

KOSMONOSY

ÚZEMNÍ PLÁN

ZADÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kosmonosy

Určený zastupitel: p. Miroslav Štěpánek

Zadání územního plánu Kosmonosy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kosmonosy
dne 30. listopadu 2016 usn. č. 9/2016.

listopad 2016

Obsah:

Úvod	1
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje správního území města Kosmonosy, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území	2
- Požadavky na koncepci rozvoje, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a závazných územně plánovacích podkladů	2-3
- Požadavky na koncepci rozvoje území, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje, průzkumů a rozborů území.....	3-4
- Požadavky na koordinaci území se sousedními obcemi	4
- Požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů a průzkumů a rozborů území	4-5
- Požadavky vyplývající ze strategických dokumentů města	5
- Požadavky na ochranu přírodních hodnot	5
- Požadavky na ochranu kulturních hodnot	6-7
- Požadavky na ochranu civilizačních hodnot.....	7
- Požadavky na ochranu dalších urbanistických a architektonických hodnot	7
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci města Kosmonosy včetně místní části Horní Stakory, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7- 8
- Požadavky na rozvoj rezidenčních ploch – ploch bydlení.....	8-9
- Požadavky na koncepci občanské vybavenosti	9-10
- Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit	10
- Požadavky na rozvoj volnočasových aktivit	11
- Požadavky na koncepci odpadového hospodářství	11
- Požadavky na ochranu sídelní zeleně	11
- Požadavky vyplývající z dosud platné ÚPD města	12
- Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území.....	12
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	12
- Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury	12-14
- Požadavky na koncepci technické infrastruktury	14-15
- Požadavky na koncepci veřejných prostranství	15-16
1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	16-17
- Požadavky na ochranu přírody a krajiny	17-18
- Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL	18-19
- Požadavky z hlediska životního prostředí	19
- Požadavky z hlediska geologie a horninového prostředí	19
- Požadavky na ochranu vodního režimu	19
- Požadavky na řešení prostupnosti krajiny a rekreačního využití	19-20
2. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....	20
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	21-22
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	22

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	22
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	22-23
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	23-25

ÚVOD

Zastupitelstvo města Kosmonosy rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP Kosmonosy) svým usnesením č.9/2015 dne 1.4.2015 a současně jmenovalo pana Miroslava Štěpánka jako určeného zastupitele pro pořizování územního plánu Kosmonosy a místní části Horní Stakory. Město Kosmonosy žádostí ze dne 16.4.2015 evidovanou dne 20.4.2015 pod č.j. 10392/2015 požádalo Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Kosmonosy.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje města Kosmonosy, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města i polohy města Kosmonosy vůči městu Mladá Boleslav jako sídlu regionálního významu.

Cílem nového územního plánu by měla být dohoda vedení města, občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury, dotčených orgánů i sousedních obcí, spočívající v pomoci a spolupráci při budoucí realizaci dohodnutých rozvojových záměrů města Kosmonosy na svém správním území.

Dalším důvodem pro jeho pořízení je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK, ve znění Aktualizace č. 1, a současně zajištění souladu se závazným podkladem, kterým je Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a dalších strategických dokumentů města Kosmonosy i krajského úřadu se vztahem k územně plánovací činnosti na území města Kosmonosy.

Pro zpracování návrhu zadání ÚP Kosmonosy byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované fy Haskoning DHV Czech Republic, spol. s r.o. vyhotovené v rozsahu smlouvy o dílo, kterou s projektovým týmem uzavřelo město Kosmonosy, 3. Aktualizace územně analytických podkladů OP Mladá Boleslav z roku 2014, vlastní terénní průzkum pořizovatele a určeného zastupitele ve spolupráci se stavebním odborem MěÚ Kosmonosy, poskytnuté informace a formulované záměry vedení města Kosmonosy, návrhy na změny využití území, evidované stavebním úřadem a návrhy uplatněné v průběhu dotazníkového šetření.

Město Kosmonosy se nachází ve Středočeském kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Poloha města Kosmonosy na rozvojové ose republikového významu OS3 Praha – Mladá Boleslav - Liberec předurčuje město Kosmonosy ve spojení se Statutárním městem Mladá Boleslav ve struktuře osídlení jako součást centra regionálního významu. Město Kosmonosy se nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.

K 1.1.2015 bylo evidováno na území města Kosmonos 4964 trvale bydlících obyvatel. Správní území města Kosmonosy tvoří dvě katastrální území – Kosmonosy a Horní Stakory o celkové výměře 1138,75 ha. Územní plán Kosmonosy bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území města.

1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.1) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území

Požadavky na koncepci rozvoje, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a závazných územně plánovacích podkladů

- *Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla vládou ČR schválena dne 15.4.2015 usn.č. 276. Jedná se o závazný územně plánovací podklad a nástroj územního plánování, který řeší v republikovém kontextu územní záležitosti přesahující svým významem území kraje.*

- *Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále ZÚR SK) vydané dne 27.7.2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn.č. 007-18/2015/ZK, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací. V současné době probíhá pořízení 2. Aktualizace ZÚR SK, týkající se dálničního okruhu kolem Prahy.*

- Území města Kosmonosy (dále jen ÚP Kosmonosy) bude v souladu se strategií a základními podmínkami pro naplňování úkolů územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1 (dále jen ZÚR SK) rozvíjeno jako vyvážený územní celek zahrnující urbanizovanou území a volnou krajinu.

- Při stanovování podmínek pro změny v území ÚP Kosmonosy zohlední vybrané republikové priority obsažené v PÚR ČR, vztahující se svým obsahem k charakteru řešeného území.

- Dle PÚR ČR se správní území města Kosmonosy nachází v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko Görlitz/Zgorzelec. Úkolem územního plánování bude vytvářet územní podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.

- V souladu se ZÚR SK bude návrh ÚP Kosmonosy řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami a zásadami aplikovatelnými na správní území a polohu města Kosmonosy.

- ZÚR SK zpřesnily vymezení rozvojové osy republikového významu OS3 Praha .- Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR a vymezily rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Pro řešení návrhu ÚP Kosmonosy vyplývá k řešení požadavek na posilování kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy, zlepšení dopravní vazby novou trasou silnice I/16 a stabilizaci dopravních záměrů ZÚR SK v silniční síti, rozvoj bydlení a ekonomických aktivit a respektování ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

- ÚP Kosmonosy zohlední velikost a význam města Kosmonosy, které jsou spolu se Statutárním městem Mladá Boleslav zařazeny v kategorii vyšších center osídlení, a dále vytvoří podmínky pro rozvoj vyšších obslužných funkcí – v tomto případě se jedná o rozvoj dopravní infrastruktury.

- ÚP Kosmonosy v souladu se ZÚR SK ověří aktuálnost územního vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní D025 – silnice I/16; stavba (MÚK Kosmonosy – Židněves)

- ÚP Kosmonosy v souladu se ZÚR SK a požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí zpřesní územní vymezení regionálního biocentra RC 1236 Vrch baba u Kosmonos.
- ZÚR SK zařazuje dle cílových charakteristik krajiny správní území města Kosmonos do typů krajiny sídelní a příměstské. Ze zásad pro plánování změn v území vyplývají požadavky na vytváření kvalitního obytného sídelního standardu sídelní krajiny, přičemž nesmějí být likvidovány, či znehodnocovány existující krajinářské a kulturně historické hodnoty. V krajině příměstské vytvářet podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel území, přičemž se nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

Požadavky na koncepci rozvoje území, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje a průzkumů a rozborů území

- Rozvoj města Kosmonosy bude založen na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel města.
- ÚP Kosmonosy vytvoří dle níže uvedených požadavků podmínky k dosažení příznivého a udržitelného rozvoje města tím, že:
 - zajistí stabilizaci a rozvoj bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit včetně související veřejné infrastruktury;
 - definuje podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot ve vzájemném působení; pro ochranu urbanistické identity jednotlivých částí města a pro ochranu a obnovu volné krajiny a jejích charakteristik a zejména krajinného rázu.
- ÚP Kosmonosy v oblasti ekonomického rozvoje věnuje pozornost zejména plošně méně náročným aktivitám s vysokým ekonomickým efektem, které nebudou klást další nároky na zaboru kvalitní půdy a nebudou zvyšovat dopravní zátěž území města a vhodně tak doplní již existující ekonomickou základu města; upřednostní se situování těchto aktivit zejména do ploch vymezených již předchozí územně plánovací dokumentací.
- ÚP Kosmonosy stabilizuje na vhodných plochách zemědělskou funkci, přičemž hodnotná zemědělská půda bude chráněna jako významný přírodní zdroj. Zásah do zemědělských půd první a druhé třídy ochrany bude omezen na plochy již schválené v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nad rámec těchto ploch bude zásah opodstatněný pouze u záměrů, u nichž se prokáže veřejný zájem, a musejí být řádně zdůvodněny.
- ÚP Kosmonosy v oblasti vybavenosti vytvoří podmínky pro stabilizaci stávající vybavenosti nadmístního i lokálního významu včetně zajištění nároků na související veřejnou infrastrukturu.
- ÚP Kosmonosy v oblasti volnočasových aktivit vytvoří podmínky pro stabilizaci, zkvalitnění a doplnění infrastruktury pro kulturní a sportovní aktivity a společenské akce na území města. Stabilizuje plochy chatových a zahrádkových osad, které nebudou vhodné pro transformaci na bydlení. Stabilizuje a v území, kde to bude možné, územně rozšíří veřejná prostranství a zejména ploch zeleně, vhodných pro krátkodobou rekreaci.
- ÚP Kosmonosy prověří a navrhne vhodná propojení urbanizovaných území s volnou krajinou a návrhem systému účelových komunikací zajistí prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku.
- ÚP Kosmonosy zaměří rozvoj města nadále na rezidenční (obytné) a výrobní funkce, na vybavenost nadmístního a místního významu a na volnočasové aktivity.

- Rozvoj Horních Stakor bude nadále zaměřen zejména na rezidenční funkci s doplněním vhodných ekonomických aktivit charakteru místních služeb a řemeslných výrob, vybavenosti místního významu a dále na zemědělství.
- Chaloupky budou stabilizovány jako rezidenčně rekreační území.

Požadavky na koordinaci rozvoje území se sousedními obcemi

- V územním plánu bude řešena koordinace rozvojových záměrů se sousedními obcemi vyplývajících z územně plánovacích dokumentací a dalších dokumentů těchto obcí.
- ÚP Kosmonosy zkoordinuje návrh trasy elektrického vedení, telekomunikačního vedení a plynovodu podél silnice II/610 na hranici s městem Mladá Boleslav a obcí Bradlec.
- ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Mladá Boleslav prověří územní potřebu pro plánovanou rekonstrukci kruhového objezdu ulic Průmyslová a Boleslavská včetně vedení kanalizace a ostatní technické infrastruktury v tomto území.
- ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Mladá Boleslav prověří přeložení elektrického vedení z důvodu nového vymezení plochy pro výrobu a skladování, zkoordinuje využití společné návrhové plochy pro výrobu a skladování a zpřesní, či případně upraví trasu územního vymezení lokálních biokoridorů LBK 140 a LBK 144.
- ÚP Kosmonosy v koordinaci s obcí Bradlec zpřesní územní vymezení lokálního biocentra 176 a vedení lokálního biokoridoru LBK 140, LBK 141.
- ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Bakov nad Jizerou prověří návrh účelové komunikace z Chudoples s doprovodnou plochou smíšenou přírodní, a dále zpřesní územní vymezení vedení lokálního biokoridoru LBK141 a regionálního biocentra RC1236.
- V koordinaci s obcí Dolní Stakory ÚP Kosmonosy prověří návrh odvodnění území směrem na Zalužanskou svodnici.
- ÚP Kosmonosy v koordinaci s obcí Plazy vymezí po ověření aktuálnosti polohu koridoru pro silnici I/16 v úseku D10 – Židněves. Tento koridor byl vymezený změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy v roce 2014. Dále zkoordinuje využití společné průmyslové zóny a prověří návrh obslužné komunikace pro plochy vymezené v ÚP Plazy pro umístění výroby a skladování v rozsahu schváleném vydanou změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy.
- Další požadavky na koordinaci území mohou vyplynout z uplatněných připomínek sousedních obcí.

Požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů, z průzkumu a rozborů území

3. Aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (rok 2014 ÚAP ORP Mladá Boleslav) je jedním z podkladů využitých pro účely analýzy řešeného území.

- V odpovídajícím měřítku a podrobnosti řešení se ÚP Kosmonosy zaměří na odstranění zjištěných závad, rizik a střetů, a to:
 - nadměrného zatížení průjezdního úseku silnice III/2769 a II/610 městem – závada dopravní
 - nezřetelného charakteru náměstí, které má spíše povahu dopravní křižovatky než významného centrálního prostoru města – závada urbanistického charakteru
 - nevhodné struktury a využití komerčního areálu Stakorská – Puškinova, který je vložen mezi rezidenční plochy – závada urbanistického charakteru

- sesuvných území, starých zátěží a kontaminovaných ploch – rizika (ohrožení území)
- zjištěných střetů dopravní a technické infrastruktury, zastavitelných ploch v sesuvných územích, koordinace rozvojových ploch se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Požadavky vyplývající ze Strategických dokumentů města

Ze Strategického plánu rozvoje města Kosmonosy 2015-2020, Integrovaného projektu svazku obcí Mikroregion Baba a Integrovaného plánu rozvoje území Mladá Boleslav vyplynuly na řešení ÚP Kosmonosy tyto požadavky:

- ÚP Kosmonosy vytipuje vhodné plochy pro chybějící sociální služby pro seniory včetně odpovídajícího volnočasového vyžití. Prověří možnost situování objektu domu s pečovatelskou službou a denního stacionáře.
- ÚP Kosmonosy stabilizuje a popř. vymezí vhodné plochy pro park s víceúčelovým hřištěm a areál multifunkčního sportoviště a prověří další územní rozvoj areálu koupaliště jako významného centra volnočasových aktivit města ve vazbě na navazující přírodní prostředí Obora.
- ÚP Kosmonosy se zaměří na zvýšení atraktivity města z pohledu turistického ruchu, a to vhodným propojením vlastních prostor volnočasových aktivit s přírodním prostředím Radouč, jako centrem každodenní rekreace sousedního města Mladá Boleslav, a dále s územím v prostoru Vrchu Baba, které by mělo být řešeno jako lesopark s odpovídající sítí cest, službami a hygienickým zázemím. Při plánování zohlednit podporu udržitelného rozvoje krajiny.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot území:

- Územní plán návrhem koncepce uspořádání krajiny a stanovením rámcových zásad ochrany přírodních hodnot území zajistí územní ochranu níže definovaných přírodních hodnot, kterými jsou:
 - přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma
Vrch Baba u Kosmonos bude současně chráněn jako významná krajinná dominanta.
 - památné stromy - skupina 3 buků lesních v zámeckém parku Kosmonosy
 - registrované významné krajinné prvky (VKP) - U Obory v Kosmonosech a Zámecký park v Kosmonosech.
- ÚP Kosmonosy pro další přírodní hodnoty, kterými jsou významné krajinné prvky definované § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a po prověření i pro navrhované významné krajinné prvky - les Obora v Kosmonosech; les Remízek v Kosmonosech; Panský rybník v Kosmonosech; nádrž Japan v Kosmonosech a Zalužanská svodnice s přítoky stanoví ve funkčních plochách odpovídající podmínky využití území, zajišťující jejich územní ochranu.
- ÚP Kosmonosy při návrhu urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny zohlední územní ochranu zemědělských půd první a druhé třídy ochrany; vodních ploch a toků i zdrojů podzemních vod.
- Územní plán návrhem řešení zohlední další hodnotné přírodní plochy, jakými jsou opuštěné sady v Horních Stakorech, úvozová cesta „Průhon“ mezi Kosmonosy a tělesem silnice D10, Zalužanská lada a louka pod zámkem v Kosmonosech.

Požadavky na ochranu kulturních hodnot území:

- ÚP Kosmonosy vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot, které vznikly činností člověka v souvislosti s historickým vývojem města Kosmonos i s novodobou stavební činností v území.
- V územním plánu budou definovány rámcové zásady ochrany kulturních hodnot území a stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání území.

Pro účel zpracování územního plánu jsou kulturní hodnoty území dále členěny na:

- nemovité kulturní památky (KP), kterými jsou:
 - areál loreta - Santa Casa v Kosmonosech;
 - soubor dvojice výklenkových kaplí v ulici Lípy v Kosmonosech
 - objekt socha sv. Jana Nepomuckého u zámku v Kosmonosech
 - areál zámek v Kosmonosech
 - areál piaristický klášter v Kosmonosech
 - objekt špitál (Boleslavská 142) v Kosmonosech;
 - areál fara (Linhartova 172) v Kosmonosech;
 - soubor dvojice funkcionalistických vil (Sadová 409) v Kosmonosech;
 - venkovský dům čp. 168/15 v Linhartově ulici v Kosmonosech
 - venkovská usedlost čp. 25 Hradištská ul. V Kosmonosech
 - objekt zvonice v Horních Stakorách;
 - objekt socha sv. Jana Nepomuckého v Horních Stakorách;
 - objekt sýpka v Horních Stakorách;
 - objekt kostel sv. Havla v Horních Stakorách.

pro které:

- Územní plán v koordinaci s podmínkami ochrany výše uvedených nemovitých kulturních památek stanoví v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu zásady jejich územní ochrany.
- Územní plán pro funkční plochy zahrnující výše uvedené nemovité kulturní památky stanoví podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, zohledňující jejich územní ochranu.

- architektonicky cenné stavby:

- sokolovna v Tyršově ulici;
- budova bývalého chudobince v areálu psychiatrické nemocnice v Kosmonosech;
- Štíft v Kosmonosech;
- kostel sv. Havla v Horních Stakorách

- pozitivní významné stavební dominanty:

- zvonice areálu Lorety v Kosmonosech;
- dřevěná zvonice u hřbitova v Horních Stakorách;

- urbanisticky cenná území a významné veřejné prostory:

- areál Lorety v Kosmonosech;
- lokalita řadových domů Kosmonosy (Tyršova – Družstevní - Pionýrů – Brigádnická)
- významný veřejný prostor Lípy v Kosmonosech;
- selská zástavba místní části Chaloupky

- archeologicky významná území

- Obora - zbytky ohrazení v Kosmonosech

pro které:

- Územní plán návrhem zásad urbanistické koncepce a stanovením podmínek funkčního a prostorového uspořádání území definuje a posílí jejich územní ochranu. V řešení bude zohledněna i existence drobných sakrálních staveb v území.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot území:

- V územním plánu budou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, které vznikly činností člověka v území.
- Pro účely územního plánu se civilizačními hodnotami rozumí stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, významné stavby a zařízení občanské vybavenosti a ekonomických aktivit, atraktivita území města pro rozvoj bydlení a rekreace, krajinné zázemí a z hlediska společenství obyvatel např. demografická charakteristika obce, zájem o trvalé bydlení, fungující sportovní zařízení, záměry rozvoje sociální péče, bezpečnost obyvatel.
- Rozvoj civilizačních hodnot bude posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, podnikatelské aktivity a výrobní činnost, dále návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jak urbanizovaného, tak neurbanizovaného (krajinného) území.

Požadavky na ochranu dalších urbanistických a architektonických hodnot území

- ÚP Kosmonosy prověří vymezení nových architektonických a urbanistických hodnot území, jako např. Štíft, Lípy, Chaloupky, řadové domy v prostoru ulic Tyršově, Družstevní, Pionýrů, Brigádnická, Zahradní a K. Veselého a koordinací podmínek funkčního a prostorového uspořádání území zajistí jejich územní ochranu.

1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch :

Město Kosmonosy nese v urbanistické struktuře odraz historického vývoje území spojeného s areálem zámku, piaristickým klášterem a Loretou. Postupná zástavba byla orientována podél historických cest ve směrech Mladá Boleslav – Kosmonosy – Bakov nad Jizerou a Bělá pod Bezdězem – Debrž - Kosmonosy – Horní Stakory. V prostoru křížení těchto cest vznikla náves (náměstí Míru) a uliční síť se zástavbou statků, řemeslnických domů a veřejných budov, které dnes tvoří centrální část města.

Horní Stakory jsou malým venkovským sídlem s patrnou původní návsí se statky situovanými v polokruhovém uspořádání a podél cesty do Kosmonos. Chaloupky představují drobnou urbanistickou strukturu tvořenou původními venkovskými selskými usedlostmi.

- ÚP Kosmonosy vytvoří podmínky pro stabilizaci stávající sídelní struktury a urbanistických charakteristik města Kosmonos, místní části Horní Stakory a Chaloupky.
- Rozvoj města bude plánován jako funkčně a prostorově ucelený útvar. Zásady urbanistické koncepce budou stanoveny tak, aby nedocházelo ke ztrátě identity prostředí města a navazující krajiny.
- Nové zastavitelné plochy budou navrhovány přiměřeně a odůvodněně, výhradně s vazbou na zastavěné území. Při řešení bude zohledněna kvalita životního prostředí, ekologická únosnost území a efektivita při využívání stávající dopravní a technické infrastruktury.

- Nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy v izolovaných polohách bez vazby na zastavěné území. Upřednostní se intenzivní rozvoj zastavěného území před extenzivním rozvojem v nezastavěném území. Důvodem pro alespoň minimální obytný rozvoj Chaloupek, jako odlehleho sídla, bude zohlednění ekonomického využití plánovaných investic města do technické infrastruktury (vodovodu).
- ÚP Kosmonosy vytvoří podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění území historického jádra Kosmonos, zejména pro posílení jeho bytové a obslužné funkce a pro umístění případných záměrů vybavenosti nadmístního charakteru. V souladu s tím budou stabilizována veřejná prostranství a vytvořeny podmínky pro jejich zatraktivnění, prostupnost a provázanost.
- Pro zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na stávající zastavěné území budou stanoveny podmínky tak, aby výstavba byla organizována od zastavěného území do krajiny, a aby nedocházelo k omezení zastavitelnosti části plochy výstavbou v jiné části plochy; k tomu budou využity zejména instituty etapizace, dohody o parcelaci a územní studie.
- ÚP Kosmonosy stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly vytvářeny polyfunkční celky s přípustným mixem činností, které vždy doplní funkcí hlavní a nebudou vytvářet zhoršení podmínek pro využívání plochy pro funkci hlavní.
- ÚP Kosmonosy jednoznačně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití, oproti kategorizaci ploch ve vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění je lze dle potřeby a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit a doplňovat. V souladu s jejich definicí budou uvedeny i příslušné podmínky prostorového uspořádání území (charakteristické znaky zástavby, hladina zástavby, koeficient zástavby, koeficient zeleně apod.)

Uspořádání území, návaznost prostorů a plochy pro zástavbu řešit přehledně, s cílem zajištění dobré orientace v území. Využívat průhledové osy (nebo je nově vytvořit např. návrhem dostatečně širokého uličního parteru), jako orientační prvky využívat stavební, či technické dominanty, případně solitérní zeleň, zohlednit členitost a různorodost zástavby.

Požadavky na rozvoj rezidenčních ploch – ploch bydlení

Rezidenční plochy jsou tvořeny charakteristickou městskou obytnou zástavbou drobného měřítka – rodinných domů, několika izolovanými bytovými domy v centru města a v ulici Zahradní a sídlišti bytových domů úměrného hmotového ztvárnění v prostoru ulic U Koupaliště – Debřská a při ulici Bradlecká a několika enklávami řadové zástavby v ulici Slunečná, Nad Galateou, Příčná a v prostoru ulic Tyršova, Družstevní, Pionýrů, Brigádnická, Zahradní a K. Veselého, kde jde o uspořádanou zástavbu architektonicky hodnotných řadových domů.

- ÚP Kosmonosy v oblasti bydlení vytvoří podmínky pro eliminaci očekávaného přirozeného úbytku obyvatel pozitivní migrací a vyrovnání úbytku počtu obyvatel města přirozenou měnou migrací, zejména:
 - stabilizací stávajících ploch bydlení a vytvořením podmínek pro jejich regeneraci a zatraktivnění a pro případné doplnění vhodnými službami a ekonomickými aktivitami, které nenaruší pohodu bydlení;
 - vymezením rozsahu ploch pro bydlení v rozsahu minimálně 615 bytových jednotek pro široké spektrum sociálních vrstev obyvatelstva, tedy pro rozvoj bydlení v rodinných domech, pro bydlení v bytových domech včetně malometrážních, startovacích bytů apod.;
 - prověřením možnosti transformace vhodných ploch v rámci chatových a zahrádkových osad;

- vytvořením podmínek pro stabilizaci a zkvalitnění veřejných prostranství a pro vymezení a realizaci veřejných prostranství v nových zastavitelných a přestavbových plochách.

- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby i pro dostavby proluk v zastavěném území určených pro rozvoj bydlení ÚP Kosmonosy stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby byla nadále zachována převládající rozptýlená zástavba drobného měřítka rodinných domů. V případě ploch, kde bude umožněna zástavba bytovými a řadovými domy, budou stanoveny podmínky uspořádání území a hmotového ztvárnění, tak aby se i v nových rozvojových plochách docílilo architektonicky hodnotné zástavby.
- Při návrhu ploch bydlení, ploch občanského vybavení a dalších ploch s chráněnými prostory bude posouzena jejich vhodnost v území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad stanovenými hlukovými hygienickými standardy.
- Nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu nebudou umisťovány do sousedství s plochami pro výrobu/průmysl nebo s jinými činnostmi, které by mohly negativně ovlivnit obytnou zástavbu zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. ÚP Kosmonosy v tomto smyslu prověří v rámci návrhu urbanistické koncepce města aktuálnost funkčních ploch vymezených přechozí územně plánovací dokumentací i všechny uplatněné podněty a připomínky veřejnosti a města Kosmonosy s cílem předejít střetům ve využití území.
- Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení u silnic nebo nových silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Požadavky na koncepci občanské vybavenosti:

- Koncepce občanského vybavení bude v územním plánu navržena s ohledem na pozici města v systému osídlení a jeho funkci jako lokálního centra pro území okolních obcí.
- ÚP prověří potřebu vymezit plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožní tyto činnosti a služby v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení.
- Územní plán stabilizuje stávající objekty občanské vybavenosti nadmístního významu, kterými jsou zejména areál Psychiatrické nemocnice, dále objekty veřejné správy, škol a církevních zařízení.
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci obchodu a služeb, vybavenosti v oblasti cestovního ruchu a pro jejich další rozvoj zejména v centru města.
- Územní plán vytvoří podmínky pro doplnění chybějící vybavenosti v oblasti služeb sociální péče zejména pro seniory (DPS, stacionář apod.) včetně odpovídajícího zázemí. Prověří vhodné plochy s vazbou na zastavěné území a rovněž s možností vytvoření dostatečného zázemí pro volnočasové aktivity nebo s vazbou na taková území. Např. v prostoru areálu koupaliště, okolí hospodářského zázemí zámku apod.
- V této souvislosti územní plán prověří požadavky na související veřejná prostranství, dopravu v klidu apod.
- ÚP prověří v textu uvedené další požadavky města Kosmonosy na rozvoj občanského vybavení, a služeb, zejména v území prostoru ulic Hradištská a Bradlecká na pozemcích v majetku města.

- S přihlédnutím k situaci v místě, ke konfiguraci terénu a k místním potřebám ÚP Kosmonosy prověří na správním území města Kosmonosy potřebu ploch zajišťujících ochranu obyvatelstva, a to ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a vlivu možných místních přívalových srážek s ohledem na stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu; možnost ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (např. improvizované úkryty ve vybraných objektech); v koordinaci s městem Kosmonosy prověří vhodné plochy a pro evakuaci a ubytování obyvatelstva, pro skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci; pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města; dále plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události; dále prověří způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií a případnou ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území pokud jsou v území skladovány.

Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit

Ekonomické aktivity jsou převážně soustředěny v jihovýchodní části města podél ulic Bolešlavská a Průmyslová převážně ve vazbě na obdobné využití výrobních, průmyslových a skladových aktivit sousedícího města Mladá Boleslav. Výjimku tvoří areál v ul. Puškinova, nevyužívaný areál zahradnictví proti hřbitovu a nedostatečně využitý areál kamenictví v ul. Stakorská.

- Územní plán po prověření zastavitelných ploch a ploch územních rezerv z dosud platné územně plánovací dokumentace města navrhne zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních a skladovacích aktivit s vazbou na východní průmyslovou zónu Mladá Boleslav, kde jsou již soustředěny ekonomické aktivity tohoto druhu jak pro město Mladou Boleslav, tak i sousední obce Plazy a Řepov. Současně návrhem související dopravní infrastruktury zajistí dopravní vazby v tomto intenzivně využívaném území.
- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby pro výrobu ÚP stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby:
 - nedocházelo k negativnímu ovlivnění urbanistických os a průhledů, zejména pohledů na historické dominanty ve městě (zvonice Lorety, kostel Povýšení sv. Kříže) a pohledů na krajinné dominanty (Baba, Chlum);
 - nedocházelo k negativnímu ovlivnění prostředí kulturních památek; podmínky prostorového uspořádání v území se zastoupenými kulturními památkami budou konzultovány s orgánem památkové péče;
 - nedocházelo k narušování pohody bydlení v plochách bydlení v důsledku provozu a obsluhy výrobních zařízení;
 - nedocházelo k neúměrné hustotě zástavby a negativnímu ovlivnění ploch zejména vzrostlé zeleně.
- ÚP Kosmonosy prověří vhodné využití a prostorové uspořádání nedostatečně využitě nebo v současné době nevyužívaných ploch areálu zahradního centra v Hradištské ulici; areálu Sempřa v ulici Víta Nejedlého, komerčního areálu mezi ulicemi Stakorskou a Puškinovou a vymezí je jako plochy přestavbové. V případě plochy bývalého hospodářského zázemí zámku v Debřské ulici stanoví pro přestavbovou plochu podmínky funkčního a prostorového uspořádání respektující polohu vůči významné architektonické dominantě – areálu zámku v Kosmonosech.

Požadavky na rozvoj volnočasových aktivit a sportu

Volnočasové aktivit jsou soustředěny především do prostoru areálu koupaliště a tenisových kurtů, fotbalového hřiště, bikeparku, v dětském skanzenu Altamíra a sportoviště v zeleném pásu jižně od zámku.

- ÚP Kosmonosy stabilizuje plochy stávajících volnočasových aktivit a stanoví pro ně odpovídající podmínky funkčního a prostorového uspořádání území. Prověří možnost dalšího rozvoje volnočasových aktivit, a to v prostoru areálu koupaliště s části lesního prostoru Obora jako území pro každodenní rekreaci. V nových zastavitelných plochách umožní realizovat stavby a zařízení pro vhodné volnočasové aktivity nerušící pohodu bydlení (dětská hřiště, vhodné stavby pro spolkovou a zájmovou činnost obyvatel, apod. Návrhem vhodné cestní sítě a odpovídajících ploch pro služby cestovního ruchu posílí volnočasové aktivity v oblasti turistiky.
- V územním plánu budou u stabilizovaných ploch individuální rekreace - zahrádkářských osad, které nebudou vhodné z hlediska přestavby na bydlení, stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání tak, aby neumožňovaly spontánní transformaci na bydlení.

Požadavky na koncepci odpadového hospodářství:

Odpadové hospodářství města Kosmonos je upraveno obecně závaznou vyhláškou č. 3/2015, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území města Kosmonos, včetně nakládání se stavebním odpadem. Problematika odpadového hospodářství je ve městě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko pro jeho územní rozvoj.

- ÚP Kosmonosy prověří vhodnou plochu pro zřízení sběrného dvoru, kam budou moci obyvatelé odevzdávat vybrané druhy komunálního odpadu k dalšímu zpracování.

Požadavky na ochranu sídelní zeleně

V systému sídelní zeleně města je nejcennější plochou zámecký park, na který navazuje jižním směrem pás luk se sportovištěm a záměrem výstavby tělocvičny, který by měl být zachován jako zelená osa městské struktury. Zelený pás pokračuje severně areálem Psychiatrické nemocnice se vzrostlou udržovanou zelení. K hodnotným zeleným plochám patří též zahrada hotelu Galatea. Díky převažující charakteristické zástavbě rodinných domů a poměrně rozsáhlým plochám zahrádkářských osad mají značný podíl na kvalitě sídelní zeleně i udržované plochy zahrad.

- ÚP Kosmonosy stanoví podmínky pro zachování ozeleněného pásu se vzrostlou zelení severně a jižně od zámku jako významného urbanistického prvku.
- Na celém území města a zejména v uvažovaných rozvojových lokalitách územní plán upřednostní ochranu stávající vzrostlé zeleně a prověří možnost jejího začlenění do ploch veřejných prostranství.
- ÚP Kosmonosy v podmínkách uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanoví koeficient zeleně k zabezpečení podílu ozeleněných ploch, umožňujících stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a pro řešení likvidace dešťových a povrchových vod.
- ÚP Kosmonosy při prověření rozvojových ploch v SV části Horních Stakor využije zpracovanou územní studii, zohledňující požadavky na ochranu volně žijících druhů rostlin a živočichů.
- ÚP Kosmonosy v prostoru bývalého Zalužanského statku prověří možnost využití stávající plochy zeleně jako plochy pro ekologické nakládání s dešťovými vodami.

Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace města

- ÚP Kosmonosy ověří aktuálnost dosud závazné urbanistické koncepce rozvoje města, ověří aktuálnost navrženého funkčního a prostorového uspořádání území, prověří všechny zastavitelné plochy i způsob jejich obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou s konstatováním, do jaké míry byly využity pro účel, ke kterému byly vymezeny dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy a zdali i nadále trvá důvod pro jejich vymezení v novém územním plánu.
- ÚP Kosmonosy komplexně prověří aktuálnost návrhů dopravní a technické koncepce správního území města Kosmonosy definovanou v dosud platné územně plánovací dokumentaci, zejména aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- ÚP Kosmonosy ověří aktuálnost a důvodnost územních rezerv vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy.

Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území,

- Návrh ÚP Kosmonosy prověří všechny dosud uplatněné návrhy na změny v území (požadavky na vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby) podané vlastníky pozemků a staveb v řešeném území, investory, městem Kosmonosy a ostatní veřejností. Rovněž budou v návrhu ÚP Kosmonosy prověřeny připomínky veřejnosti uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání.
- Při prověření návrhů na změny v území budou respektovány limity vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zajištěna funkčnost skladebných prvků územního systému ekologické stability.

1.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- ÚP Kosmonosy bude řešit a vzájemně koordinovat se sousedním městem Mladá Boleslav, se kterým je územně srostlé a tvoří souměstí, územní vymezení, přeložky a kapacity systémů dopravní a technické infrastruktury, které musejí být schopny pokrýt stávající potřeby území i avizovaný rozvoj obou měst. Současně bude koordinovat zájmy v oblasti veřejné infrastruktury i se sousedními obcemi Bradlec, Dolní Stakory a Plazy a městem Bakov nad Jizerou.

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury:

Postupným územním rozvojem měst Kosmonosy a Mladá Boleslav vzniklo souměstí, jehož poloha je z hlediska dopravní dostupnosti strategická jak z hlediska republikového, tak i v celoevropském kontextu. Správním územím města procházejí dálnice D10, která je součástí evropské sítě mezinárodních silnic, konkrétně evropského silničního tahu E65. Územím města dále prochází silnice I. tř. č. 38 a dosud platnou územně plánovací dokumentací je vymezen koridor pro realizaci přeložky silnice I. tř. č. 16, která má být zaústěna na dálnici D10 v prostoru Kosmonosy – Zalužany do plánované mimoúrovňové okružní křižovatky. Další dopravní vazby zajišťují silnice II. a III. tř. sítě místních komunikací. Na území města se nenacházejí žádné železniční tratě ani zastávky, či stanice. Město Kosmonosy je významným bodem na trase mnoha linek veřejné regionální autobusové dopravy. Na území města se nenacházejí letištní plochy, na území Kosmonos zasahuje ochranné pásmo vnitrostátního letiště Mladá Boleslav.

- Územní plán navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, za-

stavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu. Řešením územního plánu budou respektovány dálnice D10 a silnice I/38 včetně silničního ochranného pásma.

- Územním plánem bude nadále vymezen a chráněn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přestavby MÚK Kosmonosy na D10 včetně plánované přeložky silnice I/16 v rozsahu, v jakém byly vymezené zastavitelné plochy vydanou změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy. Případné zpřesnění územního vymezení zastavitelné plochy pro přestavbu MÚK lze ověřit dle zpracovaného konceptu dokumentace pro územní řízení D10 MÚK Kosmonosy a zastavitelné plochy pro přeložku silnice I/16 dle zpracovaného Záměru projektu (Valbek s.r.o. 04/2015), které na vyžádání projektanta zajistí u ŘSD ČR pořizovatel.
- Prioritou navrhované dopravní obsluhy území města bude vytvoření podmínek pro možné postupné snižování podílu individuální automobilové dopravy na dělbě přepravní práce ve prospěch nemotorové dopravy (pěší a cyklistická doprava) a veřejné dopravy osob (městská hromadná doprava, veřejná autobusová hromadná doprava s vazbou na železniční osobní dopravu v Mladé Boleslavi).
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikací nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů, dále pro stabilizaci stávajících ploch pro řešení dopravy v klidu (odstavná stání, parkování) popř. pro jejich zkapacitnění.
- Územní plán vytvoří podmínky pro realizaci zkapacitnění okružní křižovatky Průmyslová – Boleslavská – tř. Václava Klementa v souladu s vybranou variantou.
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci dalších dopravních ploch, zejména zastávek veřejné hromadné dopravy popř. pro jejich doplnění; stabilizuje a doplní systém cyklistických a pěších tras umožňujících průchod územím směrem k atraktivním cílům (Vrch Baba, údolí Jizery, Radouč apod.);
- Územní plán prověří možnost napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby severně od ulice U Masokombinátu z okružní křižovatky Průmyslová – Pod Loretou přes ulici U Masokombinátu. V případě, že toto napojení nebude možné, bude prověřeno napojení z ulice Stakorské.
- V souvislosti s řešením veřejného prostranství a obytného územního rozvoje severně od ulice Bradlecká, prověří územní plán dopravní propojení ulice Bradlecké s ulicí Třebízského.
- Územní plán prověří aktuálnost vymezení územní rezervy pro přeložku silnice III/2769 situované jižně od zastavěného území sídla Horní Stakory ve směru západ – východ, dále prověří možnost vedení pěší a cyklistické trasy v poloze historické úvozové cesty Průhon mezi Kosmonosy a Chaloupkami s pokračováním do Horních Stakor.
- V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby; v případě potřeby bude uloženo ověření řešení územní studií.
- Stávající dopravní systém města Kosmonosy bude prověřen z hlediska umožnění průjezdu a zásahu požární techniky. ÚP Kosmonosy v případě potřeby navrhne nové dopravní plochy a koridory v odpovídajícím směrovém a šířkovém uspořádání, které umožní zásah a průjezd požární techniky i v nových rozvojových lokalitách.
- Ze stanovených zásad pro usměrňování rozvoje definovaných v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR SK) nový územní plán prověří požadavek, aby logistické a výrobní areály byly umísťovány tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídla. Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch

v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

- Územní plán ověří aktuálnost územního vymezení zastavitelné plochy Z3-1 z vydané změny č.3 ÚPO Kosmonosy, kterou byl zpřesněn koridor silnice I/16; úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves ozn. č. D025 vymezený v ZÚR SK.
- V grafické části územního plánu budou očíslovány silnice II. a III. tř., v koordinačním výkresu budou vyznačena ochranná pásma ve smyslu § 30 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.
- V případě rozvojových lokalit bude upřednostňováno připojení na pozemní komunikaci např. prostřednictvím jedné místní komunikace s cílem omezit počet přímých připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci.
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury budou navrhovány v dostatečném směrovém a šířkovém uspořádání, aby umožnily řešení pěší dopravy.
- Územním plánem Kosmonosy bude respektováno zasahující ochranné pásmo vnitrostátního letiště Mladá Boleslav.
- Při návrhu nových rozvojových ploch a ploch přestavby bude posouzena a zohledněna kapacita stávající i plánované silniční sítě, zejména kapacita dotčených křižovatek, neboť v takto urbanizovaném území nelze počítat s dalším navyšováním kapacity. Nepřekročení kapacity dotčené silniční sítě a tím zajištění funkčnosti dopravního systému musí být jednoznačným limitem pro návrh nových rozvojových ploch a pro stanovení podmínek jejich využití.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Vodovod v Kosmonosech je součástí skupinového vodovodu Mladá Boleslav, využívající zdroje vody mimo území Kosmonos. Systém zásobování vodou vyhovuje a nebude se koncepčně měnit ani v budoucnu. Územím města prochází trasa zásobovacího řádu průmyslové vody pro Škoda Auto a.s., čerpané z vodního toku Jizera v obci Josefův Důl. Trasa prochází rovněž sousední obcí Bradlec.

Ve větší části města je vybudován jednotný kanalizační systém gravitačně napojený na obě ČOV v Mladé Boleslavi. Dešťové vody jsou převážně odváděny jednotným kanalizačním systémem.

Systém zásobování zemním plynem je v dobrém technickém stavu a nevykazuje žádné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny. Známý záměr je realizace nové VTL regulační stanice zemního plynu v severní části areálu Psychiatrické nemocnice.

Systém zásobování elektrickou energií na území města Kosmonos a místní části Horní Stakory nevykazuje závažné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny.

Lokality sousedící s Mladou Boleslaví jsou napojeny na systém centrálního zásobování teplem provozovaný společností ŠKO-ENERGO s.r.o. Areál Psychiatrické nemocnice, areály D+D Park a ŠKODA AUTO a.s. mají své vlastní systémy CZT, ostatní objekty mají individuální nebo blokové kotelny. Systém je stabilizovaný bez potřeby změn koncepce.

- Územní plán navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města a bude vytvářet předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi druhy médií.
- S ohledem na to, že města Kosmonosy a Mladá Boleslav jsou územně srostlá, budou systémy dopravní i technické infrastruktury vzájemně koordinovány.
- Územním plánem budou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Územní plán ve stanovených podmínkách funkčního a prostorového uspořádání území připustí realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury ve vybraných plochách

s rozdílným způsobem využití. Pro významné stavby lze vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

- Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (dešťových), zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem, centrální zásobování teplem a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje města Kosmonosy a s krytím potřeb jeho rozvoje.
- V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.
- Územním plánem budou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.
- V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro přeložky sítí a zařízení technické infrastruktury vyvolané záměry staveb mimoúrovňové křižovatky na D10 a přeložky silnice I/16, pokud budou již k dispozici projektové dokumentace v odpovídající podrobnosti řešení.
- Územní plán vytvoří podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- V rámci návrhu vodohospodářské koncepce bude navržen systém odkanalizování místní části Horní Stakory a navrženo zásobování pitnou vodou pro místní část Horní Stakory – Chaloupky, pro něž je aktuálně zpracovaná projektová dokumentace.
- V rámci návrhu vodohospodářské koncepce bude navrženo zásobování pitnou vodou v místní části Horní Stakory - Chaloupky, v rozsahu aktuální projektové dokumentace.
- Územní plán vyřeší koncepci zásobování požární vodou, nezávislou na rozvodech pitné vody. Bude vycházet z údajů dle aktualizovaného požárního řádu města Kosmonos., řešící současně i problematiku požární vody v Horních Stakorách. Současně prověří možnost využití zásobovacího řádu průmyslové vody pro ŠKODA - AUTO a.s. pro účely zajištění požární vody. V případě využití hydrantů jako zdrojů požární vody musejí garantovat požadavky (na stálý tlak a průtok) dle normy ČSN 730873:2003 v aktuálním znění.
- Likvidace srážkových vod na pozemcích staveb bude řešena v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, což znamená přednostně zasakováním na vlastním pozemku. Pouze v případech nevhodných geologických podmínek retencí s řízeným odvodem do vod povrchových, v měřítku a podrobnosti řešení územního plánu v tomto smyslu redukovat odvádění srážkových vod ze stávajících zpevněných ploch a objektů do jednotné kanalizace.

Požadavky na koncepci veřejných prostranství:

- *Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je prostor mezi městským úřadem a náměstím Míru, který je vymezen budovami s obslužnými funkcemi. Jeho kvalita je však nízká zejména díky vedení silnic severní částí náměstí. Neurčitým dojmem působí polozastavěný a polozeleňový blok ulic Linhartova – Debřská – Boleslavská - Náměstí Míru. kdy je více komunikačním uzlem nežli místem k setkávání a trávení volného času. Naopak vysokou kvalitu mají prostory východně a západně od zámku. Svým založením je jedinečný veřejný prostor Lípy jižně před klášterem resp. kostelem Povýšení sv. Kříže.*
- Systém veřejných prostranství, která v územním plánu patří mezi základní kompoziční prvky struktury města, bude navržen v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s prioritou vytvoření společenského parteru. Citlivě bude zvážena možnost revitalizace nejvýznamnějších veřejných prostranství na území města – náměstí Míru, prostranství ulice Lípy, kde by bylo vhodné řešit dopravu v klidu (odstavná stání), prostranství kolem areálu zámku.
- Proto ÚP Kosmonosy nově vymezí centrální veřejný prostor města, zahrnující Náměstí Míru a jeho okolí, vyřeší dopravní systém a v případě potřeby navrhne nezbytnou asanaci nevyhovujících objektů. Cílem řešení bude kultivovat tento veřejný prostor, nabídnout obyvatelům multifunkční využití jak vhodnou zástavbou, tak úpravou veřejně přístupných ploch, zjednodušit a zklidnit dopravu a vhodně doplnit a propojit zeleň, což by přispělo k odstranění nezřetelného charakteru centrálního prostoru města.
- Územním plánem bude řešeno veřejné prostranství křižovatky ulic Boleslavské a Bradlecké v prostoru severně od Psychiatrické nemocnice. V souvislosti s řešením dopravního propojení ulic Třebízského a Bradlecké se navrhne odpovídající funkční a prostorové uspořádání území, přičemž bude upřednostněno smíšené využití území zejména na pozemcích v majetku města.
- Územní plán stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v území nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v plochách lze následně prověřit území územní studií, či regulačním plánem.
- Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

1.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Krajina celého území zahrnuje volnou krajinu a krajinu zastavěnou. Ochrana volné krajiny a její řešení je v územních plánech veřejným zájmem. Správní území města Kosmonosy je dle vymezených cílových charakteristik krajiny v ZÚR SK zahrnuto do dvou typů, a to krajiny sídelní a krajiny příměstské. S ohledem na polohu města v systému osídlení a jeho rozvoje vý potenciál lze očekávat další tlak na volnou krajinu.

- Při návrhu koncepce uspořádání krajiny bude věnována zvýšená pozornost na ochranu dochovaných částí krajiny a jejich propojování do uceleného funkčního systému.
- Koncepce uspořádání krajiny bude v územním plánu vycházet z principu, že krajina obklopující zastavěné území tvoří jeden vyvážený celek.
- Volná krajina bude v územním plánu řešena jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), proti-erozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.
- Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.
- Koncepce uspořádání krajiny stanoví zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlední celkový ráz krajiny, jeho významné prostory, krajinné osy a dominanty, zohlední hodnoty krajiny a v případě potřeby definuje základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území, i významné pozitivní stavební dominanty.

- Územní plán definuje rozhraní mezi urbanizovaným územím tj. zastavěným územím, zastavitelnými plochami, příp. plochami přestavby, plochami územních rezerv a volnou krajinou.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny:

- Územní plán prověří aktuálnost a využití ploch změn v krajině vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy, v případě potřeby budou vymezeny plochy změn v krajině s navrženým vhodným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Územní plán zajistí územní ochranu níže definovaných přírodních hodnot, kterými jsou: přírodní rezervace - Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma; památné stromy - skupina 3 buků lesních v zámeckém parku Kosmonosy; registrované významné krajinné prvky - U Obory v Kosmonosech; Zámecký park v Kosmonosech.
Přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma bude vymezena jako území nezastavitelné. Nevylučuje se však, po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny prověřit v okolí vrchu Baba v nezbytném rozsahu plochu pro infrastrukturu cestovního ruchu – konkrétně zázemí pro pěší a cyklisty
- Územní plán v řešení zohlední další hodnotné přírodní plochy, a to opuštěné sady v Horních Stakorách pod vodojemem; úvozovou cestu Průhon mezi okrajem Kosmonos a tělesem dálnice D10; Zalužanská lada; louku pod zámkem.
- Územní plán prověří a zajistí územní ochranu významných krajinných prvků, definovaných v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zastoupených v řešeném území, kterými jsou:
- les Obora v Kosmonosech; les Remízek v Kosmonosech; Panský rybník v Kosmonosech; nádrž Japan v Kosmonosech; Zalužanská svodnice s přítoky.
- Územní plán zkoordinuje vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoví vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a koordinována návaznost prvků na území okolních obcí.
- Územní plán prověří a případně navrhne úpravy ÚSES s ohledem na stav katastru nemovitostí, pozemkové úpravy, rozvojové lokality
- Územní plán upřesní územní vymezení regionálního biocentra RBC 1236 vrch Baba u Kosmonos, a tím zajistí soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně ZÚR SK. Území regionálního biocentra bude deklarováno jako území nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Územní plán stabilizuje a v případě potřeby zpřesní územní vymezení lokálních biocenter LBC 176 Kosmonoská Obora, LBC 177 Chaloupky a lokálních biokoridorů LBK 143 a LBK 144 Zalužanská strouha.
- Územní plán prověří možnost nového územního vymezení biokoridorů LBK 140 Radouč - Kosmonoská obora a LBK 141 Kosmonoská obora – vrch Baba v poloze, lépe odpovídající skutečnému stavu území, dochovaným nebo realizovaným krajinným prvkům a metodickým požadavkům na vymezování územního systému ekologické stability v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability na lokální úrovni mohou být vymezeny samostatně, případně jako součást ploch přírodních, se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání, které zajistí jejich funkčnost, územní ochranu a rozvoj.

- Územní plán bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona .
- V zastavěném území města územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.
- V rámci prověřování vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch vymezených stávajícím územním plánem obce v území severozápadně od Horních Stakor bude zohledněn zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, z nichž celá řada je vázána na vodní plochy v území a plochy s rozptýlenou zelení. Proto bude v tomto území preferována přírodních hodnot území s cílem chránit zaznamenané druhy před negativními účinky případné zástavby.

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fond a pozemků určených k plnění funkce lesa:

- Stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území budou ve vhodných plochách vytvořeny podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- Zhruba na jedné třetině řešeného území byly provedeny odvodňovací úpravy, přičemž voda je vedena do svodnic, ústících do Zalužanské vodoteče. Územní plánem bude zvažována potřeba jejich územní ochrany.
- V případě potřeby vytipovat plochy pro retenční nádrže, které zachytí přívalový dešťový přítok z okolního terénu.
- Zajišťovat prostupnost podél vodotečí, svodnic a systému hlavních odvodňovacích zařízení a nepovolovat nevhodné činnosti a úpravy území.
- ÚP Kosmonosy vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a §3 a §4 vyhl. č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Bude zohledněno metodické doporučení MMR a MŽP.
- V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny bude prověřeno doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace.
- Při řešení urbanistické koncepce budou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy.
- Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území. Tímto způsobem lze dosáhnout rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy.
- ÚP v maximálním množství zachová stávající trvalé travní porosty, v případě potřeby navrhne účinnější opatření na erozně ohrožených půdách. (např. omezením orby, preferováním změn zemědělské půdy na trvalé travní porosty apod.).
- Při řešení rozvoje města chápat lesní porosty jako nedílnou složku přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené fungování krajiny, které mohou splňovat pouze přírodě blízké ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze. V řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

- Minimalizovat zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Případné zábory PUPFL budou řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy.
- Budou stanovena omezení využívání zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazující na lesní pozemky ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv zástavby na funkčnost a úpravu lesních pozemků.
- V návrhu ÚP Kosmonosy budou identifikovány lokality, na nichž by měl být plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a v případě těchto lokalit identifikovány dotčené pozemky do 50m od kraje lesa. V případě dotčení pozemků určených pro plnění funkce lesa nebo dotčení pozemků situovaných ve vzdálenosti 50m od kraje lesa, budou zábory i dotčení pozemků řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a v případě potřeby budou stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání území zohledňující ochranu lesa v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu.
- Nové zastavitelné plochy pro umístění staveb zejména pro pobyt osob (RD, bytové domy, školky, školy, úřady... apod.) nebudou vymezovány ve vzdálenosti do 20m od kraje lesa bez návrhu zvýšeného statického zajištění staveb, a pouze za předpokladu, že se bude jednat o omezený počet staveb. Tato podmínka bude platit i pro zástavbu do 20m od kraje lesa v již zastavěném (stabilizovaném) území.

Požadavky z hlediska životního prostředí:

Z hlediska ekologických zátěží je na území města Kosmonosy v systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) MŽP evidován areál ŠKODA a.s. servis Kosmonosy.

- V případě potřeby mohou být územním plánem definovány podmínky umožňující revitalizaci tohoto území.
- Plochy pro obytnou zástavbu mohou být v důsledku ochrany před hlukem z dopravy navrženy v dostatečném odstupu od zdroje hluku, případně může být realizace obytné zástavby podmíněna dodržením hlukových hygienických standardů.

Požadavky z hlediska geologie a horninového prostředí:

- V územním plánu budou graficky vyznačena a v textu okomentována vyskytující se plošná sesuvná území. V místě výskytu i v území s možným dopadem těchto geologických jevů budou navrženy podmínky funkčního a prostorového uspořádání území respektovat tento limit využití území a stavební činnost bude podmíněna zajištěním inženýrsko-geologického posudku.

Požadavky na ochranu vodního režimu:

- Územním plánem budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovány zájmy ochrany přírody a rekreační potenciál území. Stávající systém drobných vodních ploch, vodotečí a svodnic a bezejmenných toků v území bude prověřen k možnému využití jak pro funkci odvodnění, tak pro možnost řešení likvidace dešťových a přívalových vod v krajině. V návrhu řešení budou uplatněny možnosti zasakování, akumulace i řízeného odtoku těchto vod. Rybník s historickou studnou v Horních Stakorách lze navrhnout k revitalizaci.

Požadavky na řešení prostupnosti krajiny a rekreačního využití:

Území města Kosmonosy má dobrý potenciál pro rozvoj turistiky z důvodu atraktivního přírodního prostředí, dostačující prostupnosti, historického vývoje území a výhodné lokalizace.

V sídle je dostatek příležitostí pro každodenní i krátkodobou rekreaci, chybí ubytovací kapacity.

- ÚP stabilizuje plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla, rozsáhlá území zahrádkářských osad i poměrně se rozvíjející systém cyklistických tras bez významné kolize s motorovou dopravou, plochy sportovišť.
- Rekreční využití krajiny bude řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepce rekreace územní plán prověří potřebné plochy i pro krátkodobou rekreaci a v případě potřeby stanoví podmínky využití území, aby se předešlo živelnému využívání krajiny, degradaci cest, půdní erozi apod.
- Územní plán prověří možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména ve směrech Kosmonosy – Chaloupky; Kosmonosy – vrch Baba západ – východ, Kosmonoská Obora - Bradlec.
- Nové prvky dopravní a technické infrastruktury lze umisťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.
- Územní plán prověří možnost vymezení plochy pro infrastrukturu cestovního ruchu – zázemí pro pěší a cyklisty v prostoru vrchu Baba. Řešení musí zohlednit přírodní a krajinné hodnoty tohoto území a nesmí narušit předmět ochrany PR Baba a funkci jako regionálního biocentra.
- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Jako územní rezervu lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor budoucího sledovaného záměru. Důvodem na vymezení územní rezervy je požadavek ochránit území pro možnost prověřit budoucí využití tohoto záměru. Dosavadní využití území s vymezenou územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití.

- Územní plán vyhodnotí aktuálnost všech vymezených územních rezerv dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonos a určí, které budou převzaty k prověření novým územním plánem.
- Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.
- Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).
- Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel bude provedeno např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.
- ZÚR SK nevymezují na území města Kosmonosy územní rezervy, které by bylo třeba územním plánem zpřesnit.

3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Součástí návrhu územního plánu bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- Územní plán dle potřeby vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravění území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. V textové části územního plánu pak budou tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace jmenovitě uvedeny.
- Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezování veřejně prospěšných staveb.
- Územní plán může dle potřeby vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. V textové části územního plánu budou tyto veřejně prospěšné stavby a opatření jmenovitě uvedeny s údajem, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.
- ÚP Kosmonosy prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy a místní části Horní Stakory a vyhodnotí v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.
- S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území města Kosmonosy včetně koordinace dopravních vazeb se sousedními obcemi a městy.
- S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury a zajistí koordinaci distribučních soustav se sousedními obcemi a městy.
- Územní plán Kosmonosy komplexně prověří vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability z dosud platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy.
- S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v případě potřeby ÚP navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území.
- Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplynuly požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací území.
- Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) vyplynul požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. ZÚR SK vymezily koridor D025 pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní – koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves. Zpřesnění územního vymezení koridoru pro tuto veřejně prospěšnou stavbu bylo provedeno vymezením zastavitelné plochy Z3-1 vydanou změnou č.3 ÚPO Kosmonosy. Novým územním plánem bude ověřena aktuálnost této vymezené zastavitelné plochy. Případné zpřesnění plochy pro tuto veřejně prospěšnou stavbu

může vyplynout z požadavku dotčeného orgánu nebo z projektové dokumentace stavby, pokud bude k dispozici.

- ZÚR SK vymezily na správním území města Kosmonosy plochu veřejně prospěšného opatření regionálního biocentra RC Vrch Baba u Kosmonos. Územním plánem Kosmonosy bude v případě potřeby zpřesněno jeho územní vymezení.

4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Územní plán Kosmonosy vymezí v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V tomto případě bude návrh územního plánu předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Kosmonosy v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.
- Územní plán Kosmonosy vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z dosud uplatněných požadavků města Kosmonosy, návrhů na změny využití území ani ze závěrů provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplynula potřeba prověřit řešení územního plánu ve variantách.

- Pokud z veřejného projednání návrhu zadání územního plánu Kosmonosy vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSMONOSY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Obsah územního plánu Kosmonosy bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:
- Textová část výroku a odůvodnění územního plánu bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, příp. *.docx, tabulky ve formátu *.xls, příp. *.xlsx.

- Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy :
 - výkres základního členění v měřítku 1:5000
 - hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000
 - výkres prostorové regulace v měřítku 1:5000
 - výkres koncepce dopravní infrastruktury v měřítku 1:5000
 - výkres koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měř. 1:5000
 - výkres pořadí změn v území v měř. 1:5000
- Grafická část odůvodnění územního plánu v členění na výkresy:
 - koordinační výkres v měř. 1:5000
 - výkres širších vztahů v měř. 1:50000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5000
- Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Výroková část územního plánu Kosmonosy může obsahovat schémata, v případě, že to bude účelné.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh územního plánu splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.
- Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.
- Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Upravený a dohodnutý návrh územního plánu pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude územní plán odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf a *. tif s usazovacím souborem *. tfw.
- Dále budou poskytnuty projektantem výkresy vydaného územního plánu v projektech *.mxd s formáty dat *.shp pro účely využití dat jednak pro zpracování následných změn a právních stavů územního plánu, dále pro účely evidence územně plánovací činnosti a aktualizace územně analytických podkladů, s daty ve formátu *.shp.

7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSMONOSY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území a z vyhodnocení dosud uplatněných návrhů na změny využití území vyplynuly požadavky, které mohou vyžadovat vyhodnocení návrhu územního plánu Kosmonosy z hlediska udržitelného rozvoje území. Zejména se jedná o převzaté i nové záměry rozvoje ploch pro průmysl, záměry v dopravní infrastruktuře apod. Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

• Návrh ÚP Kosmonosy bude vyhodnocen z hlediska udržitelného rozvoje území, neboť příslušný orgán ochrany životního prostředí, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství v uplatněném stanovisku ze dne 31.10.2016 č.j. 146589/2016/KUSK k návrhu zadání ÚP Kosmonosy **požaduje** vyhodnotit návrh ÚP Kosmonosy z hlediska vlivů na životní prostředí s akcentem na:

- vyhodnocení navrhovaných bezprostředně navazujících ploch obslužná sféra, občanská vybavenost – smíšená zóna – bydlení v západní části obce při silnici I/38;
- vyhodnocení navrhovaných bezprostředně navazujících ploch smíšená zóna – plocha bydlení v území Pod Loretou, Stakorská, ponechat zelený pás mezi vymezenými plochami (integrace zeleně do zastavitelných ploch);
- vyhodnocení rozsáhlé plochy pro bydlení severně od silnice Kosmonosy – Horní Stakory i vzhledem k blízkosti dálnice D10;
- vyhodnocení rozsáhlých ploch pro bydlení v obci Horní Stakory na bezprostředním styku s PR Vrch Baba u Kosmonos;
- vyhodnocení prostoru kolem silnice D10.

• Hodnoceny budou vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaný územní plán. Vlivy budou stanoveny odborným odhadem.

• Dokumentace „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ bude obsahovat náležitosti vyplývající z přílohy č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění, a to:

A) Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona v tomto členění:

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územního plánu, vztah k jiným koncepcím
2. Zhodnocení vztahu územního plánu k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni
3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán
4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny.
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptáčí oblasti.
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

9. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územního plánu a jejich zohlednění při výběru variant řešení.
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí.
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.
12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

B) Vyhodnocení vlivů územního plánu Kosmonosy na území Natura 2000 - na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti **není požadováno**, neboť příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku uplatněném k návrhu zadání ÚP Kosmonosy ze dne 19.10.2016 č.j. 146587/2016/KUSK vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání ÚP Kosmonosy samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

C) Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

D) Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

E) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí - vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

- Textová část dokumentace bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, příp. *.docx, tabulky ve formátu *.xls, příp. *.xlsx a odevzdána ve třech vyhotoveních v tištěné a elektronické podobě (CD/DVD) spolu s návrhem územního plánu ke společnému jednání.