

Česká republika
Středočeský kraj
město Kosmonosy ICOB 570826
katastr Horní Stakory č. 644137

ÚZEMNÍ STUDIE „Z19 – HORNÍ STAKORY-SEVEROZÁPAD“

Pořizovatel Městský úřad Kosmonosy
Ing. Jiří Müller, starosta města
Debřská 223, Kosmonosy

Výkonný pořizovatel PRISVICH, s. r. o.
Ing. Ladislav Vich – oprávněná osoba k územně plánovací činnosti
Na Náměstí 63, Davle

Zpracovatel Ing. arch. Jiří Maňák
Anastázova 22
169 00 Praha 6,
ČKA 01 245

číslo veřejné zakázky 184 / 2015
datum zpracování červenec 2015

Název územní studie:	Z19 – Horní Stakory-severozápad
Obec: Město Kosmonosy	kat. území: Horní Stakory
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Kosmonosy Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	21. srpna 2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Müller starosta města Kosmonosy
otisk úředního razítka: 	podpis: 

Obsah textové části dokumentace

A	Vymezení řešeného území	str. 3
B.1.	Základní údaje a specifické charakteristiky řešeného území	str. 3
B.2.	Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. 3
C.1.	Hlavní cíle řešení a koncepce řešení	str. 3
C.2.	Soulad využití území s cíli a úkoly územního plánování	str. 4
C.2.1.	Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce	str. 5
C.2.2.	Urbanistická koncepce a stanovení podmínek pro začlenění do stávajícího prostředí, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochrana veřejného zdraví a přírody	str. 5
C.2.3.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení	str. 5
C.3.	Životní prostředí a hygiena prostředí	str. 7
C.4.	Bilance ploch	str. 7
D.1.	Technická infrastruktura	str. 8
D.1.1.	Zásobování elektrickou energií	str. 9
D.1.2.	Vodní hospodářství	str. 9
D.1.3.	Zásobování plynem	str. 9
D.1.4.	Sdělovací sítě a zařízení	str. 10
D.2.	Dopravní infrastruktura, prostupnost územím	str. 10
E.1.	Zemědělský půdní fond	str. 10
F.1.	Podmínky pro věcnou a časovou koordinaci využití území, včetně etapizace výstavby	str. 11
F.2.	Podmínky a doporučení pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí	str. 11
F.3.	Ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem	str. 11
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	str. 11
H.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 11
H.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	str. 12
I.	Vyhodnocení připomínek	str. 12
J.	Seznam zkratk	str. 12

A Vymezení řešeného území

Území zastavitelné plochy Z19 - severozápad bylo vymezeno změnou č. 2 ÚPO Kosmonosy. Řešené území je vymezeno na základě zastavitelné plochy Z19 - severozápad s přesahy do navazujícího území, aby bylo možné zobrazit a řešit vzájemné územní vazby a vztahy. Pozemky určené k zastavění plně respektují vymezení provedené změnou č.2 ÚPO Kosmonosy. Pozemky k zastavění jsou plošně, oproti jejich vymezení provedeném ve změně č. 2 ÚPO Kosmonosy, redukovány.

B.1. Základní údaje a specifické charakteristiky řešeného území

Plošný rozsah řešeného území je 71020,14 m². Jedná se o území venkovského prostředí navazující na stávající zástavbu. Z východní strany navazuje historická venkovská zástavba charakterizována drobnými zemědělskými usedlostmi, v prolukách mezi nimi je realizována novodobá zástavba rodinnými domy. Navazující severní strana je zastavěna z minimální části, jsou zde pouze dvě drobné zemědělské usedlosti, jejich architektonický a urbanistický vzhled si zachovává všechny původní venkovské charakteristiky. Rovněž jejich bezprostřední okolí má vysokou urbanistickou hodnotu. Ze severozápadní a jihozápadní strany navazuje zemědělská krajina sadů a luk, rozprostřená v kopcovitém terénu s menším rozsahem orných ploch. Z jižní strany navazuje novodobá venkovská zástavba reprezentovaná rodinnými domy na plošně relativně malých stavebních pozemcích, z části zatím bez dokončených zahrad. Urbanisticky se jedná spíše o příměstskou zástavbu, bez výrazných architektonických excesů. Z jižní strany navazuje bývalý zemědělský areál, který je v souladu s ÚPO Kosmonosy využíván pro drobnou a řemeslnou výrobu. Ve směru k řešenému území a částečně i na řešeném území je okolí bývalého zemědělského areálu zcela zdevastované a využívané spíše jako skládka stavebních materiálů a výkopků.

Vlastní řešené území je v současnosti částečně využíváno pro zemědělskou činnost, částečně se jedná o pozemky neužívané, ležící ladem. Tyto pozemky jsou lemované místní komunikací. Pouze dva pozemky jsou evidovány jako orná půda. Všechny ostatní jsou evidovány jako sady. Součástí řešeného území je jeden již zastavěný stavební pozemek s rodinným domem a zahrada náležející ke stávajícímu rodinnému domu. Konfiguraci terénu je možné charakterizovat jako mírně svažité území s jihovýchodní orientací.

B.2. Podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území

Dle platného ÚPO Kosmonosy není řešené území dotčeno žádnými limity vztahujícími se k přírodním a kulturním hodnotám. V ÚPO Kosmonosy je k řešenému území stanovena podmínka zpracování ÚS Z19 na základě biologického hodnocení. Biologické hodnocení změny využití území Horní Stakory - severozápad (zprac. Ing. P. Vodička a RNDr. R. Višňák - červen 2014) je výchozím dokumentem, na jehož základě jsou vymezeny stavební pozemky, plochy pro dopravu a části nezastavitelného území. Nezastavitelné části území, na nichž byl prokázán výskyt chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, nejsou navrženy k zastavění a budou ponechány beze změn. Civilizační hodnoty představuje současný způsob užívání zemědělských pozemků (záhumnky), dále stávající komunikace a sítě technické infrastruktury. Z hlediska širších vztahů v území je vhodné respektovat venkovský charakter původní zástavby jako další podmínku ochrany civilizační hodnoty území.

C.1. Hlavní cíle řešení a koncepce řešení

Hlavním cílem řešení je umožnit výstavbu rodinných domů, případně objektů definovaných v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití („Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“). Urbanistická koncepce ÚS Z19 rozvíjí stávající charakter navazujícího území, umožňuje zastavění území především rodinnými domy venkovského charakteru, včetně některých jejich doplňkových funkcí, jako je drobné hospodaření na půdním fondu. Zajišťuje dopravní obsluhu a technickou vybavenost pro nově navrhované stavební pozemky. Nezastavitelné části řešeného území jsou v ÚS Z19 buď ponechány beze změn, nebo jsou přiřazeny ke stavebním pozemkům jako jejich sady či zahrady. V severní části řešeného území je navrženo veřejné prostranství určené pro veřejnou zeleň. Toto je určeno pro vytvoření meditačního paloučku, s možností posezení. Koncepce ÚS Z19 je založena na maximálním využití stávajících a návrhu nových místních komunikací, umožňujících dopravní obsluhu nově navrhovaných pozemků určených k zastavění. Koncepce řešení ÚS Z19 umožňuje výstavbu izolovaných i skupinových RD či jiných objektů definovaných v příslušné ploše

s rozdílným způsobem využití („bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“).

C.2. Soulad využití území s cíli a úkoly územního plánování

Řešené území (správní území Města Kosmonosy) se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav. Dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“ jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Platný ÚPO Kosmonosy úkoly pro územní plánování stanovené tímto dokumentem plně respektuje. ÚS Z19 v souladu s platným ÚPO Kosmonosy řeší rozvoj bydlení ve venkovské prostředí.

Dokumentem „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) jsou upřesněny hranice rozvojové osy republikového významu OS3. Platný ÚPO Kosmonosy úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR plně respektuje. Ze ZÚR vyplývají pro řešené území tyto konkrétní zásady, požadavky a úkoly, které bylo nutné v ÚS Z19 zohlednit a případně řešit.

Textová část

kap. I „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

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

Řešení obsažené v ÚS Z19 zajišťuje zachování stávajícího vyváženého rozvoje a výše uvedené podmínky respektuje

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

- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Rozvoj území vymezený ÚS Z19 je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.), dále stanovením podrobnějších podmínek pro výstavbu. Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných.

- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Venkovské prostředí Horních Stakor lze charakterizovat jako průměrné, jak z hlediska urbanistické struktury, tak z hlediska architektonických či přírodních dominant. Nevýrazný vrch Baba lze vzhledem k okolní krajině považovat za přírodní dominantu. ÚS Z19 pouze doplňuje stávající urbanistickou strukturu.

- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

V ÚS Z19 jsou ZÚR vymezené cílové charakteristiky krajiny (krajina příměstská - U01) respektovány. Stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru jsou v souladu se ZÚR a navíc cíleně rozvíjeny.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

V ÚS Z19 jsou vymezeny nezastavitelné plochy jako součást opatření mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, s cílem chránit přírodní prostředí, ve kterém byl prokázán výskyt chráněných a ohrožených rostlin a živočichů. Současně s tím jsou vymezeny nezastavitelné plochy jako zahrady a sady, které zvyšují ekologickou stabilitu a eliminují erozi.

- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro*

hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

ÚS Z19 zajišťuje rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti z hlediska místních poměrů.

ÚS Z19 je zpracována v souladu s platným ÚPO Kosmonosy, dále podrobněji vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podrobnější podmínky pro výstavbu.

C.2.1. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Tyto vztahy jsou dány navrhovaným řešením ÚS Z19 umožňujícím rozvoj bydlení. Řešené území jako součást místní části Horní Stakory ve vztahu k okolním sídlům bude plnit funkci svébytného obytného sídla s menší mírou průmyslové výroby a služeb. Z prostorového uspořádání sídel lze řešené území chápat jako součást průmyslové aglomerace Mladá Boleslav.

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu je řešené území velmi snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak.

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje.

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují. V řešené území je vymezeno ochranné pásmo letiště Mladá Boleslav proti nebezpečným a klamavým světlům. Běžná zástavba na plochách bydlení nevytváří podmínky pro vznik nebezpečných a klamavých světelných efektů.

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu (plyn STL, elektrická energie a vodovod) vnímat jako přiváděče ke koncovému uživateli. Nově navrhované sítě technické infrastruktury jsou řešeny v návaznosti na stávající, či rozvíjející sítě navržené ve schváleném ÚPO Kosmonosy.

Z hlediska širších vztahů navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability a chráněná území.

C.2.2. Urbanistická koncepce a stanovení podmínek pro začlenění do stávajícího prostředí, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochrana veřejného zdraví a přírody

Urbanistická koncepce uvedená v ÚS Z19 je stanovena platným ÚPO Kosmonosy. V řešeném území je navrženo vymezení stavebních pozemků umožňující výstavbu maximálně 7 objektů rodinných domů. ÚS Z19 vymezuje v rámci stavebních pozemků plochy, v jejichž rámci lze realizovat nadzemní části všech staveb. Vymezené dopravní plochy jsou v celém plošném rozsahu navrženy ve funkční podskupině místních komunikací D1 - obytné zóny, tj. komunikace s přístupem dopravy za stanovených podmínek podle zvl. předpisů. Vymezené pozemky pro realizaci dopravních staveb jsou navrženy v místech výstavby rodinných domů jako obousměrné v minimální šíři veřejného prostranství 8m. Navržené řešení dopravní obsluhy území umožňuje bezpečný vjezd a výjezd vozidel integrovaného záchranného systému do obytné zóny. Podmínkou pro začlenění staveb do stávajícího prostředí je respektování prostorového uspořádání dle návrhu ÚS Z19 a vzrostlé zeleně na stavebních pozemcích. Dále se u všech nadzemních staveb požaduje jednotný urbanistický a architektonický charakter zástavby vycházející z charakteristik venkovského prostředí.

C.2.3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení

Na výkresu č. 02 - koordinační výkres jsou vyznačeny základní prostorové požadavky na osazení hlavní stavby (např. rodinného domu) a orientaci hlavního hřebene střechy. Koeficient zastavění dle ÚPO Kosmonosy je stanoven na 30% a vztahuje se k celému stavebnímu pozemku. Pro výpočet koeficientu zastavění se vychází pouze ze stavebního pozemku, do výpočtu nelze započítávat plochu sadu či zahrady přiřazené ke konkrétnímu stavebnímu pozemku.

- Návrh parcelace pozemků

V ÚS Z19 je navržena parcelace pozemků umožňující výstavbu rodinných domů. Závazné jsou pouze nově navrhované hranice pozemků a ty části navrhované hranice shodné se stávající. Doporučené hranice mezi pozemky, které lze dle typu zástavby dále dělit jsou pouze orientační a nejsou závazné. Na pozemku p.č. 82/4 k.ú. Horní Stakory je navržena dopravní plocha K02 rovněž pouze orientační, s cílem prokázat možnost řešení jeho dopravní obsluhy.

- Osazení stavby

Na každém stavebním pozemku je vymezena plocha, ve které musí být umístěna hlavní stavba objektu definovaném v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití („bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“). V rámci takto vymezené plochy je možné umístit navrhovanou hlavní stavbu.

Uliční čára není v ÚS Z19 stanovena.

Osazení staveb a zařízení (doplňujících stavbu hlavní) uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) b), c), a § 104 stavebního zákona (jedná se např. o skleníky, samostatnou garáž, stavby pro chovatelství, sklady, kůlny, altány apod.) je možné kdekoliv v rámci plochy vymezené pro výstavbu. Umístění nepropustné jímky (žumpy) může být realizováno v rámci celého stavebního pozemku za podmínky splnění příslušných právních předpisů.

Stanovené odstupy staveb od hranic pozemků jsou zakresleny na č.v. 02 a jsou závazné. V případě výstavby jiného objektu než rodinného domu, či staveb a zařízení doplňujících stavbu hlavní jiného objektu než rodinnému domu, se minimální vzdálenost odstavu stavby od hranice mezi stavebními pozemky zvyšuje na 6 metrů. Mimo plochy vymezené k umístění staveb je možné realizovat pouze venkovní pobytové terasy bez zastřešení (připouští se realizace pergoly a ozdobných trelláží) za podmínky, že výška pobytové plochy terasy vystupuje nad přilehlý upravený terén maximálně 600 mm. Za přilehlý terén je míněna venkovní plocha zahrady ve vzdálenosti 4 metry od krajní hrany terasy.

- Výškové parametry staveb

Objekty rodinných domů mohou být jednopodlažní s obytným podkrovím. Přípustná je i výstavba dvoupodlažních rodinných domů, objektů bydlení a objektů pro ubytování s podkrovím. Ostatní stavby a zařízení (doplňujících stavbu hlavní) uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) b), c), a § 104 stavebního zákona, dále samostatné garáže pro více osobních aut a stavby pro podnikatelskou činnost mohou být vždy jen jednopodlažní se šikmou střechou.

Konstruktivní výška podlaží u jednopodlažních staveb a zařízení doplňující stavbu hlavní, dále samostatných garáží pro více osobních aut a staveb pro podnikatelskou činnost může být maximálně 3200 mm.

Všechny stavby budou posuzovány jako jednopodlažní, pokud podlaha 1. nadzemního podlaží se nachází 1200 mm nad přilehlým upraveným terénem. Za přilehlý upravený terén je míněna venkovní plocha zahrady ve vzdálenosti 4 metry od obvodového zdiva stavby nebo v místě nejbližšího oplocení příslušné stavební parcely.

- Orientace hlavního hřebene střechy a podmínky pro řešení vedlejších hřebenů střechy ve vztahu ke stavebnímu pozemku a přilehlé komunikaci

Pro každý stavební pozemek je závazně určen směr hlavního hřebene střechy. Odchylka osy hlavního hřebene střechy od předepsaného směru je maximálně 5° na obě strany.

Vedlejší hřebeny střechy (ve směru nevyznačeném ve výkresové části dokumentace) např. v případě návrhu rodinného domu ve tvaru L a hřebeny vikýřů musí být minimálně o 1,2 m níže než hlavní hřeben střechy.

Na stavebních pozemcích, kde je umožněno orientovat hlavní hřeben ve více směrech, mohou být tyto hřebeny ve stejné výšce. Směry hlavního hřebene střechy jsou vyznačeny na výkrese č. 02.

Shodné parametry jsou platné i pro ostatní stavby či objekty definované v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití.

- Tvary a sklony střech

Tvary střech rodinných domů mohou být sedlové, polovalbové a valbové. Sklony střešních rovin u objektu rodinného domu respektive hlavního objektu se musí pohybovat v rozmezí 30° až 50°. U prodloužených přístavků, garáží, závětrů apod. 20° až 45°. Ve výjimečných případech, za podmínky posouzení záměru a vydání souhlasného stanoviska místním stavebním úřadem (Kosmonosy), lze u prodloužených přístavků, garáží, závětrů atd. hlavní stavby připustit i ploché zastřešení.

Pro stavby a zařízení (doplňující stavbu hlavní) uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) b), c), a § 104 stavebního zákona, dále samostatné garáže pro více osobních aut a stavby pro podnikatelskou činnost se připouští sklony střešních rovin v rozmezí 20° až 45°. Tvary střech mohou být sedlové a polovalbové. Toto ustanovení se nevztahuje na zastřešení samostatných venkovních bazénů, pokud výška zastřešení bazénu nepřesáhne 1500 mm od nástupní plochy do bazénu.

Shodné parametry jsou platné i pro ostatní stavby či objekty definované v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití.

- Vjezdy a vstupy na pozemek

Závazná je strana stavebního pozemku, ze které je nutné řešit vjezd. Tato strana je určena umístěním vjezdu na stavební pozemek, jak je zakresleno na výkrese č.02.. Umístění vjezdů na pozemek, v délce příslušné hranice mezi pozemky, je pouze orientační. Vstupy na pozemek a konkrétní vjezdy na pozemek budou řešeny dle navrženého objektu hlavní stavby a potřeb stavebníka.

Podmínky vjezdu a vstupu na pozemek jsou platné i pro ostatní stavby či objekty definované v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití.

- Oplocení stavebního pozemku

Oplocení pozemků, ležících při veřejné obslužné komunikaci, může být realizováno těsně při hranici stavebního pozemku. Připouští se oplocení i jen části stavebního pozemku, pokud oplocení ve směru k místní komunikaci navazuje na stavbu hlavní nebo doplňkovou, tedy v odstupu od hranice stavebního pozemku. Oplocení ve směru k místní komunikaci může být realizováno až po dokončení terénních příprav k výstavbě komunikací.

Oplocení mezi sousedními stavebními pozemky je možné řešit dohodou mezi stavebníky, nebo na vnitřní hranici oplocovaného stavebního pozemku.

V případě pozemku S01 je nutné respektovat stávající vedení vodovodu včetně ochranného pásma. Oplocení stavebního pozemku lze realizovat vně ochranného pásma tak, aby vodovodní řad byl v případě oprav a rekonstrukce přístupný vně oplocení.

C.3. Životní prostředí a hygiena prostředí

Plochy pro bydlení a dopravní plochy navržené ÚS Z19 po své realizaci nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Životní prostředí a hygiena prostředí vzhledem k navrhovanému charakteru zástavby nevyžaduje specifické řešení, které by mělo být ÚS Z19 řešeno. V případě jiné než bytové stavby přípustné v ploše s rozdílným způsobem využití („Bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“) je nutné k územnímu řízení doložit souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice k požadovanému záměru.

C.4. Bilance ploch

Všechny uváděné pozemky jsou na k.ú. č.644137 Horní Stakory

kódové značení pozemků:

S	přístup na pozemek ze severní strany
V	přístup na pozemek z východní strany
SZ	přístup na pozemek ze severozápadní strany
K	pozemek veřejného prostranství pro veřejnou komunikaci
ZV	samostatný pozemek veřejného prostranství
XZ	pozemek pro plochu zemědělskou - sady a vinice - NZS, který je možné přiřadit jako zahradu ke stavebním pozemkům)
XS	pozemek pro plochu zemědělskou - sady a vinice - NZS

číselné označení vyjadřuje pořadí pozemku, přiřazuje se ke kódovému označení pozemku s příslušnou orientací hranice pro příjezd a přístup na pozemek.

Plošné parametry řešených ploch

Navržené pozemky pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“

označení pozemku	plocha v m ²
S01	1234,52
V01	1094,72
SZ01	1043,43
SZ02	478,70
SZ03	492,72
SZ04	492,74
SZ05	651,79

Plochy pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ navržené v ÚS Z19 činí celkem 2115,95m².

Navržené pozemky pro „plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV.tř. funk. podskupina D1 - DS1D“ a „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“.

označení pozemku	plocha v m ²
K01 plocha pro DS1D	
rozšíření pojezd. plochy pro místní komunikaci	76,54
plochy parkovacích míst	15,00
zpevněné plochy pro vjezdy na pozemky	24,20
plochy pro veřejnou zeleň	249,49
K02 plocha pro DS1D	
pojezdové plochy pro místní komunikaci	321,87
plochy parkovacích míst	75,85
plochy pro veřejnou zeleň	194,18
ZV01 plocha pro ZV	
plochy syst. sídel. zeleně, zeleň na veřej. prostranstvích	793,45

Plochy pozemků veřejných prostranství včetně komunikací v ÚS Z19 činí celkem 1750,58 m². V rámci těchto ploch je 1237,12 m² navrženo jako zeleň veřejných prostranství.

pozn.

Plocha parkovacích míst navržená v rámci veřejné komunikace o rozsahu 51,25 m² a plocha pro technickou infrastrukturu o rozsahu 22,95 m² jsou navrženy mimo řešené území na pozemku p.č. 416 k.ú. Horní Stakory, který je veřejnou komunikací ve vlastnictví Města Kosmonosy.

Pozemky redukovaných zemědělských pozemků určených pro „plochy zemědělské, sady a vinice - NZS“

označení pozemku	plocha v m ²
XS01 sad	4157,27
XZ01 sad či zahrada k SZ01	1079,60
XZ02 sad či zahrada k SZ02	711,90
XZ03 sad či zahrada k SZ03	736,87
XZ04 sad či zahrada k SZ04	698,83
XZ05 sad či zahrada k SZ05	789,94

Rozloha redukovaných zemědělských pozemků určených pro „plochy zemědělské, sady a vinice - NZS“ řešených ÚS Z19 činí celkem 8174,41 m².

Zábory pozemků pro veřejné komunikace

vlastnické právo

označení pozemku vše k.ú. Horní Stakory	plocha v m ²
Weiss Martin Mgr., Weissová Michaela Bc., Jana Palacha 1109, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	
část z p.p.č. 109/1	231,91
Šrajerová Věra, Horní Stakory 22, 29301 Kosmonosy	
celý p.p.č. 409/3	12,00
Město Kosmonosy, Debřská 223/1, 29306 Kosmonosy	
celý p.p.č. 107/2	54,00

pozn.

V ÚS Z19 je navržena směna části pozemku p.č. 104/1 o rozsahu 195,28 m² za zábor části pozemku p.č. 109/1 o rozsahu 231,91 m².

D.1. Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury vychází z místních podmínek. V ÚS Z19 je technická infrastruktura řešena v minimálním rozsahu umožňujícím výstavbu a provoz rodinných domů nezátěžujícím životní prostředí. Prvky civilní ochrany, navržené v platném ÚPO Kosmonosy, nejsou měněny. Umístění sloupů veřejného osvětlení je orientačně zakresleno ve výkresové části dokumentace.

D.1.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií, v případě výstavby rodinných domů, bude možné řešit napojením na stávající rozvody NN.

Pro případ vyšších požadavků na odběr elektrické energie v území (pokud vyplýne z typu zástavby) je v návrhu ÚS Z19 řešeno návrhem kioskové trafostanice VN/NN umístěné v rámci pozemku veřejné komunikace p.p.č. 416. Přívod elektrické energie je řešen připojením pomocí podzemního kabelu VN z prostoru trafostanice Horní Stakory do nově navrhované trafostanice VN/NN. Celková délka navrhovaného kabelového připojení je cca 311,85 m. Pro umístění navrhované trafostanice je vymezen samostatný pozemek. Umístění podzemního kabelu VN a trafostanice VN/NN do veřejného prostoru je závazné, přesné umístění bude předmětem řešení dokumentace pro územní rozhodnutí v návaznosti na požadované odběry el. energie. Podzemní kabely NN a jednotlivé přípojky k rodinným domům nejsou předmětem řešení ÚS Z19. Ty budou řešeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí podle konkrétních požadavků jednotlivých stavebníků, respektive vlastníků stavebních pozemků v době zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí.

D.1.2. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou je zajištěno jednak ze stávajícího rozvodu pitné vody, jednak z nově navrhovaných řadů. Navržený napojovací bod je ze strany provozovatele (VaK Mladá Boleslav) akceptovatelný, v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí bude upřesněn. V ÚS Z19 je navrženo jedno odbočení vodovodního řádu. Celková délka navrhovaného vodovodního řádu je 182,53m. Ochranné pásmo vodovodních řadů je 1,5m na obě strany od líce potrubí. V případě pozemku S01 je nutné respektovat stávající vedení vodovodu včetně ochranného pásma. Na vodovodních řadech budou osazeny hydranty, pokud to tlakové poměry umožní budou uvedeny jako hydranty požární. Stávající přípojka vedená nezastavěným územím je v návrhu ÚS Z19 respektována.

Předpokládaná bilance potřeby pitné vody

- maximální počet RD 7
- průměrná spotřeba 100l/den
- orientační počet bytů v případě že část RD bude vícebytová 11
- průměrná obsazenost cca 3 obyv./byt

Celková maximální předpokládaná denní potřeba pitné vody dle ÚS Z19 je 3,3 m³. S využitím pitné vody pro účely zavlažování zahrad RD se v ÚS Z19 neuvažuje. Případné využití pitné vody pro rodinné bazény je podmíněno souhlasem provozovatele.

Likvidace splaškových vod je v ÚS Z19 řešena pomocí nepropustných jímek (žump) a vyvážení na k tomu určenou ČOV. Umístění nepropustné jímky může být realizováno v rámci celého stavebního pozemku za podmínky splnění příslušných právních předpisů. V ÚS Z19 je, pro případ napojení místní části Horní Stakory na splaškovou kanalizaci, navrženo vedení splaškové kanalizace, která umožní odvod splaškových vod z celého řešeného území. Celková délka navrhované splaškové kanalizace pro řešené území je 302,70 m. Do uvedené délky je zahrnuta i část na východním okraji a část na jižním okraji řešeného území, které by řešilo i odvod z přilehlých stavebních pozemků.

Likvidace dešťových vod na stavebních pozemcích musí být řešena v rámci konkrétního stavebního pozemku vsakem. Likvidace dešťových vod z veřejných prostranstvích včetně komunikací je rovněž řešena vsakem do zatravněných ploch. Povrchy zpevněných částí komunikací, vjezdů a vstupů na pozemky budou provedeny ze zámkové dlažby na štěrkovém loži s obrubníky mezi zpevněnou částí vozovky a přírodním nezpevněným povrchem. Ve svahových partiích budou umístěny odvodňovací žlaby svádějící přívalové srážky do zatravněných ploch.

Odvod vody z vodní plochy p.p.č. 107/1 je v ÚS Z19 zakreslen orientačně a jen částečně a to v místech, kde jeho vedení je známé MÚ Kosmonosy. Z části se jedná o zatrubněné vedení vodního toku a z části o otevřené vedení. Před zpracováním dokumentace pro územní řízení je nutné provést místní šetření a zákres odvodu vody z vodní plochy. V této dokumentaci je nutné dohodnout místa jeho vedení přes hranice pozemků a vzájemně je koordinovat. Vedení tohoto toku lze v rámci konkrétního stavebního pozemku prostorově i plošně upravit a vkomponovat jej do zahradních úprav.

D.1.3. Zásobování plynem

Zásobování plynem je zajištěno jednak ze stávajícího rozvodu STL, jednak z nově navrhovaného plynovodu STL. Navržený napojovací bod je ze strany provozovatele (RWE GastNet,

s.r.o.) akceptovatelný, v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí bude upřesněn. V ÚS Z19 je navrženo jedno odbočení plynovodu STL. Celková délka navrhovaného plynovodu STL je 297,82 m. Ochranné pásmo plynovodů STL je na obě strany 1m od potrubí.

D.1.4. Sdělovací síť a zařízení

Stávající sdělovací síť a ochranná pásma radioreléových spojů jsou v ÚS Z19 respektována. Nová vedení sdělovacích sítí a zařízení nejsou v ÚS Z19 navrhována. Pro připojení na televizní signál, internet a telefon budou použity mobilní bezdrátová připojení.

D.2. Dopravní infrastruktura, prostupnost územím

Dopravní obsluha řešeného území je ÚS Z19 řešena návrhem ploch místních komunikací ve funkční podskupině D1 umožňující smíšený provoz vozidel a pěších, řešených jako obytné ulice. Plocha K01 je navržena jako závazné rozšíření stávající dopravní plochy. Plocha K02 je navržena jako nezávazné řešení dopravní obsluhy pozemku p.č.82/4. Plocha K02 může být řešena jako veřejná místní komunikace, nebo jako součást uzavřeného komplexu bydlení.

Šířky nově navržených dopravních ploch odpovídají příslušným požadavkům. U stávajících místních komunikací je navrženo jejich rozšíření, aby splňovaly příslušné prostorové parametry. Nájezdové prahy jsou navrženy v místech křižovatek tak, aby vlastní křižovatka byla vyvýšena. Nájezdové prahy budou provedeny v červené či hnědé barvě (shodně s vjezdy). U obousměrných komunikací je navržen dopravní prostor o šíři 4,5 m. Navržená dopravní obsluha území splňuje požadavky civilní ochrany, je zajištěna průjezdnost územím pro vozidla integrovaného záchranného systému.

Povrchová úprava zpevněných částí komunikací bude provedena ze zámkové dlažby na šterkovém loži s obrubníky mezi zpevněnou částí vozovky a přírodním nezpevněným povrchem. Pojezdové části komunikací jsou navrženy v přírodní barvě (šedé), vjezdy a vstupy na pozemky v červené či hnědé barvě. Na předpokládaných 7 stavebních parcel jsou navržena 4 parkovací místa pro osobní vozy, určená pro krátkodobé parkování návštěvníků řešeného území. Parkovací stání jsou navržena ze zatravnovací betonové dlažby. Nezpevněné části dopravního prostoru budou minimálně zatravněny, v místech nebránících výhledu do křižovatek osazeny keřovou či stromovou vegetací. Parkování a odstavování vozidel rezidentů musí být vždy zajištěno a řešeno na příslušném stavebním pozemku v souladu s platným ÚPO Kosmonosy.

E.1. Zemědělský půdní fond

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny v mapových podkladech ÚAP. V řešeném území ÚS Z19 se nacházejí typy 3.10.10 a 3.20.41. V tomto území nejsou evidovány investice do půdního fondu. Rozsah vynětí ze zemědělského půdního fondu je shodně s metodikou vynětí ZPF v územních plánech počítán v hektarech na tři desetinná místa.

Zábory ZPF					
BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Územní studie Z 19 - Horní Stakory severozápad					
3.10.10	II	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 19	sad	0,375	
Celkem					0,375
3.20.41	IV	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 19	sad	0,233	
		DS1D - místní komunikace IV. Tř., funkční podskupina D1			
		Z 19	sad	0,024	
		ZV - pl. syst. sídel. zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích			
		Z 19	sad	0,079	
Celkem					0,336
Celkové zábory Z 19 - Horní Stakory severozápad					0,711

F.1. Podmínky pro věcnou a časovou koordinaci využití území,

Využití území pro výstavbu je podmíněno věcnou koordinací, tj. provedením parcelace stávajících pozemků - rozdělením a sloučením dělených částí pozemků do pozemků vymezených pro výstavbu, pro komunikace, pro technickou infrastrukturu, pro zeleň na veřejném prostranství a pro sady či zahrady. Využití území řešeného ÚS Z19 není nutné dělit do časových etap. Jedná se o dvě na sobě nezávislé lokality, které lze realizovat samostatně.

F.2. Podmínky a doporučení pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

Před zpracováním dokumentace pro územní řízení je nutné podat žádost o prověření volné kapacity v distribuční soustavě na pracovišti RWE GastNet, s.r.o. - odb.obnovy a rozvoje DS.

Před zpracováním dokumentace pro územní řízení je nutné, v závislosti na požadovaném investičním záměru, prověřit nutnost realizace trafostanice VN/NN a kabelů VN u ČEZ Distribuce, a.s..

Před zpracováním dokumentace pro územní řízení je nutné provést místní šetření a zákres odvodu vody z vodní plochy p.p.č. 107/1. V této dokumentaci je nutné dohodnout místa jeho vedení přes hranice pozemků a vzájemně je koordinovat. Vedení tohoto toku lze v rámci konkrétního stavebního pozemku prostorově i plošně upravit a vkomponovat jej do zahradních úprav.

Dopravní řešení v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí musí umožnit průjezd požárních vozidel.

Doporučuje se řešit umístění nepropustných jímek (žump) tak, aby k nim byl zajištěn bezpečný příjezd, současně s tím musí být umožněno výhledové napojení na splaškovou kanalizaci navrženou v ÚS Z19.

F.3. Ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem

Vlastnická práva k nemovitostem (stávající i nově vzniklá na základě realizace ÚS Z19) s výjimkou uvedených v kapitole G. jsou a budou respektována dle právních předpisů ČR.

K navrhovaným stavebním pozemkům je v ÚS Z19 vždy zajištěn příjezd a přístup ze stávajícího či navrhovaného veřejného prostranství. Všechny plochy veřejných prostranství, tedy i veřejné dopravní plochy musí být v době, kdy stavebník bude žádat o územní rozhodnutí či územní souhlas pro bytovou výstavbu ve vlastnictví Města Kosmonosy. Stávající práva týkající se vstupů a vjezdů na zemědělské pozemky a neplodnou půdu, pokud není navrhováno jejich dělení či scelení, nejsou ÚS dotčena.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plošné vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vztaženo k mapovému podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutému ke zpracování ÚS městem Kosmonosy. Pozemky vymezené ÚS Z19 pro místní komunikace a technickou infrastrukturu jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb a opatření. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění dále uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.

označení navrhovaných pozemků v ÚS Z19

K01 - pro místní komunikace funkční podskupina D1 – DS1D

dále jde o veřejně prospěšné stavby:

- pro technickou infrastrukturu - trafostanice VN/NN
- pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody (veřejný vodovod)
- pro technickou infrastrukturu - rozvody plynu STL
- pro technickou infrastrukturu - splašková kanalizace

H.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ÚS Z19 Horní Stakory severozápad je řešena v souladu s platným ÚPO Kosmonosy, základním dokumentem, který redukoval možnosti využití území k zastavění bylo „Biologické hodnocení změny využití území Horní Stakory - severozápad“. Nezastavitelné části území, na nichž byl prokázán výskyt chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, nejsou navrženy k zastavění a budou z důvodu ochrany přírodního prostředí ponechány beze změn. V ÚS Z19 dále nebyly do zastavitelných ploch zařazeny pozemky jejichž majitelé trvají na dosavadním způsobu užívání. Majitelé těchto pozemků

vyjádřili svůj nesouhlas písemně po pracovním projednání ÚS Z19, které se konalo v Kosmonosích dne 25.6.2015. Pozemky určené k zastavění plně respektují vymezení provedená změnou č.2 ÚPO Kosmonosy.

Vlastní řešení ÚS Z19 se snaží v minimální míře zabírat pozemky pro komunikace, veřejná prostranství a zařízení technické infrastruktury. Pro dopravní obsluhu jsou v maximální míře využity pozemky stávajících komunikací, které jsou ve vlastnictví Města Kosmonosy. Návrh ploch pro výstavbu je z důvodu ochrany životního prostředí minimalizován tak, aby současně byla umožněna výstavba menších i plošně rozsáhlejších objektů. Velikost stavebních pozemků se pohybuje od nejmenších, určených pro řadovou zástavbu (478,70 m²), až po větší, umožňující výstavbu větších objektů (1234,52 m²). Tam, kde to prostorové možnosti dovolily, jsou ke stavebním pozemkům přiřazeny pozemky nezastavitelné, určené pro sady či zahrady náležející ke stavebním pozemkům. Důvodem je platný ÚPO Kosmonosy, neumožňující tyto pozemky využít k zastavění. V severní části řešeného území je navrženo veřejné prostranství (ZV01) určené pro veřejnou zeleň. Toto je navrženo pro vytvoření meditačního paloučku, s možností posezení. Místní část Horní Stakory v podstatě nemá vlastní rekreační plochy ani plochy veřejné zeleně využitelné ke každodenní rekreaci. Z tohoto důvodu je v blízkosti vodní nádrže, jejíž okolí má vysokou urbanistickou i přírodní hodnotu navržen výše uvedený veřejný prostor.

Technická infrastruktura je řešena v minimálním rozsahu umožňujícím výstavbu a provoz rodinných domů. V návrhu ÚS Z19 je řešeno umístění kioskové trafostanice VN/NN na pozemku veřejné komunikace p.p.č. 416. Uvedené řešení je navrženo jako rezerva pro případ zástavby na pozemku p.č. 82/4, které by nebylo možno pokrýt z trafostanice Horní Stakory západ. Nová vedení sdělovacích sítí a zařízení nejsou v ÚS Z19 navrhována. Důvodem je neperspektivnost podzemních a nadzemních kabelových sdělovacích sítí.

H.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vynětí ze ZPF nezbytná pro realizaci záměrů dle ÚS Z19 jsou v celkovém rozsahu 0,711 ha. V ploše vynětí nejsou evidovány žádné investice do ZPF.

I. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

J. Seznam zkratk

ORP MB - obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav

ÚPO - územní plán obce

ÚS - územní studie

RD - rodinný dům

ČR - Česká republika

VN - vysoké napětí el. energie

VVN - velmi vysoké napětí el. energie

NN - nízké napětí el. energie

ÚAP - územně analytické podklady

ČOV - čistírna odpadních vod

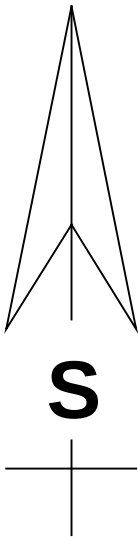
ZPF - zemědělský půdní fond

STL - středotlaké vedení

ZÚR - zásady územního rozvoje

PÚR - politika územního rozvoje

ÚSES - územní systém ekologické stability



URBANISTICKÉ DOPRAVNÍ JEVY
NAVRHOVANÉ STABILIZOVANÉ

OCHRANNÁ PÁSMA SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ

HLAVNÍ CYKLISTICKÉ TRASY

MO2
silnice III/2769

OZNAČENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
OZNAČENÍ SILNIČNÍ KOMUNIKACE

OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ
PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMAVÝM SVĚTLŮM

URBANISTICKÉ LIMITY - GEOLOGICKÉ POMĚRY

STAV

AKTIVNÍ A DOČASNĚ UKLIDNĚNÁ SESUVNÁ ÚZEMÍ
ČÍSLO IDENTIFIKACE SESUVU

POTENCIONÁLNÍ SESUVNÁ ÚZEMÍ
ČÍSLO IDENTIFIKACE SESUVU

URBANISTICKÉ NAVRHOVANÉ	JEVY - KULTURNÍ STABILIZOVANÉ	LIMITY A HODNOTY
		HRANICE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉHO AREÁLU
		OBJEKTY UVEDENÉ NA SEZNAMU KULTURNÍCH NEMOVITÝCH PAMÁTEK
		OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
PRVKY ÚSES A OCHRANY PŘÍRODY NAVRHOVANÉ	STABILIZOVANÉ	
		PŘÍRODNÍ REZERVACE VRCH BABA U KOSMONOS
		OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ REZERVACE
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
		PAMÁTNÝ STROM
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		INTERAKČNÍ PRVEK
		HRANICE 50m OD PLOCH PUPFL

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V POVODÍ LABE (HYDROLOGICKÉ POVODÍ 2. ŘÁDU A 3. ŘÁDU)
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S VELMI SILNOU NEBO SE SILNOU ZÁTĚŽÍ EMISEMI
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V PÁSMU HYGIENICKÉ OCHRANY 3. STUPNĚ VODÁRENSKÉHO TOKU JIZERA

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC KOSMONOSY - IČOB 570826, K.Ú. 644137 HORNÍ STAKORY
ÚZEMNÍ STUDIE "Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD"
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

POŘIZOVATEL - OBJEDNATEL MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSMONOSY

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s. r. o.

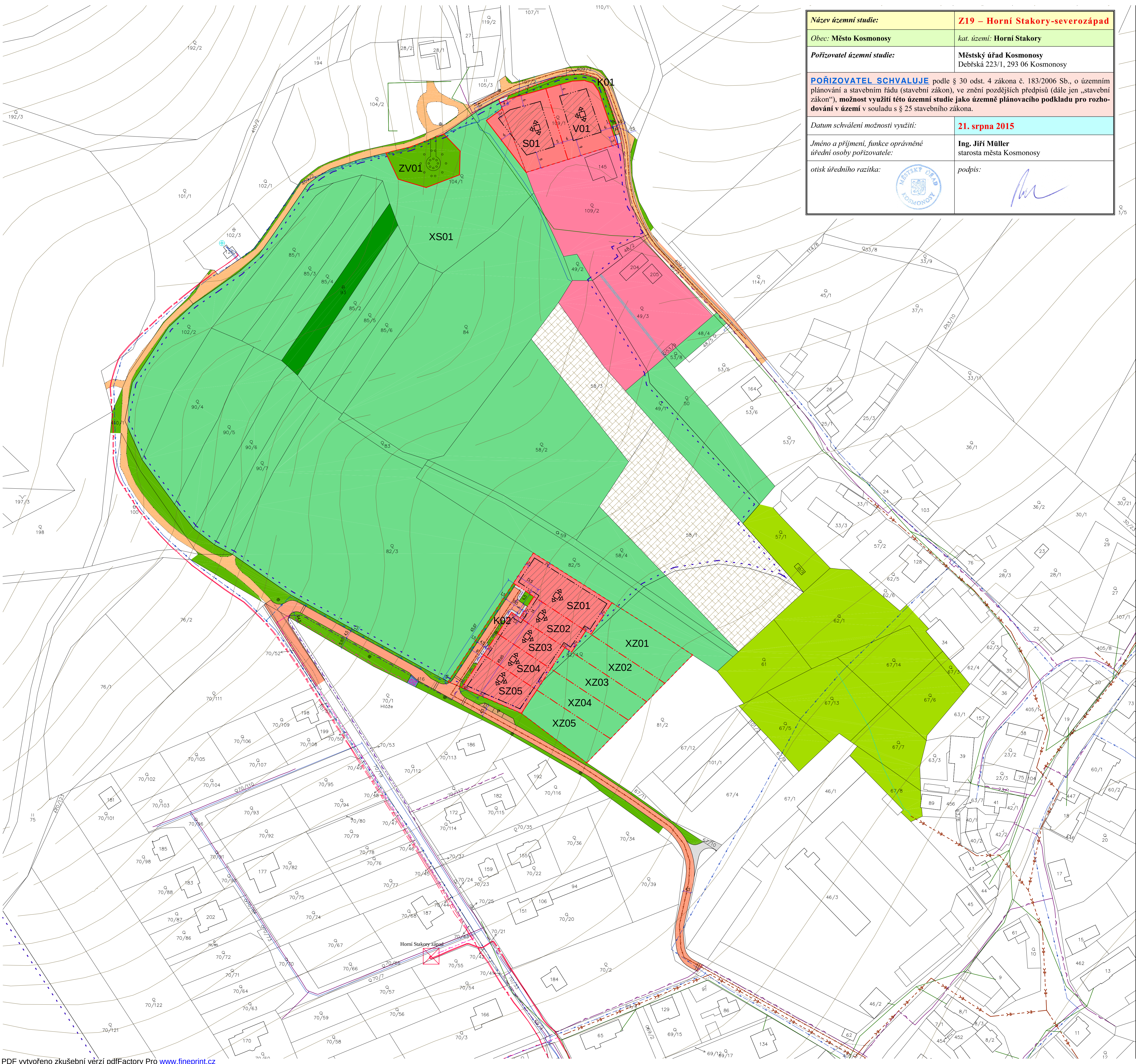
VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN

ZASTUPITELSTVO MĚSTA KOSMONOSY

ZPRACOVATEL **ING. ARCH. JIŘÍ MAŇÁK**
Anastázova 22/3, Praha 6 IČO 4430 4528

Č. VEŘEJNÉ ZAK. 184/2015
MĚŘÍTKO 1 : 5000

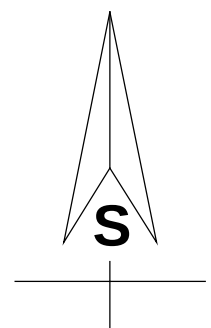
ČERVENEC 2015
Č. V. 01



Název územní studie:	Z19 – Horní Stakory-severozápad
Obec: Město Kosmonosy	kat. území: Horní Stakory
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Kosmonosy Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	21. srpna 2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Müller starosta města Kosmonosy
otisk úředního razítka:	podpis:



Handwritten signature of Ing. Jiří Müller.



NÁVRH	STAV	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS - Z19 HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD
		HRANICE POZEMKU NOVĚ NAVRHOVANÁ
		HRANICE POZEMKU SHODNÁ SE STÁVAJÍCÍ
		HRANICE MEZI STÁVAJÍCÍMI POZEMKY NAVRŽENA KE SLOUČENÍ POZEMKŮ
		DOPORUČENÁ HRANICE MEZI POZEMKY KTERÉ DLE TYPU ZÁSTAVBY LZE DĚLIT
		OZNAČENÍ NOVĚ NAVRHOVANÉHO POZEMKU PRO ZANESENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		MEZNÍ HRANICE KE KTERÉ LZE OSADIT STAVEBNÍ OBJEKTY
		PLOCHA VE KTERÉ MUSÍ BÝT UMÍSTĚNA HLAVNÍ STAVBA, DALE STAVBY A ZAŘÍZENÍ UVEDENÉ V § 103 odst. 1 písm. a), b), e 1 a 2 3) a § 104 stavebního zákona s VÝJIMKOU KANALIZAČNÍCH JÍMEK
		ORIENTACE HŘEBENE STŘECHY HLAVNÍ STAVBY SMĚR HŘEBENE MOŽNÝ POUZE VE SMĚRU ŠÍPEK
		BYDLENÍ V ROD. DOMECH - VENKOVSKÉ - BV
		PLOCHA STAVEBNÍHO POZEMKU
		ČÁST MÍSTNÍ KOMUNIKACE - DOPRAVNÍ PROSTOR ZPEVNĚNÁ POJEZDOVÁ ČÁST
		ČÁST MÍSTNÍ KOMUNIKACE PARKOVACÍ MÍSTO (ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA)
		ČÁST MÍSTNÍ KOMUNIKACE - VJEZD ČI VSTUP NA POZEMEK VYMEZENÝ MAXIMÁLNÍ ROZSAH (ZÁMKOVÁ DLAŽBA)
		ČÁST MÍSTNÍ KOMUNIKACE - PLOCHA PRO ZELEN ZELEN NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
		NAJEZDOVÝ PRAH
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		KIOSKOVÁ TRAFOSTANICE VN/VN
		VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE KABEL VN
		ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM PLYNOVOD STL
		ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU VODOVODNÍ ŘÁDY
		KOMERČNÍ SDĚLOVACÍ SÍŤ MÍSTNÍ SÍŤ
		VODOHOSPODÁŘSKÝ OBJEKT
		VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA - NZO
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SADY A VINICE - NZS
		PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP
		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENÉ ZELEN SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W
		ZATRUBNĚNÉ VEDENÍ VODNÍHO TOKU
		OTEVŘENÉ VEDENÍ VODNÍHO TOKU
		DEŠŤOVÁ KANALIZACE
		SPRÁŠKOVÁ KANALIZACE VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD	
Správní orgán, který plán vydal: Zastupitelstvo města Kosmonosy	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ladislav Vích
Číslo jednací:	Podpis:
Datum nabytí účinnosti:	Razítko:

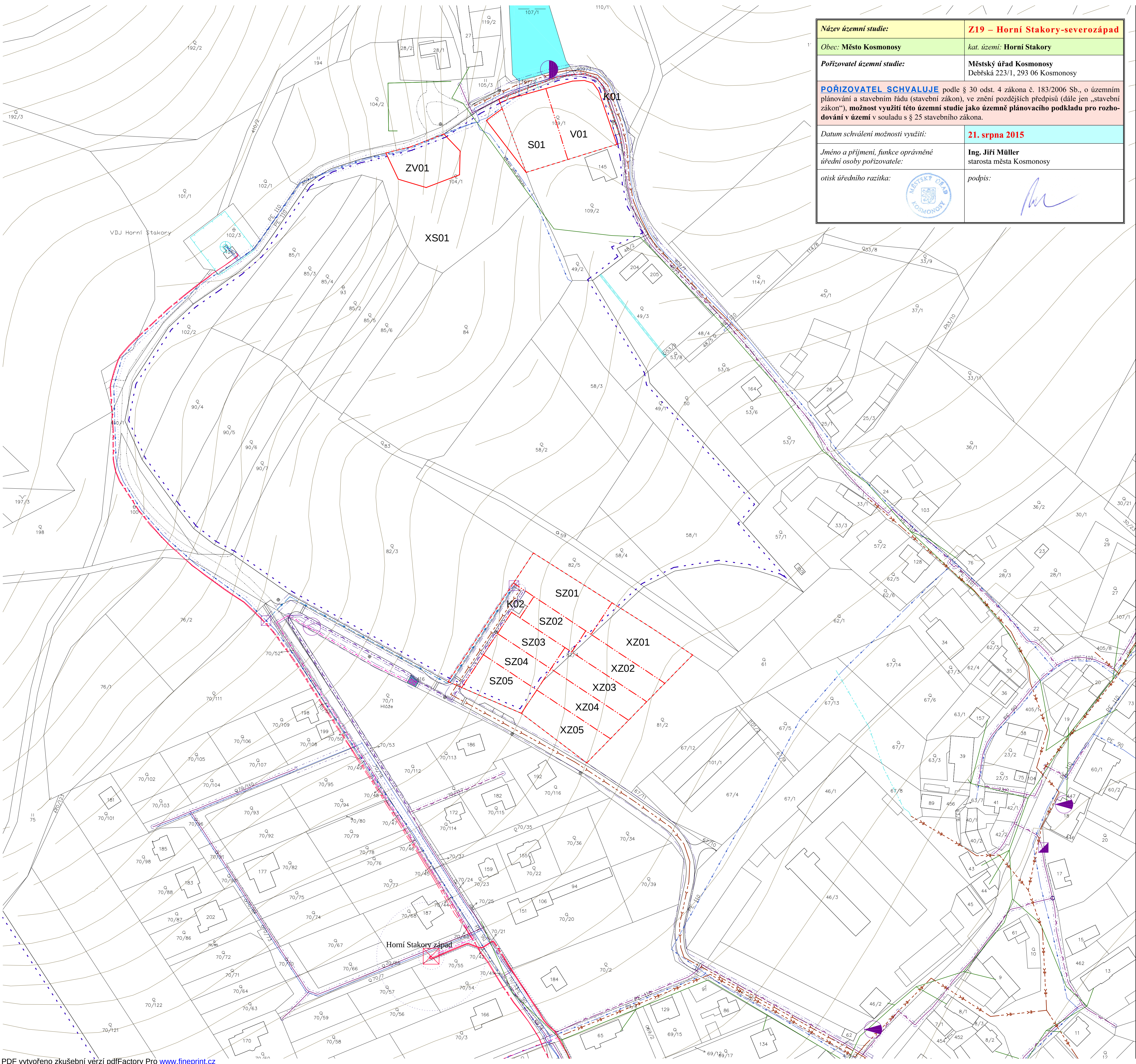
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V POVODÍ LABE (HYDROLOGICKÉ POVODÍ 2, ŘÁDU A 3. ŘÁDU)
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S VELMI SILNOU NEBO SE SILNOU ZÁTĚŽÍ EMISÍMI
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V PÁSMU HYGIENICKÉ OCHRANY 3. STUPNĚ VODÁRENSKÉHO TOKU JIZERA

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC KOSMONOSY - IČOB 570826, K.Ú. 644137 HORNÍ STAKORY
ÚZEMNÍ STUDIE "Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD"
KOORDINAČNÍ VÝKRES

POŘIZOVATEL - OBJEDNATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSMONOSY Ing. Jiří Müller, starosta města Debřská 223, Kosmonosy
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL	PRISVICH, s. r. o. Ing. Ladislav Vích Na Náměstí 63, Stavek
VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA KOSMONOSY
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. JIŘÍ MAŇÁK Aništova 22/3, Praha 6 IČO 4430 4528

Č. VEŘEJNÉ ZAK. 184/2015
MĚŘÍTKO 1 : 1000

ČERVENEC 2015
Č. V. 02



Název územní studie:	Z19 – Horní Stakory-severozápad
Obec: Město Kosmonosy	kat. území: Horní Stakory
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Kosmonosy Debrská 223/1, 293 06 Kosmonosy
POŘIZOVATEL SCHVÁLUJE podle § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	21. srpna 2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Müller starosta města Kosmonosy
otisk úředního razítka:	podpis:

NÁVRH	STAV	
---	---	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS - Z19 HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD
[Red Box]	[Red Box]	HRANICE POZEMKU NOVĚ NAVRHOVÁNA
[Red Box]	[Red Box]	HRANICE POZEMKU SHODNÁ SE STÁVAJÍCÍ
[Red Box]	[Red Box]	HRANICE MEZI STÁVAJÍCÍMI POZEMKY NAVRŽENA KE SLOUČENÍ POZEMKŮ
[Red Box]	[Red Box]	DOPORUČENÁ HRANICE MEZI POZEMKY KTERÉ DLE TYPU ZÁSTAVBY LZE DĚLIT
SZ02		OZNAČENÍ NOVĚ NAVRHOVANÉHO POZEMKU PRO ZANESENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ
[Blue Box]		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
[Pink Box]	[Pink Box]	KIOSKOVÁ TRAFOSTANICE VN/NN
---	---	VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE KABEL VN
---	---	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM PLYNOVOD STL
---	---	ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU VODOVODNÍ ŘÁDY
---	---	KOMREČNÍ SDĚLOVACÍ SÍTĚ MÍSTNÍ SÍTĚ
[Green Circle]	[Green Circle]	VODOHOSPODÁŘSKÝ OBJEKT
[Blue Box]	[Blue Box]	OCHRANNÉ PÁSMA VODOHOSPODÁŘSKÝCH OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ
[Purple Box]	[Purple Box]	OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
[Pink Box]	[Pink Box]	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
[Blue Box]	[Blue Box]	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W
---	---	ZATRUBNĚNÉ VEDENÍ VODNÍHO TOKU OTEVŘENÉ VEDENÍ VODNÍHO TOKU
---	---	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
---	---	SPLEŠKOVÁ KANALIZACE VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ
[Pink Circle]	[Pink Circle]	MÍSTO PRO ODBĚR POŽÁRNÍ VODY
[Pink Circle]	[Pink Circle]	VEŘEJNÝ ROZHLAS
[Pink Square]	[Pink Square]	POŽÁRNÍ HYDRANT

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD	
Správní orgán, který plán vydal : Zastupitelstvo města Kosmonosy	Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Ladislav Vích
Číslo jednací :	Podpis :
Datum nabytí účinnosti :	Razítko :

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V POVODÍ LABE (HYDROLOGICKÉ POVODÍ 2. ŘÁDU A 3. ŘÁDU)
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S VELMI SILNOU NEBO SE SILNOU ZÁTĚŽÍ EMISEMÍ
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V PÁSMU HYGIENICKÉ OCHRANY 3. STUPNĚ VODÁRENSKÉHO TOKU JIZERA

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC KOSMONOSY - IČOB 570826, K.Ú. 644137 HORNÍ STAKORY
ÚZEMNÍ STUDIE "Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD"
VÝKRES VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŘIZOVATEL - OBJEDNATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSMONOSY Ing. Jiří Müller, starosta města Debrská 223, Kosmonosy
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL	PRISVICH, s. r. o. Ing. Ladislav Vích Na Náměstí 63, Zámek
VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA KOSMONOSY
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. JIŘÍ MAŇÁK Anastázova 22/3, Praha 6 IČO 4430 4528

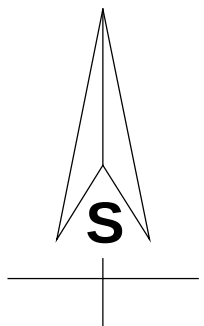
Č. VEŘEJNÉ ZAK. 184/2015
MĚŘÍTKO 1 : 1000

ČERVENEC 2015
Č. V. 03

MAJETKOPRÁVNÍ POMĚRY - VLASTNICTVÍ DOTČENÝCH POZEMKŮ
U KTERÝCH JE NAVRŽENA ZMĚNA PARCELACE, ČI ZMĚNA VLASTNICKÝCH POMĚRŮ
STAV K Z1.6.2015

- Weiss Martin Mgr.
Weissová Michaela Bc.
- ŠrajEROVÁ VĚRA
- SPARING MB S.R.O.
- MĚSTO KOSMONOSY

Název územní studie:	Z19 – Horní Stakory-severozápad
Obec: Město Kosmonosy	kat. území: Horní Stakory
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Kosmonosy Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy
POŘIZOVATEL SCHVÁLUJE podle § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	21. srpna 2015
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Jiří Müller starosta města Kosmonosy
otisk úředního razítka:	podpis:



- NÁVRH

STAV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS - Z19
HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD
- HRANICE POZEMKU
NOVĚ NAVRHOVANÁ
- HRANICE POZEMKU
SHODNÁ SE STÁVAJÍCÍ
- HRANICE MEZI STÁVAJÍCÍMI POZEMKY
NAVRŽENA KE SLOUČENÍ POZEMKŮ
- DOPORUČENÁ HRANICE MEZI POZEMKY
KTERÉ DLE TYPU ZÁSTAVBY LZE DĚLIT
- OZNAČENÍ NOVĚ NAVRHOVANÉHO POZEMKU
PRO ZANESENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD	
Správní orgán, který plán vydal: Zastupitelstvo města Kosmonosy	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Ladislav Vích
Číslo jednací:	Podpis:
Datum nabytí účinnosti:	Razítko:

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V POVODÍ LABE (HYDROLOGICKÉ POVODÍ 2, ŘÁDU A 3. ŘÁDU)
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S VELMI SILNOU NEBO SE SILNOU ZÁTĚŽÍ EMISÍMI
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V PÁSMU HYGIENICKÉ OCHRANY 3. STUPNĚ VODÁRENSKÉHO TOKU JIZERA

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC KOSMONOSY - IČOB 570826, K.Ú. 644137 HORNÍ STAKORY
ÚZEMNÍ STUDIE "Z19 - HORNÍ STAKORY SEVEROZÁPAD"
VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ - PODKLAD PRO PARCELACI

- POŘIZOVATEL - OBJEDNATEL

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN

ZPRACOVATEL
- MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSMONOSY
Ing. Jiří Müller, starosta města
Debřská 223, Kosmonosy
PRISVICH, s. r. o.
Ing. Ladislav Vích
Na Náměstí 63, Stavek
ZASTUPITELSTVO MĚSTA KOSMONOSY
ING. ARCH. JIŘÍ MAŇÁK
Anastázova 22/3, Praha 6 IČO 4430 4528

Č. VEŘEJNÉ ZAK. 184/2015
MĚŘÍTKO 1 : 1000

ČERVENEC 2015
Č. V. 04