sport“.

- (150) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OS, podmíněně přípustné využití, první odrážka, se nahrazuje text „OS 51“ textem „na severním okraji Kozmic (Kodína)“ a text „na severní straně lokality“ se ruší.
- (151) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OS, podmíněně přípustné využití, druhá odrážka, se nahrazuje text „OS 51“ textem „na severním okraji Kozmic (Kodína)“.
- (152) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy OH, se nahrazuje text „hřbitov“ textem „hřbitovy“.
- (153) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy SV, podmínky prostorového uspořádání, minimální velikost parcely, druhá odrážka se na konec vkládá text „pro rodinný dům o jedné bytové jednotce“. Za druhou odrážku se vkládají odrážky:
- 1600 m<sup>2</sup> pro RD o dvou bytových jednotkách
  - 2000 m<sup>2</sup> pro RD o třech bytových jednotkách
- (154) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy SV, podmínky prostorového uspořádání, maximální výška objektu, se druhá odrážka ruší.
- (155) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy SV, podmínky prostorového uspořádání, zástavba na hranici zastavitelného..., se druhá odrážka ruší.
- (156) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy SV, podmínky prostorového uspořádání, se na konec vkládá text:

**podmínky pro prostorové uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:**

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje,
  - nepřípustné jsou u hlavních staveb ploché a pultové střechy,
  - oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky zohledňující bezpečnost a plynulost silničního provozu. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole) s max. výškou 1,8m a výškou podezdívky max. 0,5m. Oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.).
- (157) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy DS, se v názvu nahrazuje text „dopravní infrastruktura silniční“ textem „doprava silniční“.
- (158) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy TU, se v názvu nahrazuje text „TI“ textem „TU“ a na konec názvu se vkládá text „všeobecná“.
- (159) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy VE se v názvu nahrazuje text „a skladování – větrná elektrárna“ textem „energie z obnovitelných zdrojů“.
- (160) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy VD, se v názvu nahrazuje text „a skladování – drobná a řemeslná výroba“ textem „drobná a služby“.
- (161) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy VS, se v názvu nahrazuje text „VS – plochy smíšené výrobní“ textem „HU – smíšené výrobní všeobecné“.
- (162) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy HU, přípustné využití, pátá odrážka, se na začátek závorky vkládá text „služební byty“.
- (163) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy HU, se za přípustné vkládá text:

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

- (164) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy PV, se v názvu nahrazuje text „PV“ textem „PU“ a na konec se vkládá text „všeobecná“.
- (165) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy ZV, se v názvu nahrazuje text „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“ textem „ZS – zeleň sídelní ostatní“.
- (166) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy ZS, se v názvu nahrazuje text „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ textem „ZZ – zeleň – zahrady a sady“.
- (167) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy ZS, přípustné využití, se šestá odrážka ruší.
- (168) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy VV, se v názvu nahrazuje text „VV – plochy vodní a vodohospodářské“ textem „WT – vodní a vodních toků“.
- (169) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NZ, se v názvu nahrazuje text „NZ, NZ-T – plochy zemědělské“ textem „AP.p – pole“.
- (170) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, hlavní využití, se na konec vkládá text „(pole)“.
- (171) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, přípustné využití, přípustné využití, první odrážka, se ruší text „a pastevectví, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka“.
- (172) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, přípustné využití, sedmá odrážka, se nahrazuje text „smíšené plochy zeleně NS“ textem „plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU“ a text „ochranné zeleně ZO“ se nahrazuje textem „plochy zeleně ochranné a izolační – ZO“.
- (173) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, přípustné využití, se poslední dvě odrážky ruší.
- (174) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, nepřípustné využití, se na první pozici vkládá odrážka:
- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- (175) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy AP.p, nepřípustné využití, se na třetí pozici vkládá odrážka:
- změna využití na zahrady a sady
- (176) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, se za plochy AP.p, vkládá text:

## **AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

### **Podmínky využití plochy:**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka



- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky
- technická infrastruktura
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU a plochy zeleně ochranné a izolační - ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

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

#### **AT – TRVALÉ KULTURY**

##### **Podmínky využití plochy:**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování sadů a zahrad např. kolny a přístřešky pro uskladnění výpěstků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky
- technická infrastruktura
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- stávající oplocení

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

- 25 m<sup>2</sup> staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zahrad a sadů

- (177) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NL, se v názvu nahrazuje text „NL – plochy lesní“ textem „LU – lesní všeobecné“
- (178) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy LU, přípustné využití, se třetí odrážka ruší.
- (179) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NS, se v názvu nahrazuje text „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“.
- (180) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, Hlavní využití, se nahrazuje celý text textem „- krajinná a přírodě blízká zeleň, mimolesní zeleň“.
- (181) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, přípustné využití, se první řádek ruší.
- (182) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, přípustné využití, třetí odrážka, se nahrazuje text „oplocení“ textem „ohrazení“.
- (183) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, přípustné využití, se čtvrtá odrážka ruší.
- (184) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, podmíněně přípustné využití, se první, druhá, třetí a pátá odrážka ruší.
- (185) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, podmínky, druhá odrážka, se nahrazuje text „NS“ textem „MU“.
- (186) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, nepřípustné využití, se první řádek ruší a na první pozici se vkládá odrážka:
- územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- (187) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy MU, nepřípustné využití, čtvrtá odrážka, se na konec vkládá text „, zahrady a sady“.

- (188) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NSo, se v názvu nahrazuje text „NSo – plochy smíšené nezastavěného území – meze, remízy“ textem „MU.o – smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území.“
- (189) V kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, se ruší podmínky ÚSES včetně následného textu.
- (190) V kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., první odstavec, se ruší text „(dle §170 SZ).“
- (191) V kapitole G.1 Veřejně prospěšné stavby, Technické koridory, se nahrazuje text „WT“ textem „VT.1“ a text „SV 52“ se nahrazuje textem „Z.8“.
- (192) V kapitole G.1 Veřejně prospěšné stavby, Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu se prvních pět řádků ruší. V šestém řádku se nahrazuje text „WTi 8“ textem „VT.8“ a na konec řádku se vkládá text „a regulační stanice plynu. Osmý řádek se ruší.
- (193) V kapitole G.2 Veřejně prospěšná opatření, se nahrazuje text „WR 1“ textem „VR.1“ a text „VV51“ se nahrazuje textem „K.6“.
- (194) V kapitole H. Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se nahrazuje kompletní text kapitoly textem „Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán nenavrhuje.“.
- (195) V kapitole J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv..., se text kapitoly nahrazuje textem „Územní plán navrhuje plochu územní rezervy R.1 s předpokládaným využitím VD - výroba drobná a služby. Při prověření plochy územní rezervy bude řešeno zejména její dopravní napojení a návaznost na stávající plochy výroby.“.
- (196) V kapitole Údaje o počtu listů..., se nahrazuje text kapitoly textem:  
Textová část obsahuje 60 stran  
Grafická část:
- |                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## II. Grafická část změny č.3 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.3:

### Výkresy:

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

Změnou č.3 se upravují pořadová čísla výkresové části územního plánu na č.1 – 4.

Původně samostatný výkres Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 ruší. Jevy obsažené v tomto výkrese jsou součástí výkresu č.2 - Hlavní výkres.

Původně samostatně vymezené výkresy Koncepce veřejné infrastruktury doprava, Koncepce veřejné infrastruktury vodní hospodářství, Koncepce veřejné infrastruktury energetika se změnou č.3 slučují do výkresu č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury.

## Odůvodnění změny č.3 územního plánu

### III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu

Obec Kozmice má platný územní plán (ÚP) Kozmice schválený Zastupitelstvem Obce Kozmice, závazná část územního plánu byla vyhlášena opatřením obecné povahy, která nabyla účinnosti 6.7.2019. Následně byla pořízena změna č.1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 23.7.2020 a změna č.2 ÚP, která nabyla účinnosti dne 18.12.2020

Zastupitelstvo Obce Kozmice usnesením ze dne 23.3.2023 rozhodlo usnesením 2.5./3/2023 o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu a současně určilo člena zastupitelstva obce paní Helenu Matouškovou, starostku obce, spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Kozmice splnění kvalifikačních požadavků.

Na základě samostatně uzavřené smlouvy Obecní úřad Kozmice vypracoval stanovisko k jednotlivým žádostem na změny v území.

Zastupitelstvo obce je komplexně posoudilo a rozhodlo o jednotlivých žádostech dne 26. 6. 2023, usnesení č. 2/5./6/2023.

O výsledku byli navrhovatelé informováni.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Kozmice, kterým je Obecní úřad Kozmice jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2, stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem návrh zprávy o uplatňování ÚP Kozmice, která byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Při projednávání zpracované zprávy o uplatňování bylo, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, použito přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení Zastupitelstvem obce Kozmice podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona stane „Zadáním změny č. 3 územního plánu Kozmice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Kozmice a dále bude postupováno v rozsahu této změny podle ustanovení § 55b stavebního zákona zkráceným postupem pořizování změny.

Zprávu o uplatňování územního plánu Kozmice obsahující zadání, tj. pokyny pro zpracování návrhu změny pořizovatel veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zprávy jednotlivě dne 5. a 6. 6. 2023, č.j. 67/2023 na doručenkou (ID zprávou).

Dotčené orgány a krajský úřad byly s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Kozmice, a to do 30 dnů ode dne obdržení zpracovaného dokumentu, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů.

Veřejnost byla vyzvána veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Kozmice, č.j. KO/577/2023 od 25. 7. 2023 do 26. 8. 2023 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Kozmice <http://www.obeckozmice.cz>, od 25. 7. 2023 do 26. 8. 2023 (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři obdrželi veřejnou vyhlášku elektronicky v zákonem stanovené lhůtě.

Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy o uplatňování zpřístupněn na Obecním úřadu v Kozmice k veřejnému nahlédnutí a na webové adrese.

Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Kozmice, paní Helenou Matouškovou Zprávu o uplatňování územního plánu Kozmice, prokonzultoval požadavek, že nebude zpracováno variantní řešení a připravil další podklady, aby mohl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit výsledné znění Zastupitelstvu obce Kozmice ke schválení. Doporučuje se, aby zastupitelstvo obce schválilo usnesením zkrácený postup pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je upravená Zpráva o uplatňování územního plánu Kozmice (za období 7/2019 - 7/2023 obsahující zadání Změny č.3) předložena Zastupitelstvu obce Kozmice ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Kozmice schválilo zprávu o uplatňování dne 21.9.2023. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že změna č.3 bude pořizována ve smyslu ustanovení § 55 b zkráceným postupem pořizování změny územního plánu a bude zpracována s prvky regulačního plánu.

Na základě schválené zprávy o uplatňování, která obsahovala obsah změny č.3 ÚP zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.3 územního plánu Kozmice oprávněnou osobou.

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.3

## **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**

Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 PÚR ČR. Aktualizace č.4 je kompletní aktualizací, která má vztah k území celé ČR a tedy i k obci Kozmice. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Kozmice v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V následujícím textu je uvedeno vyhodnocení obsahu územního plánu a změny č.3 zejména ve vztahu ke 4. úplné aktualizaci PÚR ČR. Ostatní aktualizace PÚR ČR se nevztahují k řešenému území. 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.3 jsou dále navrženy nové zastavitelné plochy, které vycházejí z aktuálních potřeb v území, navazují na zastavěná území jednotlivých místních částí, případně jsou jejich součástí, a neohrožují hodnoty řešeného území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.3 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území jednotlivých místních částí s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch, včetně zdůvodnění záborů ze ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Lesní porosty nejsou změnou č.3 dotčeny. Vodní plochy nejsou změnou č.3 ÚP dotčeny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrhem změny č.3 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Všechny návrhové plochy navazují na zastavěné území a nelze tak očekávat vznik sociální segregace.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Nové zastavitelné plochy řešené změnou č.3 jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěná území jednotlivých místních částí, případně jsou jejich součástí. Při vlastním návrhu řešení změny č.3 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.3 je respektována tato priorita. Plochy řešené změnou č.3 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel, s výjimkou plochy Z.33 určené pro realizaci vodojemu, kterou je třeba s ohledem na navržený záměr umístit na vyvýšené místo nad obcí. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k ovlivnění krajinného rázu.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch*

*pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.3 je respektována prostupnost krajiny. Nově navržené zastavitelné plochy nezhorší prostupnost krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Všechny nově navrhované zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací s výjimkou plochy Z.33, kdy bude přístup k ploše řešen jako nezbytná infrastruktura ve shodě s vlastníky pozemků.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č.3 nové plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné do blízkosti čistě výrobních ploch nenavrhuje.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena. Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.3 nemění.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Koncepce technické infrastruktury se změnou č.3 nemění. Změnou č.3 se navrhuje pouze plocha Z.33 pro umístění vodojemu jako posílení akumulace a tlakových poměrů v zásobování

vodou. Návrh vychází z dřívějšího posouzení tlakových poměrů na vodovodní síti v území s tím, že navržená plocha byla doporučena pro realizaci nového vodojemu.

Jako stav v území je zakreslen nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Zastavitelné plochy řešené změnou č.3 budou dopravně obsloužené ze stávajících komunikací s výjimkou plochy Z.33, kdy bude přístup k ploše řešen jako nezbytná infrastruktura ve shodě s vlastníky pozemků.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Zastavitelné plochy řešené změnou č.3 budou dopravně obsloužené ze stávajících komunikací s výjimkou plochy Z.33, kdy bude přístup k ploše řešen jako nezbytná infrastruktura ve shodě s vlastníky pozemků.

- (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.*

Změnou č.3 se zakresluje návrh plochy Z.33 pro umístění vodojemu jako posílení akumulace a tlakových poměrů v zásobování vodou. Návrh vychází z dřívějšího posouzení tlakových poměrů na vodovodní síti v území s tím, že navržená plocha byla doporučena pro realizaci nového vodojemu.

Jako stav v území je zakreslen nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.3 navrhovány.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SK.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

**SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

#### **Vymezení:**

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl,



Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změnou č.3 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině, které se změnou č.3 nemění.

Územní plán dále stanovuje odpovídající koncepci likvidace dešťových vod a koncepci zásobování řešeného území vodou, které se změnou č.3 nemění.

Územní plán umožňuje revitalizaci všech vodních ploch a vodních toků v řešeném území.

Pro územní ORP Benešov není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výstupy by bylo možné převzít do územního plánu Kozmice.

Změna č.3 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 zkvalitnění 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 vazbu na území obce Kozmice.

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 obsažených v aktualizaci č.2 ZÚR SK nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území obce.

Dne 4. 1. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumeck – hranice kraje a přiváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Z tohoto důvodu je v souladu se schváleným zadáním níže uvedeno vyhodnocení ploch řešených změnou č.3 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.

#### **A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změnou č.3 je tato priorita respektována.

Změna č.3 řeší návrh nových zastavitelných ploch SV - smíšené obytné venkovské - Z.26, Z.27, Z.29, Z.30, Z.31, ploch HU - smíšené výrobní všeobecné - Z.28, Plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady - Z.34, plocha přestavby OV - občanské vybavení veřejné - P.2.

Dále je navržena změna využití plochy Z.18 z ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochy SV - smíšené obytné – venkovské.

Výše uvedené plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel, nebo leží uvnitř zastavěného území. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

Výjimku tvoří pouze návrh plochy Z.33 určené pro realizaci vodojemu, kterou je třeba s ohledem na navrhovaný záměr umístit na vyvýšené místo nad obcí. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k ovlivnění krajinného rázu.

(05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změnou č.3 se navrhuje plocha Z.33 určenou pro realizaci vodojemu.

Dále se jako stav v území zakresluje nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu procházející jihovýchodním okrajem 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:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

Bylo prověřeno, že změna č.3 tuto prioritu respektuje v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability.

c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

Návrhem nových zastavitelných ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel ani k narušení migračních tras volně žijících živočichů.

## **B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu**

### **B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR**

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

### **B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR**

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

### **B.3 Nadmístní rozvojové oblasti**

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

### **B.4 Nadmístní rozvojové osy**

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

## **C. Specifické oblasti**

### **C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR**

- (85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.3 s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

### **C.2 Specifické oblasti nadmístního významu**

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

## **D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

### **D.1 Plochy a koridory dopravy**

ZÚR SK v řešeném území nevymezují žádné plochy a koridory dopravy.

### **D.2 Plochy a koridory technické infrastruktury**

#### **D.2.2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu**

##### **D.2.2.5 Vodovody**

- (181) *ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu:*

c) *koridor V16 – skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek (Ostředek, Vranov, Čakov, Struhařov, Chotýšany, Křešice a Teplýšovice);*

Změnou č.3 se zakresluje jako stav v území nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu procházející jihovýchodním okrajem řešeného území. Stavba je již

zkolaudovaná a funkční. Z tohoto důvodu není ve změně územního plánu zakreslen návrh koridoru V16 obsaženým v ZÚR SK.

#### **D.4 Plochy a koridory ÚSES**

ZÚR SK v řešeném území nevymezují žádné plochy a koridory ÚSES.

### **E. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### **E.1 Přírodní hodnoty území kraje**

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

i) *skladebné části ÚSES*

l) *nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví)*

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.3 respektovány.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:*

- *minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území*

Změnou č.3 jsou dotčeny převážně půdy s nižší třídou ochrany ZFP. Půdy II. třídy ochrany jsou změnou č.3 dotčeny pouze v minimálním rozsahu návrhem plochy Z.28, u které není díky jejímu uspořádání v území a tvaru nelze zamezit dotčení půd s II. třídou ochrany ZPF.

### **F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu N15 – krajina výrazně polyfunkční.

#### **F.6 Krajina výrazně polyfunkční (N)**

(218) *ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) *pestrá skladba v krajinné mozaice, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;*

Změnou č.3 není dotčena skladba pozemků v krajině.

b) *omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny.*

Změnou č.3 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nové zastavitelné plochy jsou umisťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěná území jednotlivých sídel.

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*

Změnou č.3 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nové zastavitelné plochy jsou umisťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit jejich návaznost na zastavěná území jednotlivých sídel.

b) *plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň).*

Změnou č.3 se výrazněji nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami. Nové zastavitelné plochy jsou umisťovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěná území.

**G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

ZÚR SK v řešeném území vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

**V16 - Skupinový vodovod CHOPOS Vranov - Ostředek**

Skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek s objektem vodojemu prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Stavba je již zkolaudovaná a funkční. Z tohoto důvodu není ve změně územního plánu zakreslen návrh veřejně prospěšné stavby V16, neboť již není důvodné dále omezovat vlastnická práva k pozemkům dotčeným již realizovanou a zkolaudovanou stavbou.

**H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí**

ZÚR SK v řešeném území stanovují žádné Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí k záměru V16 Skupinový vodovod CHOPOS Vranov - Ostředek.

Skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek s objektem vodojemu prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Stavba je již zkolaudovaná a funkční. Z tohoto důvodu není nutné tento záměr dále koordinovat ve změně č.3.

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

Změna č.3 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.3 ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.3 dotčeny.

**Vyhodnocení souladu změny č.3 s limity vyplývajícími z grafické části odůvodnění dokumentace ZÚR SK**životní prostředí

- Migrační koridor velkých savců - zakreslen v koordinačním výkrese změny č.3.

dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo – OP silnice jsou v ÚP obsažené,

technická infrastruktura

- nadzemní el. vedení VVN 400 kV, ochranné pásmo – zakresleno ve změně č.3
- nadzemní el. vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo – zakresleno ve změně č.3

vodní hospodářství

- Štolový přivaděč Želivka - zakresleno ve změně č.3
- V16 – Skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek – již realizováno a zkolaudováno. Změnou č.3 zakresleno jako stav v území.

**Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD s grafickou částí ZÚR SK**

Všechny výše uvedené jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění změny č.3, ve výkresu č.5, Koordinační výkres.

Změna č.3 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.

**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.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Zastavitelné plochy řešené změnou č.3 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná územní jednotlivých sídel, s výjimkou plochy Z.33 určené pro realizaci vodojemu, kterou je třeba s ohledem na navržený záměr umístit na vyvýšené místo nad obcí .

Změnou č.3 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.3 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 prakticky 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.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č.3 územního plánu. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

*§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.*

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy řešené změnou č.3 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území, s výjimkou plochy Z.33 určené pro realizaci vodojemu, kterou je třeba s ohledem na navržený záměr umístit na vyvýšené místo nad obcí.

*§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 nevyklučuje.*

Změnou č.3 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

Změnou č.3 bylo vyloučeno umísťování obnovitelných zdrojů energie v částech řešeného území, kde převažuje jiný veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny a ochraně kvalitních zemědělských půd. Zbývající stavby a zařízení, které lze v nezastavěném území umísťovat v souladu s §18 odst. 5 nejsou změnou č.3 a ani územní plánem vyloučeny a omezeny.

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

Podmínky umisťování technické infrastruktury se změnou č.3 nemění.

### **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.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle 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.3 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.3 byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

*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.3 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Plochy řešené změnou č.3 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území, s výjimkou plochy Z.33 určené pro realizaci vodojemu, kterou je třeba s ohledem na navržený záměr umístit na vyvýšené místo nad obcí.

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

Změnou č.3 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umisťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

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

Změnou č.3 ani územním plánem není pořadí změn v území stanoveno.

*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.3 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.3 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,*

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro*



*jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

Vymezení konkrétních ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo účelné vymezovat. Proto nejsou předmětem řešení změny č.3.

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

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

*l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

*m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Změnou č.3 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

*n) 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.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

*o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Těžba nerostných surovin není v územním plánu ani ve změně č.3 navrhována a řešena.

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

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.3.

*§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 náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.3 územního plánu 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.3 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.3 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.3 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.3 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.3 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce při schvalování zprávy o uplatňování územního plánu dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3;
- změna č.3 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- změna č.3 je pořizována s prvky regulačního plánu;
- změna č.3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK;
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 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**

**e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů**

Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

*Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.*

**Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a WN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

## **e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů**

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.3.

## **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.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.3 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.3 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.3 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.3 řeší návrh zastavitelných ploch, které navazují na zastavěná území (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR SK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.3 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Kozmice po změnách č.1 a č.2. Změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu.

### **i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací**

Změnou č.3 se upravuje obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

V grafické části změny č.3 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.3 územního plánu. Jedná se

o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových zastavitelných ploch.

#### **Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:**

| Původní číslo | Nové číslo | název výkresu                                                   | poznámka                                                |
|---------------|------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1.2           | 1.         | Výkres základního členění území                                 |                                                         |
| 1.3           | 2.         | Hlavní výkres                                                   |                                                         |
| 1.4           | -          | Koncepce uspořádání krajiny                                     | po změně č.3 bude součástí Hlavního výkresu             |
| 1.5           | -          | Koncepce veřejné infrastruktury – doprava                       | po změně č.3 bude součástí Koncepce veř. infrastruktury |
| 1.6           | -          | Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství            | po změně č.3 bude součástí Koncepce veř. infrastruktury |
| 1.7           | -          | Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a komunikační sítě | po změně č.3 bude součástí Koncepce veř. infrastruktury |
| -             | 3.         | Koncepce veřejné infrastruktury                                 |                                                         |
| 1.8           | 4.         | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací           |                                                         |
| 2.2           | 5.         | Koordinační výkres                                              | odůvodnění ÚP a změny č.3                               |
|               | 6.         | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu                     | odůvodnění změny č.3                                    |
|               | 7.         | Výkres širších vztahů                                           | odůvodnění změny č.3                                    |

#### **Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:**

Změnou č.3 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

| Územní plán                                                | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3       |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| BH - Bydlení v bytových domech                             | BH - bydlení hromadné                      |
| BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské     | BI - bydlení individuální                  |
| RI - Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci         | RI - rekreace individuální                 |
| RH - Rekreační plochy staveb pro hromadnou rekreaci        | RH - rekreace hromadná - rekreační areály  |
| OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura            | OV - občanské vybavení veřejné             |
| OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední  | OK - občanské vybavení komerční            |
| OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | OS - občanské vybavení - sport             |
| OH - Občanské vybavení - hřbitov                           | OH - občanské vybavení – hřbitovy          |
| SV - Smíšené obytné venkovské                              | SV - smíšené obytné venkovské              |
| DS - Dopravní infrastruktura silniční                      | DS - doprava silniční                      |
| TI - Technická infrastruktura                              | TU - technická infrastruktura všeobecná    |
| VE - Výroba a skladování - větrná elektrárna               | VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba        | VD - výroba drobná a služby                |
| VS - Plochy smíšené výrobní                                | HU - smíšené výrobní všeobecné             |
| PV - Veřejná prostranství                                  | PU - veřejná prostranství všeobecná        |
| ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň                  | -                                          |
| -                                                          | ZS - zeleň sídelní ostatní                 |
| ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená                            | ZZ - zeleň - zahrady a sady                |
| ZO - Zeleň ochranná a izolační                             | ZO - zeleň ochranná a izolační             |
| VV - Plochy vodní a vodohospodářské                        | WT - vodní a vodních toků                  |
| NZ - Plochy zemědělské                                     | AP.p - pole                                |
| NZ-T - Zemědělská půda s trvalým travním porostem          | AP.t - trvalé travní porosty               |
| -                                                          | AT - trvalé kultury                        |

| Územní plán                                             | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3                              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| NL - Plochy lesní                                       | LU - lesní všeobecné                                              |
| NS - Plochy smíšené nezastavěného území                 | MU - smíšené nezastavěného území všeobecné                        |
| NSpz - přírodní, zemědělské                             | -                                                                 |
| NSpb - přírodní, břehová, mezová, liniová zeleň         | -                                                                 |
| NSpl - přírodní, lesní                                  | -                                                                 |
| NSp - přírodní                                          | -                                                                 |
| NSb - břehová a liniová zeleň                           | -                                                                 |
| NSI - lesní                                             | -                                                                 |
| NSs - sady (zemědělské)                                 | -                                                                 |
| NSo - Plochy smíšené nezastavěného území - meze, remízy | MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území |

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV jsou změnou č.3 přeřazeny do ploch zeleně sídelní ostatní - ZS. Jelikož se jedná o jiný § vyhlášky 500/2006Sb. v platném znění jsou tyto plochy vyznačeny ve výkrese změny, i když u nich nedochází k faktické plošné změně a ke změně rozsahu jejich vymezení (toto se týká jak ploch ve stavu, tak ploch navržených v platném ÚP). Změnou č.3 jsou rovněž zachovány i podmínky využití pro tyto plochy. Důvodem pro změnu zařazení ploch je fakt, že platné znění vyhlášky 500/2006 Sb. již nerozlišuje plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně a s převahou zpevněných ploch. Projektant po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem touto změnou upřednostnil jasné grafické rozlišení ploch, u který je prioritním využitím sídelní veřejně přístupná zeleň.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou změnou č.3 přeřazeny do ploch trvalých kultur – AT, včetně stanovení nových podmínek pro tyto plochy.

Změnou č.3 byly v textové části odděleny podmínky využití pro plochy AP.p - pole a AP.t – trvalé porosty. Tato úprava je navržena s ohledem na jejich členění v grafické části platného územního plánu na dvě plochy s rozdílným způsobem využití, pro které však v textové části nebyly stanoveny samostatné odpovídající podmínky využití.

Plochy a pozemky stávajících zahrad ležící v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, kdy slouží jako obytné zahrady ke stavbám bydlení a rekreace v zastavěném území byly přeřazeny mezi plochy zahrad a sadů – ZZ. Pro toto využití byly zachovány podmínky ploch vymezených v platném ÚP jako ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená. Důvodem pro změnu zařazení ploch je aktualizace stávajícího využití v území s ohledem na navazující plochy a dále úprava obsahu celého územního do souladu s platným znění vyhlášky 500/2006 Sb.

Změnou č.3 se dále upravuje využití ploch NS, NSpz, NSpb, NSpl, NSb, NSI a NSs mezi plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Platný ÚP pro tyto plochy stanovuje fakticky jednotné podmínky využití ploch a není tedy účelné tyto plochy dále dělit. Rovněž v grafické části ÚP není vždy zcela jasné o jakou podkategorii ploch MU se jedná, neboť v ÚP není obsažen index plochy.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

### **Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině**

Změnou č.3 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

| Územní plán | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3 | Poznámka |
|-------------|--------------------------------------|----------|
| BI51        | Z.1                                  |          |
| BI52        | Z.2                                  |          |

| Územní plán | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3 | Poznámka                                                                              |
|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| BI53        | Z.3                                  |                                                                                       |
| BI54        | -                                    | Plocha zastavěna                                                                      |
| OV52        | Z.4                                  |                                                                                       |
| OV54        | Z.5                                  |                                                                                       |
| OM51        | Z.6                                  |                                                                                       |
| OS51        | -                                    | Plocha zastavěna                                                                      |
| OS52        | -                                    | Plocha změnou č.3 zrušena, jižní část zakreslena jako stávající plocha ZZ             |
| SV51        | Z.7                                  |                                                                                       |
| SV52        | Z.8                                  |                                                                                       |
| SV53        | Z.9                                  |                                                                                       |
| SV54        | Z.10                                 |                                                                                       |
| SV55        | -                                    | Plocha zastavěna, nezastavěná část byla vyhodnocena jako proluka                      |
| SV56        | Z.11                                 |                                                                                       |
| SV57        | Z.12                                 |                                                                                       |
| SV58        | Z.13                                 |                                                                                       |
| SV59        | -                                    | Plocha zastavěna                                                                      |
| DS51        | Z.14                                 |                                                                                       |
| DS52        | Z.15                                 |                                                                                       |
| TI51        | Z.16                                 |                                                                                       |
| VE51        | Z.17                                 |                                                                                       |
| VD51        | Z.18                                 | Změnou se mění využití na plochy smíšené obytné venkovské                             |
| VS51        | P.1                                  |                                                                                       |
| PV51        | Z.19                                 |                                                                                       |
| PV52        | Z.20                                 |                                                                                       |
| ZV51        | Z.21                                 |                                                                                       |
| ZV52        | -                                    | plocha využita                                                                        |
| ZO51        | K.1                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| ZO52        | K.2                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině - západní část zrušena |
| ZO54        | K.3                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| ZO55        | K.4                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NZ-T51      | K.5                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| VV51        | K.6                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NSpb51      | K.7                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NSpb52      | K.8                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NSpb53      | K.9                                  | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NSb54       | K.10                                 | návrh obsažen v ÚP, změnou zařazeno mezi plochy změn v krajině                        |
| NSo55       | K.11                                 | návrh obsažen v ÚP, změnou se zakresluje z liniového na plošné vymezení               |
| NSo56       | K.12                                 | návrh obsažen v ÚP, změnou se zakresluje z liniového na plošné vymezení               |
| NSo57       | K.13                                 | návrh obsažen v ÚP, změnou se zakresluje z liniového na plošné vymezení               |
| -           | Z.23                                 | návrh obsažen v ÚP, doplněno mezi zastavitelné plochy a pořadové číslo                |
| -           | K.14                                 | návrh obsažen v ÚP, doplněno mezi plochy změn v krajině a pořadové číslo              |
| -           | Z.25                                 | návrh obsažen v ÚP, doplněno mezi zastavitelné plochy a pořadové číslo                |
| ZS51        | -                                    | plocha využita                                                                        |
| ZS52        | -                                    | plocha využita                                                                        |
| -           | Z.26                                 | plocha navržená změnou                                                                |

| Územní plán | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3 | Poznámka               |
|-------------|--------------------------------------|------------------------|
| -           | Z.27                                 | plocha navržená změnou |
| -           | Z.28                                 | plocha navržená změnou |
| -           | Z.29                                 | plocha navržená změnou |
| -           | Z.30                                 | plocha navržená změnou |
| -           | Z.31                                 | plocha navržená změnou |
| -           | P.2                                  | plocha navržená změnou |
| -           | Z.33                                 | plocha navržená změnou |
| -           | Z.34                                 | plocha navržená změnou |

#### **Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:**

Změnou č.3 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a Standardu.

| Územní plán | Změna č.3 a úplné znění po změně č.3 | Poznámka                                                |
|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| WT 1        | VT.1                                 |                                                         |
| WTi 2       | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| WTi 3       | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| WTi 4       | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| WTi 5       | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| WTi 6       | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| WTi 7       | -                                    | změnou č.3 se návrh VPS slučuje s návrhem koridoru VT.8 |
| WTi 8       | VT.8                                 |                                                         |
| -           | VT.9                                 | VPS navržená změnou č.3                                 |
| WR 1        | VR.1                                 |                                                         |
| PV 1        | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| PV 2        | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| PO 1        | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |
| PO 2        | -                                    | návrh VPS se změnou ruší                                |

Změnou č.3 se územní plán uvádí do souladu se ZÚR SK (zejména 3. úplná aktualizace). Jedná se o následující úpravy:

- Změnou č.3 došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu a jeho souladu se ZÚR SK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR SK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.3.

#### **i.2 Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP**

Změnou č.3 byl prověřen obsah limitů obsažených v územním plánu a dán do souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Benešov (aktualizace 2020).

Na základě výše uvedeného jsou změnou č.3 zakresleny v koordinačním výkrese následující aktuální limity v území, které jsou zakreslené v koordinačním výkrese:

- Silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- Nadzemní elektrické vedení 400 kV včetně ochranného pásma
- Nadzemní elektrické vedení 110 kV včetně ochranného pásma
- Nadzemní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma
- Podzemní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma
- Trafostanice včetně ochranného pásma
- VTL plynovod do 40 barů včetně, včetně bezpečnostního pásma
- Telekomunikační vedení včetně ochranného pásma
- Telekomunikační zařízení
- Migrační koridor velkých savců

- Nemovité kulturní památky
- Území s archeologickými nálezy
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Investice do půdy – odvodnění
- Hlavní odvodňovací zařízení
- Turistická trasa
- Vodárna
- Vodní zdroj
- Štolový přivaděč Želivka včetně ochranného pásma
- Vodovodní řady
- Vodní zdroje včetně ochranných pásem
- Dešťová kanalizace
- Splašková kanalizace
- Čistírna odpadních vod včetně ochranného pásma
- Vodní toky
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

### i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území k 29.1.2024 v rozsahu celého správního území obce Kozmice. Aktualizace byla provedena 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. Změnou č.3 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch BI54, SV55, SV59, OS51, ZV52, ZS51, ZS52, u kterých došlo k jejich úplnému využití. Dále došlo ke změně hranice zastavěného území u částí plochy BI51 (Z.1) a BI52 (Z.2).

U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena. Tyto plochy nebo jejich části byly zakresleny dle aktuálního stavu v území dle jejich využití jako plochy BI - bydlení individuální, SV - smíšené obytné venkovské, OS - občanské vybavení – sport, ZS - zeleň sídelní ostatní a ZZ - zeleň - zahrady a sady.

Do zastavěného území byl dále zahrnut pozemek p.č. 229/2 (plocha je v platném ÚP zakreslena jako plocha technické infrastruktury).

Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky p.č. 178/15 a 178/52 pod jednotným oplocením se sousední stavbou pro bydlení.

Hranice zastavěného území byla změny č.3 zrušena u pozemku p.č. 257. Bylo prověřeno, že tato část pozemku nesplňuje ustanovení §2 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění (pozemky nejsou ve vlastnictví shodného vlastníka).

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu.

### i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území

Změna č.3 navrhuje následující změny v plochách s rozdílným způsobem využití, které se prověřovaly na základě schválené zprávy o uplatňování:

#### Z.18

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

#### SV - smíšené obytné venkovské

Kozmice  
Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je se změnou č.3 mění využití celé plochy VD51 původně vymezené pro plochy drobné výroby na plochy smíšené obytné venkovské.  
Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury a efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury.  
Navržená změna funkčního využití v již vymezené zastavitelné ploše je vhodnějším řešením, než původně navržené využití pro drobnou výrobu, i



s ohledem na návrh sousedící plochy přestavby P.2 (transformační plochy) s navrženým využitím OV - občanské vybavení veřejné (s předpokládaným využitím pro realizaci mateřské školky). Tímto návrhem se omezí možné negativní vlivy vzájemného působení sousedících ploch.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.

limity využití plochy: Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, ochranné pásmo silnice II. třídy.

**Z.26, Z27****SV - smíšené obytné venkovské**

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

Rousínov  
Plochy jsou navrženy na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je plocha vymezena pro max. 3 rodinné domy.  
Plochy jsou navrženy na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF, které jsou v současné době převážně využívány a vedeny v katastru nemovitostí jako zahrady. Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury a efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI:

Změna vychází z poskytnutého podkladu návrhu zpracovaného pro dělení pozemků vycházejícího z dlouhodobě vznikající dohody mezi třemi vlastníky pozemků. Navrhovaným řešením nedochází ke znehodnocení daného území, plochy jsou dopravně napojitelné ze stávajících komunikací.

limity využití plochy:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.  
Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.  
ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, území s archeologickými nálezy.

**Z.28****HU - smíšené výrobní všeobecné**

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

Kozmice  
Plocha je navržena na základě schváleného zadání.  
Plocha je z větší části navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Severní část plochy je součástí ZPF, kdy její nepatrná jižní část zasahuje do půd s II. třídou ochrany. Plocha je navržena v proluce ve stávající zástavbě, což lze hodnotit jako odůvodnitelný návrh ve vztahu k záboru ZPF.  
Návrhem plochy nedojde k dotčení nebo zúžení lokálního biokoridoru LBK.4 vedoucího severně od plochy.

napojení DI a TI:

Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury, kdy plocha navazuje na stávající plochu VD - výroba drobná a služby. Návrhem dojde k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

limity využití plochy:

Využití plochy je stanoveno jako podmíněně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů vůči sousedící obytné zástavbě.  
Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.  
Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.  
ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, telekomunikační vedení, území s archeologickými nálezy.

**Z.29****SV - smíšené obytné venkovské**

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

Kácova Lhota  
Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je se změnou č.3 mění využití celé plochy proluky v zastavěném území z ploch smíšených nezastavěného území.  
Plocha je navržena mimo pozemky ZPF a v minulosti byla zastavěna. Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury a efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.  
 Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

limity využití plochy: území s archeologickými nálezy.

**Z.30****SV - smíšené obytné venkovské**

sídlo / místní část:  
 zdůvodnění návrhu:

Kozmice  
 Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V platném územním plánu je převážná část plochy zakreslena jako návrh plochy místní komunikace a plochy zeleně ochranné ZO52. Toto využití se ukázalo jako nerealizovatelné a mezi vlastníky nedohodnutelné řešení.  
 Změnou byla prověřena vhodnost navrženého řešení zejména ve vztahu k využitelnosti jižně navržené zastavitelné plochy Z.8 (původně označené jako SV52) kterou rozšiřuje. Tento návrh respektuje povinně vyplývající §18 odst. 2 zákona č. 183/2006., kdy je koordinován soulad mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury a efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.

V souvislosti s touto úpravou se ruší návrh plošného vymezení plochy ZO52 a místní komunikace v severní části Kozmic. Plošné vymezení ochranné a izolační zeleně se nahrazuje návrhem stromořadí vedoucím po severním okraji Kozmic.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá. Vnitřní členění plochy není změnou č.3 předjíháno.  
 Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

limity využití plochy: -

**Z.31****SV - smíšené obytné venkovské**

sídlo / místní část:  
 zdůvodnění návrhu:

Rousínov  
 Plocha je navržena na základě schváleného zadání. V souladu se zadáním je plocha vymezena pro max. 1 rodinný dům.

Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Jedná se o vhodné doplnění stávající urbanistické struktury a efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.  
 Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

limity využití plochy: ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka.

**Z.33****TU - technická infrastruktura všeobecná**

sídlo / místní část:  
 zdůvodnění návrhu:

Kozmice  
 Plocha je navržena na základě schváleného zadání z vlastního podnětu obce Kozmice.

Plocha je navržena v místě plánované výstavby nového vodojemu severně od Kozmic. Návrhem plochy je řešeno posílení akumulace a tlakových poměrů v zásobování vodou. Návrh vychází z dřívějšího posouzení tlakových poměrů na vodovodní síti v území s tím, že navržená plocha byla doporučena pro realizaci nového vodojemu. S ohledem na terénní poměry v území nebylo nalezeno jiné vhodnější umístění.

S ohledem na veřejný zájem na realizaci záměru je plocha vymezena zároveň jako veřejně prospěšná stavba VT.9.

Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze severu, přes sousední pozemky jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Napojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navržených tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.

limity využití plochy: ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka.

**Z.34****ZZ - zeleň - zahrady a sady**

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

Kozmice  
Plocha je navržena na základě schváleného zadání.  
Její využití bylo s ohledem na navazující plochy navrženo jako plochy zeleně – zahrady a sady.  
Změna byla uplatněna z podnětu obce. Řešený pozemek je ve vlastnictví obce a plocha změny ve spojení s již vymezenou plochou Z.2 umožní realizaci 1 RD. Bez tohoto návrhu by realizace 1 RD na pozemku ve vlastnictví obce Kozmice nebyla možná.  
Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.  
ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, vzdálenost 50m od okraje lesa

**P.2****OV - občanské vybavení veřejné**

sídlo / místní část:  
zdůvodnění návrhu:

Kozmice  
Plocha je navržena na základě schváleného zadání.  
Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území a je určena k realizaci mateřské školy. Návrh reaguje na aktuální potřebu obce umožnit umístění předškolního zařízení v rámci správního území obce. Obec nedisponuje jiným vhodnějším pozemkem pro realizaci daného záměru. Jedná se o nevyužívané území, které dříve sloužilo k provozování motokrosu. Sportovní plochy jsou nově vybudované na severním okraji Kozmic a není tak třeba držet původně vymezenou plochu pro sport v celém rozsahu.  
Plocha je navržena na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.  
Nápojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které plocha přiléhá.  
Nápojení plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících nebo nově navrhovaných tras technické infrastruktury obsažené v platném ÚP.  
ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka.

Změnou č.3 se v souladu se schváleným zadáním vypouští zastavitelná plocha OS52 určena pro rozšíření stávajícího sportoviště (severozápadní okraj Kozmic). Spolu s tímto návrhem došlo i k vypuštění části návrhu místní komunikace a návrhu zeleně ochranné a izolační ZO52 vedoucí po severním okraji Kozmic z důvodu nadbytečnosti. Průchodnost zastavěného území je zajištěna jižněji vedoucí stávající místní komunikací.

**i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura

Změnou č.3 se ruší návrh územní rezervy přeložky silnice II/110. Návrh koridoru územní rezervy vycházel ze ZÚR SK. Na základě 3. úplné aktualizace byl tento koridor ze ZÚR SK vypuštěn a z tohoto důvodu je vypuštěn z ÚP v rámci změny č.3.

Změnou č.3 se ruší návrh komunikace vedoucí po severním okraji Kozmic. V části je komunikace nahrazena návrhem plochy Z.30. Zbývající západní část návrhu byla vyhodnocena jako nadbytečná v území. Průchod územím ve směru východ – západ je zajištěn souběžnou komunikací v zastavěném území.

V souvislosti s touto úpravou se ruší návrh plošného vymezení plochy ZO52 a místní komunikace v severní části Kozmic. Plošné vymezení ochranné a izolační zeleně se nahrazuje návrhem stromořadí vedoucím po severním okraji Kozmic.

Technická infrastruktura

Jako stav v území je zakreslen nově realizovaný skupinový vodovod CHOPOS s objektem vodojemu.

Změnou č.3 se do územního plánu doplňuje nově realizovaný vodní zdroj na severu zastavěného území Kozmic (v koordinačním výkrese označený jako HV 3), včetně přívodního řadu vedoucího do stávající vodárny. Jedná se o 100 m hluboký vrt s doporučeným průměrným odběrem 1 l/s, max. 2,0 l/s.

Změnou č.3 se navrhuje plocha Z.33 pro umístění vodojemu jako posílení akumulace a talkových poměrů v zásobování vodou. Návrh vychází z dřívějšího posouzení tlakových poměrů na vodovodní síti v území s tím, že navrhovaná plocha byla doporučena pro realizaci nového vodojemu.

Změnou č.3 se ruší návrhy kanalizace, vodovodu a plynovodu, které zasahují do nově vymezené plochy Z.30. Návrhy byly trasovány v původně vymezené ploše komunikace, která se změnou č.3 ruší.

Změnou č.3 se upravuje návrh umístění trafostanice TS10 ležící ve východní části Kozmic. Návrh vychází z podrobnější dokumentace pro dělení pozemků, který byl konzultován se správcem sítě.

## **i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny**

Změnou č.3 se upravuje zakres návrhu opatření v krajině původně vymezených jako liniové návrhy ploch smíšených nezastavěného území. Změnou č.3 se označují jako plochy změn v krajině s označením K.11, K.12 a K.13. Jedná se o návrhy ploch, které mají za úkol zvýšit protierozní odolnost krajiny.

Změnou č.3 se doplňuje číselné označení u plochy K.14, která je již v ÚP obsažena jako plocha smíšená nezastavěného území.

Změnou č.3 se zařazují mezi plochy změn v krajině návrhy ploch obsažené v územním plánu a mění se jejich označení na písmeno „K“ + příslušné pořadové číslo (podrobněji viz kapitola i.1 odůvodnění změny č.3).

Změnou č.3 bylo dále prověřeno vymezení ploch zahrad mimo zastavěné území. Tyto plochy byly zařazeny mezi trvalých kultur – AT, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití. Důvodem pro změnu zařazení ploch je aktualizace stávajícího využití v území a dále úprava územního plánu do souladu s platným znění vyhlášky 500/2006 Sb.

Změnou č.3 se ruší návrh vymezení interakčního prvku IP1. Jedná se o sad, jehož plocha je nyní částečně hospodářsky využívána a částečně zde funguje lesní školka. Vymezení interakčního prvku by v tomto případě mohlo znemožnit znemožňovalo další rozvoj lesní mateřské školky, včetně zkvalitnění tohoto prostoru. Z tohoto důvodu není důvodné tuto plochu nadále vymezovat jako interakční prvek.

Změnou č.3 se dále doplňují podmínky využití pro prvky ÚSES, které jsou převzaté z původně vymezených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Jelikož se jedná o překryvnou plochu, jsou podmínky změnou č.3 stanoveny v kapitole e. v kapitole f. se ruší.

Změnou č.3 se do územního plánu zapracovává migrační koridor vybraných druhů velkých savců a stanovují se podmínky využití území pro tento koridor zakreslený jako limit v koordinačním výkrese. Zapracování tohoto limitu je v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování“, AOPK r. 2021. V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly ohrozit migrační prostupnost pro cílové druhy.

## **i.7 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V souladu se schváleným zadáním se změnou č.3 upřesňují podmínky u několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se zejména o úpravu podmínek prostorového uspořádání v rozsahu velikosti stavebního pozemku a počtu bytových jednotek rodinného domu. Záměrem obce je ochránit stávající strukturu a charakter zástavby zamezující dalšímu zahušťování zástavby, které by ve svém důsledku způsobovala tlaky na nepřiměřený rozvoj území, včetně veřejné infrastruktury, na který není dimenzována dopravní a technická infrastruktura, ani občanské vybavení. Bylo ověřeno, že ani sousední obce do budoucna nezajišťují dostatečné volné kapacity v předškolních zařízeních. Cílem obce je naopak zajistit mírně rozptýlenou zástavbu, ve směru do volné krajiny.

Změnou č.3 je část území zpracována s prvky regulačního plánu. Po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem se tyto podrobnější podmínky stanovují pro plochy smíšené obytné venkovské s cílem zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby s cílem vyloučit zejména cizorodou zástavbu, nevhodnou do území s převážně venkovským typem zástavby, včetně tradičního typu zastřešení s převažující sedlovou střechou. Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu ochrany stávající struktury zástavby s cílem zajistit návaznost nově realizovaných staveb na stávající urbanistickou strukturu v řešeném území. Řešena je i forma oplocení s cílem pohledovou prostupnost v území a pohledovou provázanost mezi soukromým a veřejným prostorem a dále i bezpečnost provozu při zajištění dostatečných rozhledových poměrů.

### **i.8 Zdůvodnění úprav vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou č.3 se ruší návrh územní rezervy přeložky silnice II/110. Návrh koridoru územní rezervy vycházel ze ZÚR SK. Na základě 3. úplné aktualizace byl tento koridor ze ZÚR SK vypuštěn a z tohoto důvodu je vypouštěn z ÚP v rámci změny č.3.

Do kapitoly j. se doplňuje text související s návrhem plochy R.1 vymezené v platném ÚP, včetně podmínek pro využití plochy územní rezervy. Návrh plochy je obsažen v grafické části ÚP, bez odpovídajícího popisu v příslušné kapitole textové části ÚP.

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

Správním územím obce Kozmice není podle nadřazené krajské dokumentace součástí žádné rozvojové osy ani oblasti. Z tohoto vyplývá, že v řešeném území nelze předpokládat zvýšené nároky na vymezení nových zastavitelných ploch. Platný územní plán navrhl řadu zastavitelných ploch, u nichž došlo k jejich částečnému využití. Změnou č.3 jsou využití plochy zakresleny jako stav v území.

Změna č.3 jsou navrženy nové zastavitelné plochy SV - smíšené obytné venkovské - Z.26 (1 RD), Z.27 (2RD), Z.29 (1 RD), Z.30 (cca 3RD), Z.31 (1 RD), ploch HU - smíšené výrobní všeobecné - Z.28, Plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady - Z.34.

Zastavitelné plochy Z.26, Z.27 a Z.31 jsou nově navrženy plochy v osadě Rousínov, která již nemá v současné době žádné nové zastavitelné plochy vhodné k realizaci nových staveb pro bydlení. Tímto návrhem dojde k zajištění alespoň minimálního rozvoje této osady.

Zastavitelná plocha Z.29 v Kácově Lhotě byla v minulosti zastavěna stavbou pro bydlení a změnou č.3 se tak umožňuje obnova původní zástavby v zastavěném území.

Zastavitelná plocha Z.18 v Kozmicích je vymezena v platném ÚP pro plochy drobné výroby na plochy smíšené obytné venkovské. Navržená změna funkčního využití v již vymezené zastavitelné ploše je vhodnějším řešením, než původně navržené využití pro drobnou výrobu, i s ohledem na návrh sousedící plochy přestavby P.2 (transformační plochy) s navrženým využitím OV - občanské vybavení veřejné (s předpokládaným využitím pro realizaci mateřské školky). Tímto návrhem se omezí možné negativní vlivy vzájemného působení sousedících ploch.

Zastavitelná plocha Z.30 v Kozmicích je vymezena v místě, které je v platném územním plánu zakresleno jako návrh plochy místní komunikace a plochy zeleně ochranné ZO52. Toto využití se ukázalo jako nerealizovatelné a mezi vlastníky nedohodnutelné řešení. Změnou byla prověřena vhodnost navrženého řešení zejména ve vztahu k využitelnosti jižně navržené zastavitelné plochy Z.8 (původně označené jako SV52) kterou rozšiřuje. Tento návrh respektuje povinně vyplývající §18 odst. 2 zákona č. 183/2006., kdy je koordinován soulad mezi veřejnými a soukromými zájmy. Související vypuštění návrhu komunikace vedoucí po severním okraji navrhované zástavby již není důvodné samostatně vymezovat a držet, neboť v současné době ztratilo její vymezení význam. Průchodnost v území je zajištěna souběžnou stávající komunikací vedenou jižně skrz stávající zástavbu.

Zastavitelná plocha Z.28 v Kozmicích je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území a umožňuje větší variabilitu v území ve vazbě na sousedící plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha Z.34 v Kozmicích je navržena z vlastního podnětu obce. Řešený pozemek je ve vlastnictví obce a plocha změny ve spojení s již vymezenou plochou Z.2 umožní realizaci 1 RD. Bez tohoto návrhu by realizace 1 RD na pozemku ve vlastnictví obce Kozmice nebyla možná.

Výše uvedené změny řeší aktuální potřeby vlastníků pozemků v řešeném území. Nejedná se tedy o návrh ploch, které by měnily navrženou urbanistickou koncepci sídla. Změnou byla posouzena vhodnost návrhu nových zastavitelných ploch ve vazbě na §18 odst. 4 stavebního zákona, který upravuje veřejný zájem na ochraně přírody, kultury a civilizačních hodnot území spolu s archeologickým a urbanistickým prostředím.

Požadavkem a přáním obce je vyhovět vlastníkům pozemků řešit potřeby bydlení na vlastních pozemcích a zvýšit tak počet obyvatel obce.

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

Změnou č.3 není dotčena koordinace záměru využívání záměrů z hlediska širších vztahů v území.

**I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, obsahující další pokyny pro zpracování návrhu této změny.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.3 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Benešov, včetně doplnění migračního koridoru velkých savců.

Byla prověřena aktuálnost stanovených podmínek využití, a případně v dohodě s určeným zastupitelem provedeno jejich doplnění dle aktuálních požadavků obce a platných právních předpisů, včetně možností umisťování obnovitelných zdrojů elektrické energie v nezastavěném území.

Změnou č.3 byla navržena úprava podmínek prostorového uspořádání v rozsahu velikosti stavebního pozemku a počtu bytových jednotek rodinného domu.

Bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití.

V návrhu změny č.3 byly v souladu se zadáním prověřeny a vymezeny nové zastavitelné plochy, které jsou popsány v kapitole i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch.

Žádná z nově vymezených ploch nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Změnou č.3 bylo vymezené území s prvky regulačního plánu.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu, schválenou zprávou o uplatňování územního plánu a metodikami MMR ČR. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací.

Návrh změny č.3 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

Změna č.3 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.3 navrhuje plochy změn v krajině K.11 K.12 a K.13, plochu přestavby P.2 a dále zastavitelné plochy Z.18, Z.26, Z.27, Z.28, Z.30, Z.31 a Z.33 na pozemcích vedených jako součást ZPF.

Tyto plochy nevytvářejí možnost negativního ovlivnění krajinného rázu, nezpůsobí nevhodné rozdělení zemědělských pozemků nebo možnost ovlivnění zemědělského hospodaření na zemědělském půdním fondu. Vymezením ploch se nezmění vodní poměry v území a nedojde k negativnímu ovlivnění prostupnosti krajinou tvořené cestní sítí nepevněných polních cest. Z hlediska jejich umístění ve vazbě na ostatní zákonem chráněné zájmy lze konstatovat, že nejsou narušeny vzájemné vztahy a vazby v území.

Změnou byla tedy posouzena vhodnost návrhu nových zastavitelných ploch ve vazbě na §18 odst. 4 stavebního zákona, který upravuje veřejný zájem na ochraně přírody, kultury a civilizačních hodnot území spolu s archeologickým a urbanistickým prostředím.

Odůvodnění ploch je uvedeno v kapitole i.4 textové části odůvodnění, včetně odůvodnění zájmů a záměrů převažujících nad zájmem ochrany ZPF.

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.3 navrhuje nové odnětí ploch ZPF v rozsahu 2,6736 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu změny č.3 územního plánu jsou tvořeny z 0,04% půdami II. třídy ochrany, z 32,19% půdami III, z 52,46% půdami IV. třídy ochrany a z 15,30% půdami V. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany nejsou změnou č.3 dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

Plocha Z.18 byla vymezena v platném ÚP a změnou č.3 se mění její využití na plochy SV – smíšené obytné venkovské.

Plochy K.11, K.12 a K.13 jsou vymezeny z důvodu zajištění protierozní ochrany v území. Byly již vymezeny liniově v platném územním plánu. Změnou č.3 se zařazují jako plochy změn v krajině s protierozní funkcí, které mohou být za určitých podmínek i součástí ZPF.

Plocha Z.26 je vymezena pro max. 1 RD.

Plocha Z.27 je vymezena pro max. 2 RD.

Plocha Z.29 je vymezena pro max. 1 RD a je navržena na pozemcích mimo ZPF.

Plocha Z.30 je vymezena pro cca 3 RD.

Plocha Z.31 je vymezena pro max. 1 RD.

Plocha Z.28 je vymezena v proluce pro realizaci podnikání.

Plocha Z.34 je vymezena jako zahrada navazující na zastavitelnou plochu bydlení.

Podrobné zdůvodnění nově vymezených ploch je uvedeno v kapitolách i.4 a i.6 odůvodnění změny č.3.

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

| Označení<br>plochy /<br>koridoru | Navržené<br>využití | Souhrn<br>výměry<br>záboru<br>(ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) |        |        |        |        | Odhad<br>výměry<br>záboru, na<br>které bude<br>provedena<br>rekultivace<br>na<br>zemědělskou<br>půdu | Informace<br>o existenci<br>závlah | Informace o<br>existenci<br>odvodnění | Informace o<br>existenci<br>staveb k<br>ochraně<br>pozemku<br>před erozní<br>činností<br>vody | Informace<br>podle<br>ustanoven<br>í § 3 odst.<br>1 písm. g) |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                  |                     |                                    | I.                                     | II.    | III.   | IV.    | V.     |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Z.18                             | SV                  | 0,5760                             |                                        |        | 0,0130 | 0,5630 |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Z.26                             | SV                  | 0,0543                             |                                        |        | 0,0543 |        |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Z.27                             | SV                  | 0,2096                             |                                        |        | 0,1924 | 0,0172 |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Z.30                             | SV                  | 0,5563                             |                                        |        |        | 0,5563 |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Z.31                             | SV                  | 0,1473                             |                                        |        | 0,1473 |        |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Σ                                | SV                  | 1,5435                             | 0,0000                                 | 0,0000 | 0,4070 | 1,1365 | 0,0000 | 0,0000                                                                                               | 0,0000                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |
| Z.28                             | HU                  | 0,1077                             |                                        | 0,0012 | 0,1065 |        |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Σ                                | HU                  | 0,1077                             | 0,0000                                 | 0,0012 | 0,1065 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000                                                                                               | 0,0000                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |
| P.2                              | OV                  | 0,3615                             |                                        |        | 0,3472 | 0,0143 |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Σ                                | OV                  | 0,3615                             | 0,0000                                 | 0,0000 | 0,3472 | 0,0143 | 0,0000 | 0,0000                                                                                               | 0,0000                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |
| Z.33                             | TU                  | 0,3897                             |                                        |        |        |        | 0,3897 |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Σ                                | TU                  | 0,3897                             | 0,0000                                 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3897 | 0,0000                                                                                               | 0,0000                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |
| K.11                             | MU.o                | 0,0901                             |                                        |        |        | 0,0901 |        |                                                                                                      | 0,0105                             |                                       |                                                                                               |                                                              |
| K.12                             | MU.o                | 0,1352                             |                                        |        |        | 0,1159 | 0,0193 |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| K.13                             | MU.o                | 0,0459                             |                                        |        |        | 0,0459 |        |                                                                                                      |                                    |                                       |                                                                                               |                                                              |
| Σ                                | MU.o                | 0,2712                             | 0,0000                                 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2519 | 0,0193 | 0,0000                                                                                               | 0,0105                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |
| ΣΣ                               |                     | 2,6736                             | 0,0000                                 | 0,0012 | 0,8607 | 1,4027 | 0,4090 | 0,0000                                                                                               | 0,0000                             | 0,0000                                | 0,0000                                                                                        | 0,0000                                                       |

Tab.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond



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

Změnou č.3 nedojde k záboru PUPFL.

### o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.3.

### p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.3.

### q. Text s vyznačením změn

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.3 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.3 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. ~~1.21~~1. Základní členění území, č. ~~1.32~~2. Hlavní výkres ke dni ~~16.7.2020~~29.1.2024.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, **OCHRANY** **OCHRANA A ~~ROZVOJE~~ ROZVOJ JEHO HODNOT**

### Výklad základních pojmů pro účely tohoto územního plánu:

- **Bytový dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.
- **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 průřezy 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 odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží výhradně určené k zajištění hlavního využití
- **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

- **Posed** - stavba pro výkon práva myslivosti uživatele honitby sloužící výhradně k pozorování nebo odstřelu zvěře. Další doplňková funkce není v uvedené stavbě přípustná.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové objekty mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
- **Sociální služby** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a všech obyvatel.
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), 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 výdělečnou 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 **a plochu pro vodojem**
- sídlo Kozmice je navrženo jako stabilizovaná obec, která může kladně zhodnotit výhodně rozvojový potenciál blízkosti hlavní dopravní cesty
- území bude rozvíjeno polyfunkčně, rozvoj ploch bude rovnoměrně využit pro bydlení, občanskou vybavenost a pracovní příležitosti
- sídla jsou navržena jako kompaktní celky s využitím všech stávajících ploch v zastavěném území
- jako hlavní typ zástavby jsou navrhovány solitérní RD v návaznosti na dlouhodobý vývoj zástavby obce
- nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou situovány především v návaznosti na sídlo Kozmice
- doplnění ploch pro pracovní příležitosti - je navržen rozvoj ploch podél hlavní komunikace (II/110) a přestavbová plocha po bývalém zemědělském areálu (plochy VD, **VSHU, OMOK**)
- ~~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-všeobecná - PU**
- individuální rekreační zástavba není navrhována
- rekreační areál na západní straně území u komunikace II/110 zůstane zachován, má dostatečnou rezervní plochy pro rozvoj aktivit hromadné rekreace včetně sportovních zařízení
- je doplněna technická infrastruktura v chybějících kapacitách a systémech (nová ČOV, kanalizace a zachycení přívalových dešťových vod, **nová plocha pro vodojem**)
- zemědělské využití krajiny vzhledem ke kvalitnímu zemědělskému půdnímu fondu je zachováno
- součástí ÚP je řešení ploch vystavených vodní erozi úpravou režimu a způsobu využití a protierozními opatřeními
- jsou zachovány a rozvíjeny všechny části ÚSES, VKP, lesní porosty, rozšířené údolní nivy atp. ve smyslu zvýšení ekologické stability území
- je upraven lokální ÚSES a jsou doplněny interakční prvky i meze
- je zvýšena prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu doplněním pěších a cyklistických cest
- stávající dopravní síť a napojení na okolní území je plně zachováno a dostačující
- v území nejsou navrženy vzhledem ke krajinnému rázu žádné velkokapacitní výrobní a skladové areály ani velkoplošné alternativní zdroje energie

## B.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### B.3.1 KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

#### Územní plán zajišťuje ochranu architektonicky a historicky významných staveb

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

**Územní plán zajišťuje ochranu urbanisticky hodnotného celku**

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

**Archeologické hodnoty**

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

**B.3.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA)**

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

**Územní plán zajišťuje ochranu dopravní infrastruktury**

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

**Územní plán zajišťuje ochranu technické infrastruktury**

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

**Územní plán zajišťuje ochranu stávající občanské vybavenosti**

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

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

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

### B.3.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

- lokální systém ÚSES - biokoridory LBK-.1, LBK-.4, LBK-.5
- významné krajinné prvky VKP
- veškeré lesní plochy (NL)
- veškeré navržené interakční prvky (IP)
- navržené protierozní opatření (NZ-T51K.5) a meze, remíz (NSeMU.o)
- navržené a stávající plochy zeleně veřejné (ZVZS) a izolační a ochranné (ZO)
- stávající plochy zeleně ~~soukromé zahrad~~ (ZSZZ), které jsou zásadně určujícím prvkem charakteru zástavby ~~včetně zahrad~~
- stávající a navrhované plochy ~~zeleně~~ smíšené nezastavěného území ~~všeobecné~~ (NSMU)

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 polyfunkčního sídla s převahou bydlení, ale zároveň s rozvojem občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.
- Veškerá nová zástavba je navržena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Dochází k intenzifikaci zastavěného území.
- Je určena plocha přestavby P.1 (bývalý zemědělský areál). Plocha je určena k využití ~~pro smíšenou výrobu (VS)~~ plochy smíšené výrobní ~~všeobecné (HU)~~.
- Pro zastavěné a zastavitelné území je navržen systém izolační a segregační (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~~ **individuální (BI)** a plochy smíšené obytné venkovské **(SV)**.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, hlavně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území. Největší nové plochy jsou navrženy v severní části sídla Kozmice.
- Funkční využití je navrženo s ohledem na vhodné sousedství a provázanost lokalit z hlediska podmínek pro kvalitní obytné prostředí, toto je doplněno o související dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a nová zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny.
- Nové lokality bydlení jsou navrženy v těchto typech:  
BI – bydlení ~~v rodinných domech městské a příměstské~~ **individuální**  
SV – smíšené obytné ~~venkovské~~

### Občanské vybavení

- Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává.
- v sídle Kozmice je nová občanská a komerční vybavenost navržena u hlavní dopravní trasy u silnice II/110, ~~na západě obce~~, ve středu obce a ve východní části.
- Plochy pro občanskou vybavenost ~~pro sport a rekreaci~~ jsou ~~umístěny nově jako rozvojové území v návaznosti na stávající funkce~~ **respektovány** v severní části Kozmic ~~a v západní části Kozmice a v středu sídla Rousínov.~~
- Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost **komerční (OK)** 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 umístovány v plochách ~~obytné zástavby~~ **bydlení individuální (BI)** a smíšených **obytných venkovských (SV)** při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ~~Nové lokality~~ **Plochy** občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto ~~druzích využitích~~:  
OV – občanské vybavení ~~veřejná infrastruktura~~ **veřejné**  
~~OM – občanské vybavení komerční zařízení malá a střední~~ **OK - občanské vybavení komerční**



~~OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení  
- sport

### Výroba a podnikání

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

### Rekreace

- Stávající plochy pro sport a hromadnou rekreaci jsou plně zachovány.
- Stávající ~~motokrosový areál~~ plocha občanského vybavení – sport (OS) ležící na západním okraji Kozmic bude využívána jako bikrosový areál, ~~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 Kácově 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~~ na západním okraji Kozmic a ~~pro~~ nový pás občanské vybavenosti podél hlavní komunikace (OV, ~~OMOK, DS~~).
- Pro sídlo Kozmice je navrženo rozšíření kapacit splaškové kanalizace, nová ČOV, ~~nová plocha pro vodojem~~ a nové trafostanice, regulační stanice a koridor pro umístění plynovodu.
- S rozvojem obce je navrženo dle potřeby rozšíření všech technických sítí.
- Nové plochy a lokality jsou navrženy v těchto typech:  
DS – ~~dopravní infrastruktura~~ doprava silniční  
~~Ti – technická infrastruktura~~ TU - technická infrastruktura všeobecná  
~~PV – veřejné prostranství~~ PU - veřejná prostranství všeobecná

### C.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

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

### C.4 USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ 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-51Z.19** – veřejné prostranství **všeobecné** náves Rousínov
  - PV-52Z.20** – veřejné prostranství **všeobecné** 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)~~ **zeleň – zahrady a sady (ZZ)**, která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy mezi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí (výrobní plochy, občanská vybavenost, dopravní plochy atp.), **případně vytváří přechod do volné krajiny.**

- Součástí nově navržených zastavitelných plochách a přestavbovém území musí být zajištěny plochy zeleně minimálně v rozsahu dle podmínek v kapitole F) při uvedení staveb do užívání a provozu.

## C.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### Vymezení ploch

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

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY ÚP KOZMICE

#### Katastrální území KOZMICE

| lokalita | orientační<br>výměra<br>[ha] | orientační<br>název | stávající<br>využití plochy     | plocha s rozdílným<br>způsobem využití                     | sumace<br>dílečků ploch | změny—Z<br>přestavby—P |
|----------|------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| BI51     | 1,80                         | Kozmice—<br>Kodina  | ZPF orná                        | Bydlení v rodinných<br>domech—městské a<br>příměstské      | 3,30                    | Z                      |
| BI52     | 0,93                         | Kozmice—sever       | ZPF orná                        |                                                            |                         | Z                      |
| BI53     | 0,40                         | Kozmice—sever       | zahrada                         |                                                            |                         | Z                      |
| BI54     | 0,17                         | Kozmice—západ       | ZPF—travní<br>porost            |                                                            |                         | Z                      |
| OV52     | 0,18                         | Kozmice—střed       | ZPF orná                        | Občanské vybavení—<br>veřejná infrastruktura               | 0,78                    | Z                      |
| OV54     | 0,60                         | Kozmice—střed       | ZPF orná, ZPF<br>—travní porost |                                                            |                         | Z                      |
| OM51     | 0,60                         | Kozmice—západ       | ZPF orná                        | Občanské vybavení—<br>komerční zařízení malá<br>a střední  | 0,60                    | Z                      |
| OS51     | 3,13                         | Kozmice—<br>Kodina  | ZPF orná                        | Občanské vybavení—<br>tělovýchovné a<br>sportovní zařízení | 3,53                    | Z                      |
| OS52     | 0,40                         | Kozmice—západ       | ZPF orná, ZPF<br>—travní porost |                                                            |                         | Z                      |
| SV51     | 0,50                         | Kozmice—sever       | ZPF orná                        | Smíšené obytné—<br>venkovské                               | 4,45                    | Z                      |
| SV52     | 1,00                         | Kozmice—západ       | ZPF orná                        |                                                            |                         | Z                      |
| SV53     | 0,81                         | Kozmice—<br>východ  | ZPF orná                        |                                                            |                         | Z                      |
| SV54     | 0,73                         | Kozmice—<br>východ  | zahrada, ZPF<br>orná            |                                                            |                         | Z                      |
| SV55     | 0,45                         | Kozmice—jih         | zahrada, ZPF<br>orná            |                                                            |                         | Z                      |
| SV56     | 0,15                         | Kozmice—jih         | ZPF orná                        |                                                            |                         | Z                      |
| SV57     | 0,50                         | Káčevo—Lhota        | ZPF—orná,<br>travní porost      |                                                            |                         | Z                      |

| lokality            | orientační<br>výměra<br>[ha] | orientační<br>název | stávající<br>využití plochy   | plocha s rozdílným<br>způsobem využití              | sumace<br>dílků ploch | změny—Z<br>přestavby—P |
|---------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| SV58                | 0,19                         | Kozmice-<br>východ  | ZPF—orná,<br>travní porost    |                                                     |                       | Z                      |
| SV59                | 0,12                         | Rousínov—<br>sever  | zahrada                       |                                                     |                       | Z                      |
| DS51                | 0,23                         | Kozmice—západ       | ZPF—travní<br>porost          | Dopravní infrastruktura—<br>silniční                | 0,38                  | Z                      |
| DS52                | 0,15                         | Kozmice—jih         | ZPF orná                      |                                                     |                       | Z                      |
| TI51                | 0,19                         | Kozmice-<br>východ  | ZPF orná                      | Technická infrastruktura<br>—inženýrské sítě        | 0,19                  | Z                      |
| VE51                | 0,33                         | Bařiny              | ZPF orná                      | Výroba a skladování—<br>větrná elektrárna           | 0,33                  | Z                      |
| VD 51               | 0,57                         | Kozmice—západ       | ZPF orná                      | Výroba a skladování—<br>drobná a řemeslná<br>výroba | 0,57                  | Z                      |
| VS 51               | 0,87                         | Kozmice-<br>východ  | bývalý<br>zemědělský<br>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<br>porost          |                                                     |                       | Z                      |
| CELKEM k.ú. Kozmice |                              |                     |                               |                                                     | 15,43                 |                        |

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

| Označení plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití     |
|-----------------|-----------------------------------------|
| Z.23            | DS - doprava silniční                   |
| Z.25            | DS - doprava silniční                   |
| Z.26            | SV - smíšené obytné venkovské           |
| Z.27            | SV - smíšené obytné venkovské           |
| Z.28            | HU - smíšené výrobní všeobecné          |
| Z.29            | SV - smíšené obytné venkovské           |
| Z.30            | SV - smíšené obytné venkovské           |
| Z.31            | SV - smíšené obytné venkovské           |
| Z.33            | TU - technická infrastruktura všeobecná |
| Z.34            | ZZ - zeleň - zahrady a sady             |
| P.1             | HU - smíšené výrobní všeobecné          |
| P.2             | OV - občanské vybavení veřejné          |

### NEZASTAVITELNÉ PLOCHY PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ ÚP KOZMICE

#### Katastrální území KOZMICE

| lokality | orientační<br>výměra<br>[ha] | orientační<br>název           | stávající<br>využití plochy | plocha s rozdílným<br>způsobem využití                                                                                                                         | sumace<br>dílčích ploch | změny – Z<br>přestavby – P |
|----------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| ZV-51    | 0,20                         | Kozmice–<br>Kedína            | ZPF–orná                    | Veřejné prostranství–<br>veřejná zeleň                                                                                                                         | 0,31                    | Z                          |
| ZV-52    | 0,11                         | Kozmice–<br>Kedína            | ZPF–orná                    |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| ZO-51    | 0,27                         | Kozmice–<br>východ            | ZPF–orná                    | Zeleň ochranná a<br>izolační                                                                                                                                   | 1,71                    | Z                          |
| ZO-52    | 0,87                         | Kozmice–<br>sever             | ZPF–orná                    |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| ZO-54    | 0,34                         | Bařiny                        | ZPF–orná                    |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| ZO-55    | 0,23                         | Kácova Lhota                  | ZPF–orná,<br>travní porost  |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| NZ-T51   | 5,39                         | údolí<br>Lhoteckého<br>potoka | ZPF–orná,<br>travní porost  | Plochy zemědělské<br>s trvalým travním<br>porostem                                                                                                             | 5,39                    | Z                          |
| VV51     | 0,48                         | Kozmice–<br>Kedína            | ZPF–travní<br>porost        | Plochy vodní a<br>vodohospodářské                                                                                                                              | 0,48                    | Z                          |
| NSpb-51  | 3,21                         | Kozmice–<br>západ             | ZPF–orná                    | Plochy smíšené<br>nezastavěného území<br>přírodní, a břehová<br>mezová a liniová zeleň<br><br>Plochy smíšené<br>nezastavěného území<br>břehová a liniová zeleň | 7,70<br>3,63            | Z                          |
| NSpb-52  | 2,82                         | Kácova Lhota–<br>severozápad  | ZPF–orná                    |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| NSpb-53  | 1,67                         | Kácova Lhota–<br>jih          | ZPF–orná,<br>travní porost  |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |
| NSb-54   | 3,63                         | Kozmice–<br>východ            | ZPF–orná,<br>travní porost  |                                                                                                                                                                |                         | Z                          |

| lokality                                  | orientační<br>výměra<br>[ha] | orientační<br>název    | stávající<br>využití plochy | plocha s rozdílným<br>způsobem využití                | sumace<br>dílčích ploch | změny—Z<br>přestavby—P |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| NSo55                                     | 0,06                         | Kácova Lhota—<br>sever | ZPF—orná                    | Plochy smíšené<br>nezastavěného území<br>meze a remíz | 0,24                    | Z                      |
| NSo56                                     | 0,15                         | Kácova Lhota—<br>západ | ZPF—orná                    |                                                       |                         | Z                      |
| NSo57                                     | 0,03                         | Čihadlo                | ZPF—orná                    |                                                       |                         | Z                      |
| Nezastavitelná plocha obce Kozmice celkem |                              |                        |                             |                                                       | 19,46                   |                        |

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

## D. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístění, 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 Bedřč – 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, obrátíšť a rozšíření komunikací je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.
- **Přístup k navrhované plochy technické infrastruktury Z.33 bude řešen ze severu převážně přes obecní pozemky, jako nezbytná dopravní infrastruktura.**

### Dopravní vybavenost

- autobusové zastávky jsou stabilizované

### Doprava v klidu

- Je navrženo nové parkoviště u občanské vybavenosti (**DS51Z.14**) a **pro areál bikrosustávajícího sportovního areálu (DS-52Z.15)** v Kozmicích.
- V rámci navazujících správních řízení musí být prokázáno zajištění parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu na vlastním pozemku.
- Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být v rámci navazujícího správního řízení prokázáno zajištění odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku.

## HROMADNÁ DOPRAVA

### Autobusová doprava

Obec má zajištěnou autobusovou dopravu jako hlavní systém hromadné dopravy.

### Ostatní druhy dopravy

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

## PĚŠÍ A CYKLOTURISTICKÉ STEZKY A TRASY

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

## D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

Rozvoj obce – návrh zásobování:

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

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

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

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

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

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

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

Zajištění vody pro požární účely:

Kozmice – odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které budou osazeny na hlavních zásobních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty. Dále je možnost využití zásoby požární vody z vodních nádrží v obci včetně využití možnosti z nově navrhované plochy **W-51K.6.**

Rousínov – na místě lze požární vodu odebírat z rybníků

Kácova Lhota – má požární nádrž.

## **D.2.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

### **Splaškové odpadní vody**

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

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

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

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

Splaškové vody ve zbývajících částech území tj. v Rousínově a v Kácově Lhotě jsou zachycovány v nepropustných jímkách a budou likvidovány na ČOV v Kozmicích. Územní plán nevylučuje 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-54Z.5, OM-51Z.6, DS-52Z.15~~

TS 9 – lokalita ~~BI-54, OS-52, SV-52Z.8, Z30, DS-51Z.6, VD-51Z.18, P.2~~

TS 10 – lokalita ~~OV-52Z.4, SV-53Z.9, SV-54Z.10, TI-51Z.16~~

~~TS-11 – lokalita TI-2, OH~~

TS 12 – lokalita ~~OS-51, SV-51Z.7~~

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

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

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

### **D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

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

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

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

Návrh územního plánu vymezuje koridor šířky 30 m **označený jako CNU.1** pro umístění stavby plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Tato stavba, stavby s ní související a

stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, tj. stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a tuto stavbu podmiňujících. Jiné využití než napojení obce na nadřazenou síť stavby plynovodu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro které byl koridor vymezen.

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

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

## D.2.5 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

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

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

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

Územní plán respektuje místní telekomunikační rozvody.

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

Územní plán respektuje síť 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 (**Z.5**) a mateřská škola (**OV54P.2**). Ve východní části se navrhuje nová plocha pro možnou budoucí stanici integrovaného informačního systému (**OV52Z.4**).

~~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.)~~ **Stávající plochy pro sport jsou respektované.**

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

Pro komerční občanskou vybavenost je navržena plocha **OM-51-Z.6** podél hlavní komunikace v Kozmicích.

### D.3.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

V rámci zvyšování obytného standardu území jsou navrženy nová veřejná prostranství (**PV51,52Z.19 a Z.20**).

Všetchna 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 NADŘÁZENOU DOKUMENTACI A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI**

Řešené území je dle ZÚR zahrnuto do krajinného typu N16 – krajina ~~relativně vyvážená~~ výrazně polyfunkční, pro kterou jsou stanoveny cílové ~~charakteristiky~~ kvality 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.~~

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

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

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro vyvážený charakter kulturní krajiny.

Územní plán akceptuje plochu pro umístění větrné elektrárny Kozmice ~~VE51~~**Z.17**.

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

- prověřeny a upřesněny jsou skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky v návaznosti na sousední obce při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů, dle aktuálního stavu krajiny a dle hranic katastrální mapy;
- prověřeny byly možnosti pro zvýšení ekologické stability území, navržena jsou zejména protierozní a vodohospodářská opatření zvyšující retenční schopnost krajiny:
  - v plochách smíšených nezastavěného území ~~NS~~ **všeobecných** - **MU** 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 (**NSpb51K.7**, **NSpb52K.8**, **NSpb53K.9**, **NSb54K.10**);
  - doplnění protierozních mezí (**NSo55K.11**, ~~NSo56K.12~~, **NSo57K.13**); agrotechnická opatření na pozemcích ohrožených vodní erozí; zatravnění částí ZPF v údolí Lhoteckého potoka (**NZ-T51K.5**);

- doplnění vodní plochy v Kodíně k zadržování vody v krajině (~~VV51~~K.6);
- v koordinaci s urbanistickým řešením jsou řešeny přechodové plochy sídlo – krajina návrhem ochranné a izolační zeleně. Jedná se o plochy ~~ZO51~~K.1, ~~ZO52~~K.2, ~~ZO54~~K.3, ~~ZO55~~K.4.

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- navrhuje plochy občanské vybavenosti umožňující stavby a zařízení pro ubytování a stravování (~~OM51~~Z.6) ~~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~~ **WT - vodní a vodních toků** – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související dopravní a technické infrastruktury;

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

~~(NZ-T) plochy zemědělské s trvalým travním porostem~~ **AP.t - trvalé travní porosty** – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a s hospodařením na loukách a pozemky navržené k zatravnění včetně související dopravní a technické infrastruktury;

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

~~(NL) plochy lesní~~ **LU - lesní všeobecné** – 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~~ **MU - smíšené nezastavěného území všeobecné** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití.

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

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

~~**p - přírodní**, v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkcí; 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.;~~

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

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

V nezastavěném území řešeném územním plánem Kozmice se převažují plochy ~~zemědělské (NZ) AP.p - pole~~, v menší míře plochy ~~zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T) AP.t - trvalé travní porosty~~ a to stávající plochy luk. Návrh navrhuje plochy k zatravnění v úzkých pásích podél vodních toků. Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy ~~lesní (NL) LU - lesní všeobecné~~.

Vymezené prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky) jsou pokládány za součást přírodní plochy. Kde dochází k překryvu funkcí s plochami ÚSES, platí specifické podmínky stanovené pro ÚSES, ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy ~~NLLU, AP.tNZ-T a smíšené NS s kombinací indexů z – zemědělská, p – přírodní, b – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, I – lesní, liniová, MU a MU.o~~.

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

~~NSp – přírodní~~

~~NSI – 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 vymezování 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)~~ **plocha WT - vodní a vodních toků** - opatření k zadržování vody v krajině (**W51K.6**)



- V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
  - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
  - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- Územní plán respektuje stávající meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení ležící západně od Kácovy Lhoty

### Lesní ekosystémy

- Na území obce se nenavrhuje změna v zařazení do kategorie i nadále budou složit jako lesy hospodářské.
- Lesy budou i nadále plnit funkci stabilizační, půdoochrannou, biologickou, 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 (~~NZAP.p~~ a ~~AP.t~~) či ploch smíšeného nezastavěného území ~~všeobecných~~ (~~NSMU~~).
- Ochrana půdy a vody v zemědělské krajině je ochráněna na smíšených plochách ~~s funkcí zemědělskou NSz...~~ nezastavěného území ~~všeobecných MU a plochách~~ ~~NZ-T...~~ trvalých travních porostů – ~~AP.t~~. Tyto plochy budou využity k zemědělskému využití s preferencí méně intenzivních forem hospodaření.
- Navrženy jsou protierozní meze, remízy s průlehem jako ploch smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území – MU.o umístěným po vrstevnicích (~~NSo55K.11~~, ~~NSo56K.12~~, ~~NSo59K.13~~). Ochranu půdy před erozí řeší i ochranné zatravnění (~~NZ-T51K.5~~) a protierozní osevní postupy.
- Mezi protierozní opatření je možno zařadit i ~~ochrannou a izolační zeleň – pásy zeleně~~ plochy zeleně ochranné a izolační po obvodu zastavitelné plochy navržené k oddělení jednotlivých funkčních ploch a ke zmírnění účinků nátoků vod z polí z vyšší oblasti. Tyto pásy budou mít jak funkci ochrannou, tak i retenční. Jedná se o plochy ~~ZO51K.1~~, ~~ZO52K.2~~, ~~ZO54K.3~~, ~~ZO55K.5~~.
- Na plochách smíšených nezastavěného území ~~všeobecných - MUNS 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, ~~břehové porosty a meze~~, krajinná a přírodě blízká zeleň a rozptýlená zeleň.
- Územní plán akceptuje stávající odvodnění pozemků. Rozvoj obce se investice do půdy dotýká pouze okrajově – plocha ~~Ti51-Z.16~~ a krajinná opatření v nezastavitelném území.

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, 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 pcháčkové 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 pěnvců

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~~**LBK.1**** je funkční. V trase lokálního biokoridoru je vloženo **lokální biocentrum ~~BC-LBC.1.4~~ "Hartošice"**.

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

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

**Lokální biocentrum ~~BC-LBC.4.2~~ "Pod hůrkou"** - biocentrum funkční

**Lokální biocentrum ~~BC-LBC.4.3~~ "Pod Křížem"** – biocentrum funkční

**Lokální biokoridor ~~BK-LBK.5~~** je funkční.

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

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

~~**IP1 "Na Kubičkových" - 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

## **Podmínky využití v plochách ÚSES**

### **LBC – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení ÚSES
- rušivé činnosti a stavby, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněné přípustné stavby

### **LBK – lokální biokoridor**

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**IP – interakční prvek****PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

- nezbytně nutné pěší a cyklistické stezky, nezpevněné cesty, liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo v nejkratší trase, vodohospodářské stavby atd., umístěny mohou být jen v případě, když bude prokázáno, že nelze nalézt vhodnější řešení
- jiné funkční využití jen pokud bude prokázáno, že nedojde ke zhoršení ekologické stability, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- při jakékoliv výsadbě a případně jiných zásahů do ÚSES musí být investorem v rámci navazujícího řízení prokázána vhodnost navrhovaného řešení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**E.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY**

- Územním plánem jsou respektovány turisticky značené trasy - přes území vede dvojice značených turistických tras. Červená trasa tvoří širší okruh spojující Benešov a údolí Sázavy. Žlutá trasa spojuje 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.

#### Biotop vybraných zvláště chráněných druhů:

- Do územního plánu je zanesen prvek ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, konkrétně se jedná o migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, který prochází severním a východním okrajem řešeného území.
- Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy velkých savců tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území, tj. oblastí vhodných pro jejich rozmnožování a přežití populací.
- V území migračního koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů. Mezi takové zásahy patří zejména:
  - sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, které může ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - dopravní stavby, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - stavby pro sport, rekreaci a vznik sportovních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - stavby energetické a telekomunikační infrastruktury, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru pro cílové druhy
  - vodohospodářské stavby a úpravy, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru
  - výstavba plotů jakéhokoli typu (kromě lesnických oplocenek využívaných při obnově lesa), které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za ohrožení funkce koridoru je nutné pokládat stavby plotů pro oborové či farmové chovy zvěře, chov hospodářských zvířat, ploty k vymezení vlastnických hranic, rekreačních areálů, atd. Rizikové jsou především ploty, které odklánějí migrující jedince od optimální trasy, popř. je odklánějí do rizikových míst;
  - vznik nových pastevních areálů, které mohou ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Při posuzování vlivu pastevního areálu je nutné vždy brát v úvahu druh chovaných zvířat, typ oplocení, dobu aktivního využívání pastvin, polohu, tvar a rozlohu areálu.
- V migračním koridoru chráněných druhů velkých savců musí být v rámci navazujících správních řízení prokázáno zachování prostupnosti pro předmětné zvláště chráněné druhy živočichů. Územní plán vylučuje veškeré využití území a záměry, které by mohly ohrozit migrační prostupnost pro cílové druhy.

## E.7 KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

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

~~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) **ZO - zeleň ochranná a izolační:**~~

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

~~**ZO 51K.1 Kozmice východ** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek~~

~~**ZO 52K.2 Kozmice sever** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek~~

~~**ZO 54K.3 Bařiny** - ochranná a izolační zeleň, krajinotvorný prvek~~

~~**ZO 55K.4 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) **AP.t - trvalé travní porosty**~~

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

~~**NZ-T 51K.5 Údolí Lhoteckého potoka** – protierozní opatření~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské (W) **WT - vodní a vodních toků**~~

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

~~**VV 51K.6 Kozmice - Kodína** – návrh retenční nádrže~~

~~Nezastavěná smíšená přírodní a břehová zeleň (NSpb) **MU - smíšené nezastavěného území všeobecné**~~

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

~~**NSpb 51K.7 Kozmice - západ**; plocha určená pro založení LBK-.4~~

~~**NSpb 52K.8 Kácova Lhota - severozápad**; plocha určená pro založení LBK-.4~~

~~**NSpb 53K.9 Kácova Lhota - jih**; plocha v nivě Lhotského potoka~~

Nezastavěná břehová a liniová zeleň (NSb)

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

**NSb-54K.10 Kozmice – východ;** plocha LBK-4 v údolí Kozmického potoka

Nezastavěná smíšená – mez, remíz (NSo) MU.o - smíšené nezastavěného území - ochrana proti ohrožení území

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

**NSo-55K.11 Kácova Lhota - sever**

**NSo-56K.12 Kácova Lhota - západ**

**NSo-57K.13 Čihadlo**

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

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

Liniová zeleň – alej, stromořadí

- Územní plán navrhuje novou alej jako pohledovou clonu po obvodu sportovního areálu **OS51** na severu Kozmic.
- Územní plán navrhuje obnovu a doplnění aleje a stromořadí podél komunikace III/110
- Územní plán navrhuje obnovu a doplnění aleje podél komunikace III/1104
- Územní plán navrhuje nové stromořadí podél komunikace III/1105

## E.8 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Část pozemků v řešeném území je ohrožena vodní erozí.

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

- Pozemky v nivě a na svazích Lhoteckého potoka jsou navrženy k zatravnění (**NZ-T51K.5**);
- V lokalitách, které jsou nejvíce ohrožené vodní erozí, jsou navrženy protierozní meze s průlehem umístěné po vrstevnicích (**NSo55K.11**, **NSo56K.12**, **NSo57K.13**). 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 **ZO51K.1**, **ZO52K.2**, **ZO54K.3**, **ZO55K.4**;
- Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi;
- Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;



- Při obhospodařování ZPF a návrhu protierozních opatření nutno dodržet podmínky, pro stanovené zranitelné oblasti, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

## E.9 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

- Územní plán navrhuje revitalizaci Kozmického potoka. Navrhována je revitalizace nivy, rehabilitace potočního pásu přírodě blízkého charakteru, rekonstrukce břehových a doprovodných porostů, hloubení tůň a mokřadů a to v úseku od Kozmic až na hranici obce. Navrhovaným řešením dojde ke zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku. V rámci ÚP Kozmice se jedná o krajinnotvorný prvek ~~NSb-54K.10~~, součást lokálního biokoridoru LBK-4;
- V údolí bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Kozmického potoka je navržena retenční nádrž ~~VV-51K.6~~. 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-T51K.5~~, ~~NSe55K.11~~, ~~NSe56K.12~~, ~~NSe57K.13~~);
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
  - podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území 6 m u drobných vodních toků od břehové hrany na obě strany, pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby;
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní;
  - u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude prokázáno budoucím investorem již ve fázi parcelace nebo před umístění staveb na těchto pozemcích, že návrh byl prověřen z hlediska hydrogeologického posouzení, možného vsaku a velikosti případných retencí;
  - vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků jsou stavbami vodních děl. Vhodnost zásahů do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) musí být budoucím investorem s ohledem na právní předpisy prokázána.

## E.10 REKREACE

Území je pro hromadnou i individuální rekreaci využíváno pouze minimálně.

Žádné nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrhovány.

V západní ~~a severní~~ části Kozmic se nachází ~~závodní trať pro motokros (transformace na bikros) s hřištěm pro míčové hry stávající sportovní areály.~~

ÚP Kozmice vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

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

~~OM51~~ **Z.6 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~~ **RH - Kozmice**; Stávající areál hromadné rekreace speciálního určení zůstává plně zachován a je možná jeho intenzifikace a zkapacitnění.

- Ke krátkodobé rekreaci slouží i vymezené plochy veřejné zeleně ve sportovním areálu (~~ZV 51~~ **Z.21**, ~~ZV 52~~);
- Vyloučena je možnost zahušťování zastavěného území stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, marigotky, 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-Z.17~~
- 8) ~~Vzhledem ke krajinnému rázu se nepovolují žádné plochy pro velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren. Vzhledem k zastavěnosti území, krajinnému rázu a dalším veřejným zájmům územní plán vylučuje umísťování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v území koridoru velkých savců a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa~~
- 9) Umístění fotovoltaických zařízení na stavbách je možné, vhodnost umístění bude prokázáno v rámci navazujícího správního řízení a bude prokázáno, že nemá negativní vliv na zástavbu v sídle nebo na krajinný ráz.
- 10) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo sítě nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 11) V nezastavěném území není povoleno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro letní chov dobytka, nejsou povoleny zemědělské stavby včetně skleníků a pěstíren mimo staveb vyjmenovaných v kap. F.2. část ~~NZAP.p, NZ-TAP.t~~.
- 12) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 13) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok způsobený výstavbou a terénními úpravami zadržen a likvidován na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí.
- 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) Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- 16) V celém řešené území platí podmínka pro zachování kvality životního a obytného prostředí:
  - a. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů

- b. žádné negativní vlivy nebo podmínky pro využití pozemků, staveb a zařízení ~~(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
- při povolování staveb prověřit možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území
  - 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.)
  - 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
  - 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, marigotky, ~~sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“), dřevěnice atp.~~
- 20) V celém správním území se vylučuje výstavba bytových domů, řadové zástavby rodinných domů.
- 21) V nezastavěném území se vylučuje umisťovat stavby a zařízení typu „mobil-home“ (mobilní domy), obytné přívěsy, marigotky, vlakové vagóny, autobusy, sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“) atd.

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

### BH – BYDLENÍ ~~V BYTOVÝCH DOMECH~~ HROMADNÉ

#### Podmínky využití plochy:

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky:**

- Viz kap. F.1 odst. 17)

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- stávající výška objektu zachovat, vylučuje se objekt zvyšovat

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- zastavěnou plochu objektu zachovat, nezvětšovat mimo dostavby výtahu

**BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v solitérních rodinných domech

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky:**

- viz kap. F.1 odst. 17)

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

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

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

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

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

zástavba v ploše ~~B151~~Z.1 a ~~B14~~v lokalitě Kodína

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

RD:

- 25 % plochy pozemku pro stavbu RD

Občanská vybavenost, administrativa (samostatné objekty):

- 30 % plochy pozemku

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

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

**RI – REKREACE – ~~PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~INDIVIDUÁLNÍ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb

- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu mohou být prostory pro místní občanskou vybavenost (maloobchod, veřejné stravování – občerstvení)
- drobné stavby

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 600 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 – HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY**

### **Podmínky využití plochy:**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální rozsah přípustných ploch je 25 % plochy lokality

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 8-12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- 50 % plochy pozemku včetně zpevněných ploch

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 50 % plochy

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÉ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- při využití plochy **OV-54Z.5** je nutné prokázat, že je chráněná archeologická památka – areál tvrze Na Valech

**Podmínky:**

- Viz kap. F.1 odst. 16)

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 1200 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 OK –~~  
**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

#### Podmínky využití plochy:

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství na těchto pozemcích mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou, předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.)
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### Podmínky:

- Viz kap. F.1 odst. 16)

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1200 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 SPORT****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- tělovýchova a sport

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dětská hřiště
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- pobytová louka a veřejná zeleň
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa)
- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, wellness centrum)
- prodej a servis sportovních potřeb
- občerstvení, stravování

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- při využití plochy ~~OS-51~~ na severním okraji Kozmic (Kodína) musí být prokázáno, že nedojde k negativnímu vlivu na mokřady ~~na severní straně lokality~~
- v ploše ~~OS-51~~ na severním okraji Kozmic (Kodína) podmíněně vhodné sportovní aktivity (např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství s výjimkou uvedenou v nepřípustném využití) za podmínky že budou situovány v ploše do pozic vzdálenějších od obytné zástavby

**Podmínky prostorového uspořádání****MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- není stanovena

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- plochy hřišť a sportovních ploch min. 40 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby max. 30 % z plochy pozemku, včetně ploch pro dopravu
- objekty pro občerstvení do 50 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVHŘBITOVY****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 **pro rodinný dům o jedné bytové jednotce**
- **1600 m<sup>2</sup> pro RD o dvou bytových jednotkách**
- **2000 m<sup>2</sup> pro RD o třech bytových jednotkách**

##### 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

#### **podmínky pro prostorové uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:**

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje,
- nepřípustné jsou u hlavních staveb ploché a pultové střechy,

- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky zohledňující bezpečnost a plynulost silničního provozu. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole) s max. výškou 1,8m a výškou podezdívky max. 0,5m. Oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.).

## **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ DOPRAVA 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-TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

### **Podmínky využití plochy:**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 60 % plochy pozemku

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**VE – VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – VĚTRNÁ ELEKTRÁRNA ENERGIE  
Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**
**Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- trafostanice, sítě technické infrastruktury vztahující se k výrobě
- meteorologický stožár
- odstavná stání
- zeleň
- stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- umístění sloupu větrné elektrárny, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem krajinný ráz (nesníží podstatně estetickou a přírodní hodnotu oblasti či místa) a prokáže, že stavba neohroží 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 DROBNÁ A SLUŽBY**

### **Podmínky využití plochy:**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- sklady, prodejní sklady

### **Podmínky:**

- Viz kap. F.1 odst. 16)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

#### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m<sup>2</sup> (mimo stávající objekty)

#### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**VS — PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍHU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání**

- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být výsadba ochranné a izolační zeleně na západní straně lokality

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 50 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu 500 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**PVPU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :**

- veřejná parkoviště

**Podmínky:**

- maximální rozsah veřejného parkoviště 15 % z plochy lokality

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání****MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 25 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 ZELEŇ – ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky:**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání****MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 10 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 ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- vodní plochy
- oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- odstavná a parkovací stání pro rodinné domy a individuální rekreaci
- nezbytné technické sítě a zařízení
- ~~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 – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**NZ, NZ-T – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – AP.p - POLE****Podmínky využití plochy:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy 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, hipostezy
- technická infrastruktura
- smíšené plochy zeleně NS plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU a ochranné zeleně ZO plochy zeleně ochranné a izolační - 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:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

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

#### **AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

##### Podmínky využití plochy:

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky

- technická infrastruktura
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU a plochy zeleně ochranné a izolační - ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

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

#### **AT – TRVALÉ KULTURY**

##### **Podmínky využití plochy:**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování sadů a zahrad např. kolny a přístřešky pro uskladnění výpěstků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky
- technická infrastruktura
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES
- stávající oplocení

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA

- 25 m<sup>2</sup> staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zahrad a sadů

#### **NL – PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

##### 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~~ MU – SMÍŠENÉ  
NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**
**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)~~

- krajinná a přírodě blízká zeleň, mimolesní zeleň

**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 ohrazení~~ 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, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura
- ~~oplocení lesních školek a ober~~
- 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~~-MU na plochy orné půdy nebo na plantážní způsob pěstování dřevin
- plochy interakčních prvků IP mohou být zvětšeny, nesmí být v žádném případě zmenšeny

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

~~ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):~~

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

~~NSo – PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – MEZE, REMÍZY MU.o -~~  
**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

#### Podmínky využití plochy

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- protierozní zeleň s terénními úpravami
- meze, remíz

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

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

##### MINIMÁLNÍ HLOUBKA PRŮLEHU:

- 50 cm

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 90 % plochy meze



## **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 umísťování 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 nedejde 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~~~~VT.1~~ - technický koridor pro místní komunikaci a inženýrské sítě – lokalita ~~SV~~  
~~52Z.8~~

### KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

~~WTi.2~~ — ~~Nová trafostanice TS12 pro lokalitu OS51, SV51~~

~~WTi.3~~ — ~~Nová trafostanice TS10 pro lokalitu OV52, SV53, SV54, TI51~~

~~WTi.4~~ — ~~Nová trafostanice TS11 pro vysílač TI2, OH~~

~~WTi.5~~ — ~~Nová trafostanice TS8 pro lokalitu OV54, OM51, DS52~~

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

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

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

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

~~WR.1~~~~VR.1~~ - Retenční nádrž dešťových vod ~~VV51~~~~K.6~~ Kozmice - Kodína

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

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

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

### ~~H.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ~~

~~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 umísťování 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.~~

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

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

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

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

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

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

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

## **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovil pořadí změn v území (etapizaci).

## **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán nenavrhuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

~~Textová část obsahuje 60 stran~~

### ~~Grafická část:~~

~~Základní členění území 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Hlavní výkres 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Koncepce veřejné infrastruktury – doprava 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Koncepce veřejné infrastruktury – energetika a komunikační sítě 1 : 5 000 14 FA4~~

~~Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 14 FA4~~

Textová část obsahuje 60 stran

### Grafická část:

5. Výkres základního členění území 1 : 5 000

6. Hlavní výkres 1 : 5 000

- |                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 7. Koncepce veřejné infrastruktury                       | 1 : 5 000 |
| 8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**r. Údaje o počtu listů**

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 91 listů.

**IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- |                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| 5. Koordinační výkres                                       | 1 : 5 000  |
| 6. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu | 1 : 5 000  |
| 7. Výkres širších vztahů                                    | 1 : 25 000 |

**Poučení**

proti změně č.3 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 obce Kozmice

Otisk úředního razítka: