

změna č.6 územního plánu obce

---

**KOSMONOSY**

# ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY

**Zpracovatel:**

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

**Objednatel:**

D+D REAL, s.r.o.

Lánovská 1690

543 01 Vrchlabí

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo města Kosmonosy

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

19.1.2023

**pořizovatel:**

Městský úřad Kosmonosy

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Jan Šíma

## **OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1 ZMĚNY VE VYHLÁŠCE O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY ZE DNE 1.11.2000 .....	6
2 ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY, V PLATNÉM ZNĚNÍ .....	6

## **OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	8
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	9
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	14
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	16
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	16
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	16
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	17
9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	20
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	20
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	21
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	21
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	21
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	22
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	26
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	28

Zastupitelstvo města Kosmonosy příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **ZMĚNU Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY VE VYHLÁŠCE O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY ZE DNE 1.11.2000

Beze změny.

## 2 ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

### **Textová část se mění následovně:**

- [1] V kapitole D.1.1. Rozvody elektrické energie VN, v podkapitole Kosmonosy, se za třetí odstavec vkládá odstavec nový, který zní:

*„V místě stávajícího sjezdu č. 46 z dálnice D10 je připravováno nové řešení mimoúrovňové křižovatky Kosmonosy včetně na tuto křižovatku navázaných komunikací. Tímto novým dopravním řešením dojde k uvolnění části pozemků, kde je navrhována nová transformovna 110/22kV (TR Kosmonosy). Územní plán obce Kosmonosy pro tuto novou transformovnu navrhuje plochu „obslužná sféra – technická vybavenost. Umístění nové transformovny je nutná koordinovat se záměrem modernizace dálnice D10.“*

- [2] V kapitole D.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb za na konec textu vkládá odstavec nový, který zní:

*„DS2 – koridor dopravní infrastruktury – úsek nové silnice II/610 v úseku MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín“*

# ODŮVODNĚNÍ

## 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny územního plánu rozhodlo na základě žádosti Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o. Zastupitelstvo města Kosmonosy svým usnesením č.j. č. 6/ 2022 dne 7.9.2022. Po rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem pořízení byl zpracován návrh změny, který byl veřejně projednán dne 14. listopadu 2022. Ke změně územního plánu nebyly obdrženy žádné připomínky. Námitky byly obdrženy dvě, a to námitka Ředitelství silnic a dálnic ČR a námitka Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. Námitce Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo vyhověno částečně, námitce Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. bylo vyhověno zcela. K návrhu změny byly obdrženy souhlasná stanoviska, vyjma stanoviska Ministerstva dopravy. Nicméně toto nesouhlasné stanovisko bylo dohodnuto a byl získán souhlas s návrhem změny.

Následně bylo požádáno o stanovisko nadřízeného orgánu, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, který k návrhu změny vydal souhlasné stanovisko. Taktéž byl zaslán návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K tomuto návrhu nebylo ze strany obeslaných zasláno žádané nesouhlasné stanovisko.

O vydání změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Kosmonosy dne 21.12.2022 usnesením č. 22/II/2022.

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna územního plánu vymezuje plochu pro novou transformovnu 110/22kV (TR Kosmonosy), bez vazeb na sousední správní území obcí. Změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy neovlivní sousední katastrální území.

Změnou č. 6 územního plánu obce Kosmonosy nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, tak v oblasti ochrany přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability.





*schéma vymezení umístění změnou vymezované plochy ve správním území obce Kosmonosy*

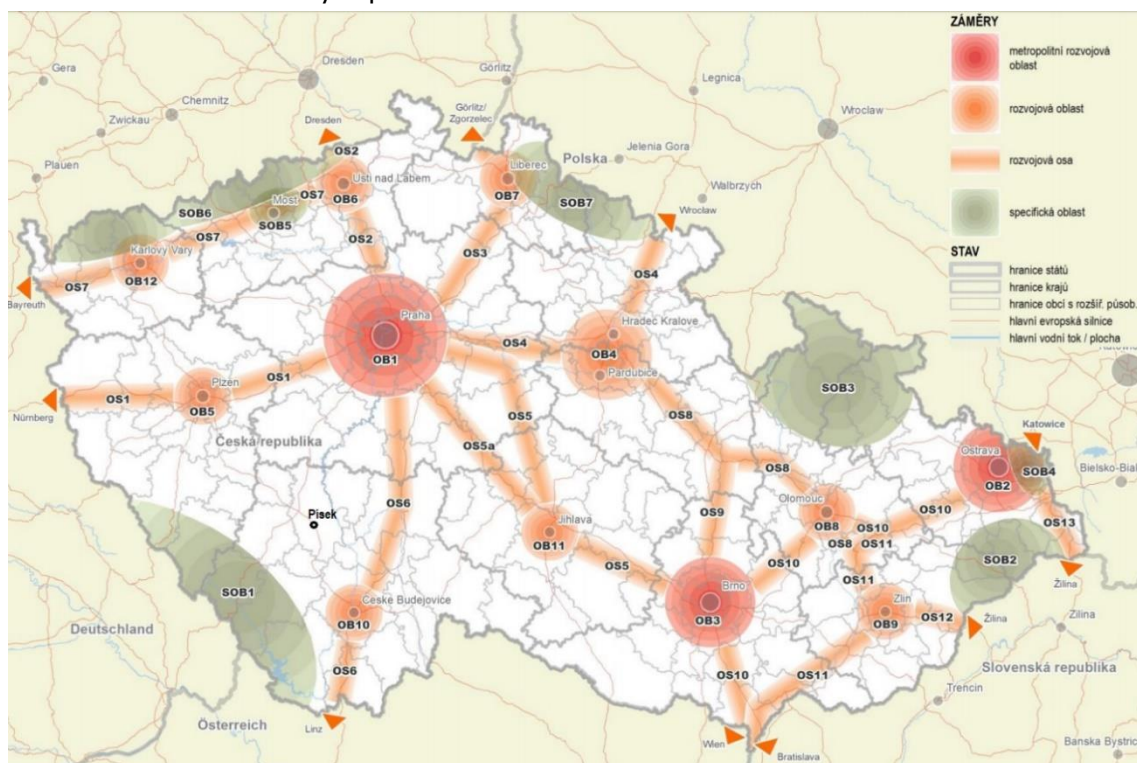
### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

##### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní zemí města Kosmonosy je součástí rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (Görlitz / Zgorzelec). Rozvojová osa je vymezena z důvodu významného vlivu silnic D10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav

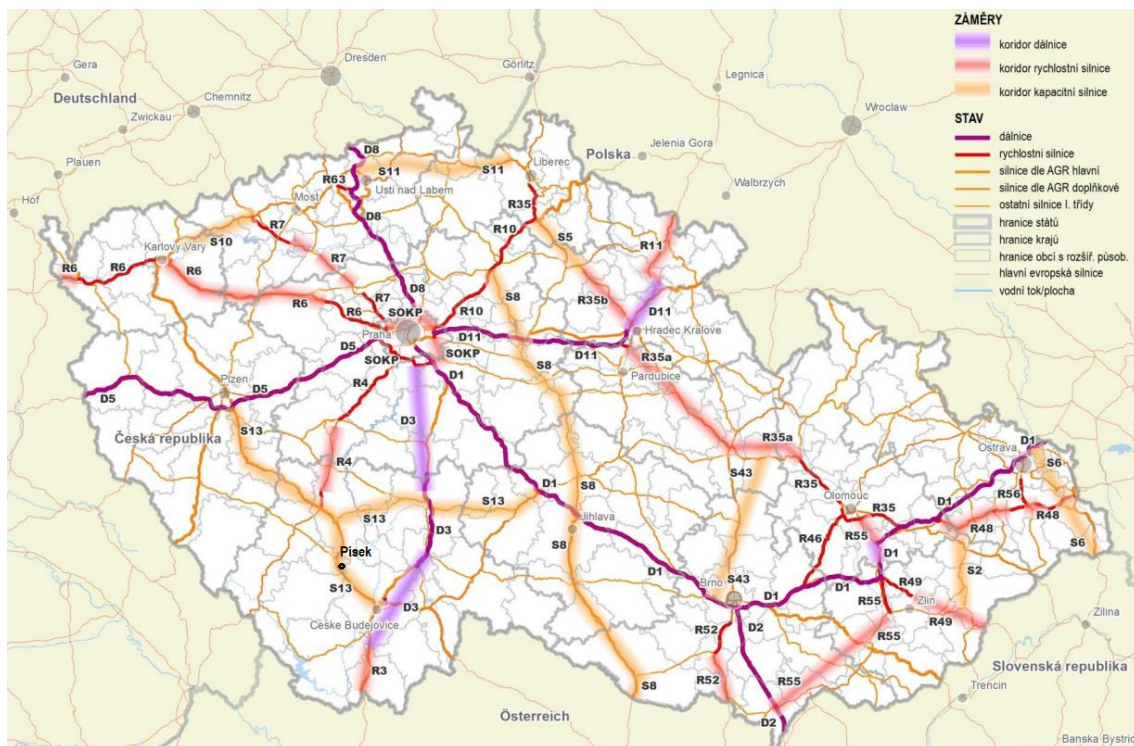
a Turnov. Změnou č. 6 územního plánu obce Kosmonosy s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.



#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.





## REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platná územně plánovací dokumentace města Kosmonosy tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu.

Správní území města Kosmonosy je součástí rozvojové osy republikového významu OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec a dále rozvojové osy krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.

Změnou č. 6 územního plánu obce Kosmonosy s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tyto osy.

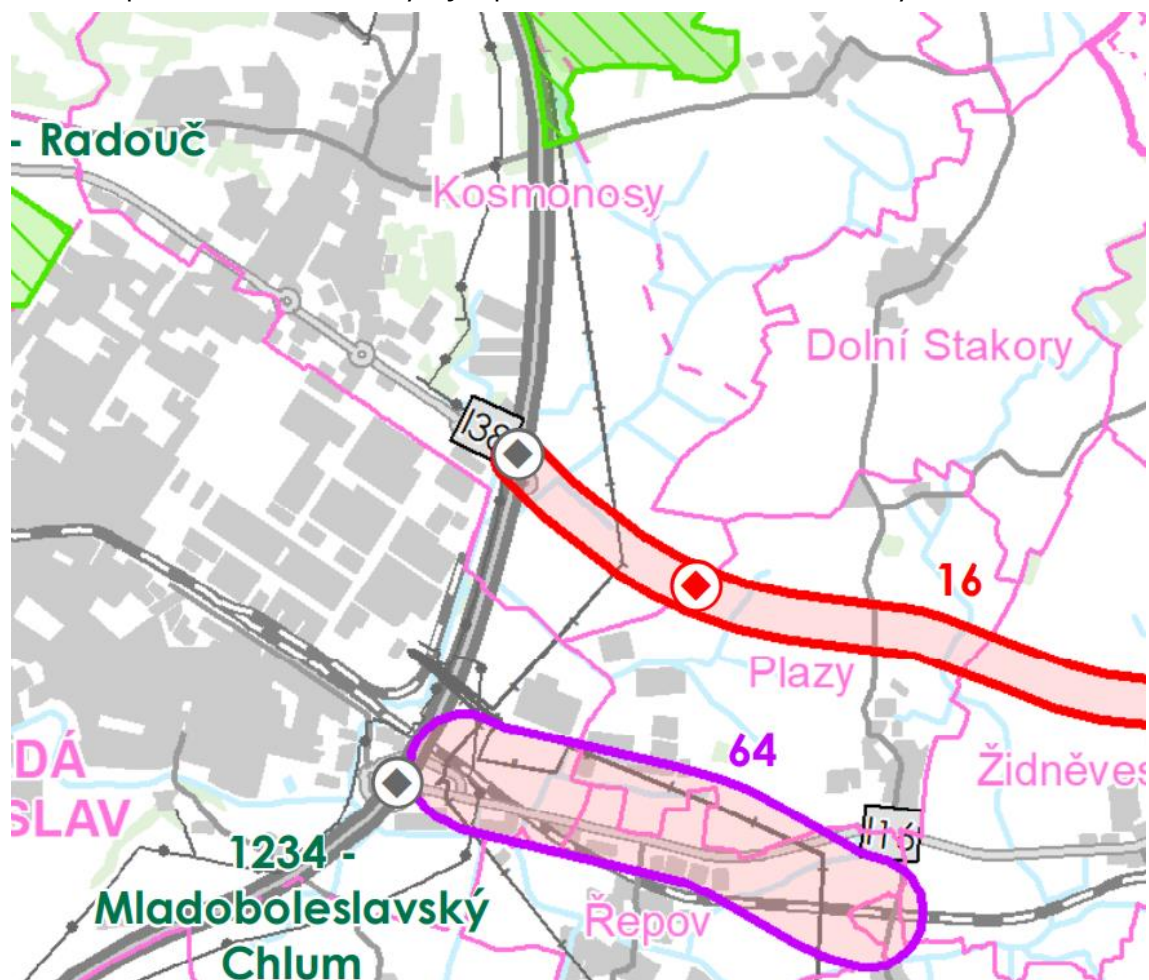
## PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy žádné prvky územního systému ekologické stability nezasahují.

## KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury nezasahují.

Pro úplnost uvádíme, že v návaznosti na řešené území změny Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, vymezují záměr koridoru pro umístění stavby D025 – silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves. Tento záměr je respektován platným územním plánem obce Kosmonosy a je upřesněn mimo řešené území změny.



výřez z výkresu ploch a koridorů Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy.

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:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
  - poznávací a kongresové turistiky,
  - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
  - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
  - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
  - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- 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;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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.

*Plocha ve změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy je vymezena pro možnost umístění nové transformovny 110/22kV v rámci rozvoje distribuční soustavy na správním území města Kosmonosy. Plocha je umístěna do rozvojového území mezi dálnicí D10 a přeložku silnice I/16, těsně pod MÚK. Realizací nové transformovny dojde k podpoření komerčních a průmyslových aktivit ve správním území města, které tvoří na území města Kosmonosy významnou funkční*

složkou a jsou v nastavené koncepci stávajícího územního plánu obce dále rozvíjeny. Vymezením plochy pro realizaci nové transformovny tak dochází nepřímo k podpoře dalšího rozvoje výrobních aktivit, právě s ohledem na strategickou polohu města při dálnici D10 a v rozvojové ose mezinárodního významu.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření.

*Navržený plocha pro novou transformovnu je vymezena mimo uvedená hodnotná území.*

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy řešeny.

#### **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území města Kosmonosy se nachází v krajinném typu krajina příměstská. Změna svým charakterem zaměřeným na umístění nové plochy transformovny respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.

## **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze cíle a úkoly týkající se změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy.

### **4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je změnou č. 6 územního plánu Kosmonosy respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj města posílením distribuční soustavy na správním území města Kosmonosy, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Kosmonosy je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán obce a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 6 územního plánu Kosmonosy respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 6 územního plánu Kosmonosy respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 6 územního plánu Kosmonosy řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 6 územního plánu Kosmonosy využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 6 územního plánu Kosmonosy reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Změna vytváří předpoklady pro rozvoj města posílením distribuční soustavy na správním území města Kosmonosy. Tímto dochází nepřímo k podpoře rozvoje nejenom podnikatelských a výrobních aktivit ve správním území města Kosmonosy, ale i podpoře bydlení a občanské vybavenosti.
- soulad s § 19** Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

Z rozhodnutí Zastupitelstva města Kosmonosy vyplynul následující návrh obsahu, který změna (jak je uvedeno níže) respektuje.



- změna ÚP bude řešit pouze vymezení nové zastavitelné plochy pro transformovnu, změnou tak nedojde k zásahu do již vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací.

- s ohledem na charakter změny nedojde k řešení problému či střetů určených územně analytickými podklady nebo správní území města Kosmonosy.

- změna ÚP bude řešit pouze vymezení nové zastavitelné plochy pro transformovnu. Koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP obce Kosmonosy se měnit nebude.

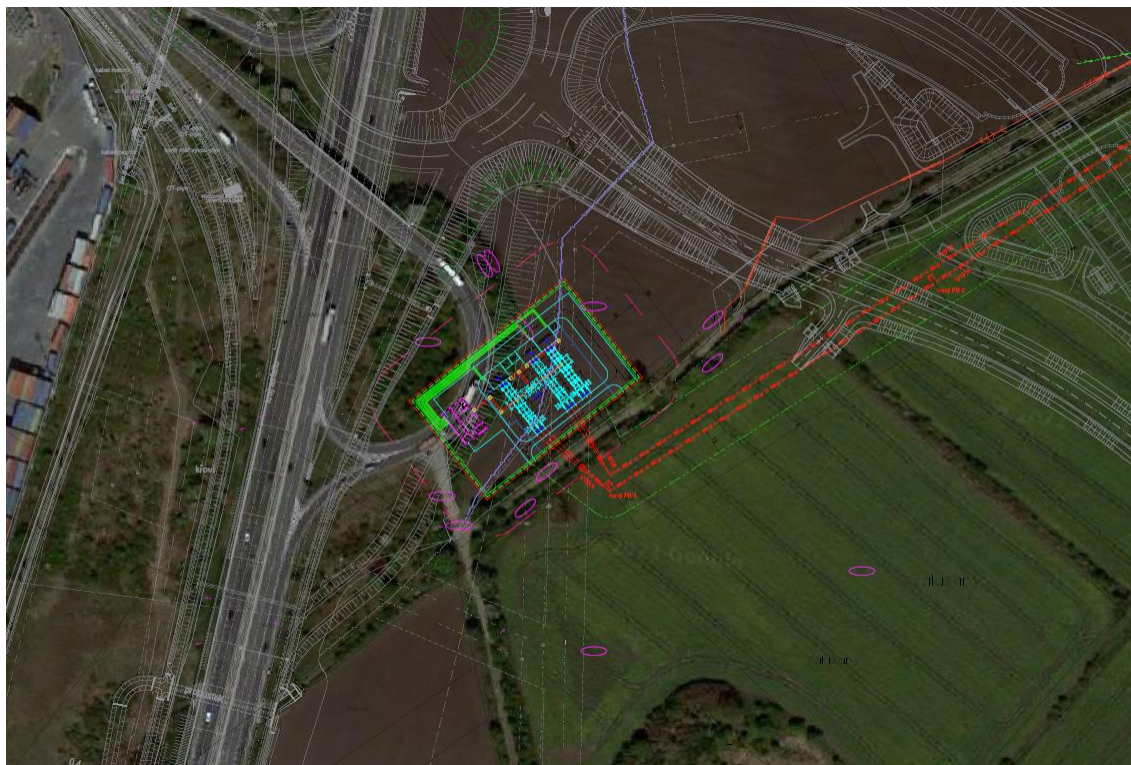
Změna vymezila plochu pro umístění nové transformovny, aniž by došlo ke změně ve vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací. Taktéž vymezením nové plochy pro transformovnu nedošlo ke změně ve stanovené koncepci uspořádání krajiny definované v územním plánu obce Kosmonosy.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době je připravován záměr umístění nové transformovny 110/22kV v rámci rozvoje distribuční soustavy ve správním území města Kosmonosy. Platný územní plán obce Kosmonosy pro tento záměr nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu. Z tohoto důvodu změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy vymezuje pro předmětný záměr transformovny novou zastavitelnou plochu. Možnost realizace předmětné transformovny byla prověřena studií „Studie pro umístění TR 110kV Mladá Boleslav – Kosmonosy“ jejímž zpracovatelem byl ENGIE Services a.s., divize Energetická infrastruktura k datu 10/2021.

Umístění záměru transformovny je koordinováno se všemi dopravními záměry v daném území a nekoliduje s nimi. Záměr je taktéž koordinován s jeho investorem, tedy ČEZ Distribuce a.s.



*výřez z koordinační situace „Studie pro umístění TR 110kV Mladá Boleslav – Kosmonosy“*

Realizace nové transformovny podpoří rozvoj distribuční soustavy ve správním území města Kosmonosy. Záměr je umístěn do rozvojového území mezi dálnicí D10 a přeložku silnice I/16.



*vymezení plochy pro umístění transformovny a dalších záměrů v území*

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

## 8.3 VYZNAČENÍ ZMĚNY V PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKEUMNTACI MĚSTA KOSMONOSY, RESP. V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY

V níže uvedeném textu je znázorněno, jak se nově navrhovaný text změny, resp. popis navrženého záměru plochy pro novou transformovnu, promítne do stávajícího územního plánu obce Kosmonosy. **Modře** je uveden doslovný text ze stávajícího územního plánu obce Kosmonosy, **černě tučně** pak nově doplňovaný text.

Bod [1]

### **Kosmonosy**

Lokalita Nad Stakorskou silnicí bude zásobována z nových trafostanic umístěných ve vhodných místech uvažovaného území. Tyto trafostanice budou napojeny ze stávajícího rozvodu VN v místě u TS „U kina“ (poblíž restaurace U Šmaku) a zokruhování bude přes novou lokalitu do stávajícího systému u trafostanice v Puškinově ulici.

Lokalita Pod Debřskou silnicí bude zásobována z nové trafostanice vřazené do kabelu VN vedoucího z rozpínací stanice v Kosmonosech do lokality Brahll a dále do obce Bradlec.

Průmyslová oblast na východě Kosmonos bude zásobována ze systému kabelového vedení VN, který bude napojen ve stávající spínací stanici v ulici U Masokombinátu. V území budou vybudovány nové trafostanice dle počtu potřebném k pokrytí spotřeby jednotlivých odběratelů.

**V místě stávajícího sjezdu č. 46 z dálnice D10 je připravováno nové řešení mimoúrovňové křižovatky Kosmonosy včetně na tuto křižovatku navázaných komunikací. Tímto novým dopravním řešením dojde k uvolnění části pozemků, kde je navrhována nová transformovna 110/22kV (TR Kosmonosy). Územní plán obce Kosmonosy pro tuto novou transformovnu navrhuje plochu „obslužná sféra – technická vybavenost.“ Umístění nové transformovny je nutná koordinovat se záměrem modernizace dálnice D10.**

Bod [2]

**Plocha WD02 pro dopravní obsluhu území – DS2B se změnou č. 3 plošně redukuje v části ležící v ploše Z3-1 z důvodu vyvolané koordinace ve využívání území a je v této části vymezena a označena jako VD02**

**DS2 – koridor dopravní infrastruktury – pro úsek nové silnice II/610 v úseku MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín**

## **9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy vymezuje novou zastavitelnou plochy pro umístění nové transformovny 110/22kV (TR Kosmonosy). Pro tuto novou transformovnu navrhuje změna plochu „obslužná sféra – technická vybavenost. Důvodem vymezení této nové zastavitelné plochy je potřeba podpory rozvoje distribuční soustavy ve správním území města Kosmonosy.

## **10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 6 územního plánu obce Kosmonosy z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného



paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 6 územního plánu obce Kosmonosy z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 6 územního plánu obce Kosmonosy z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

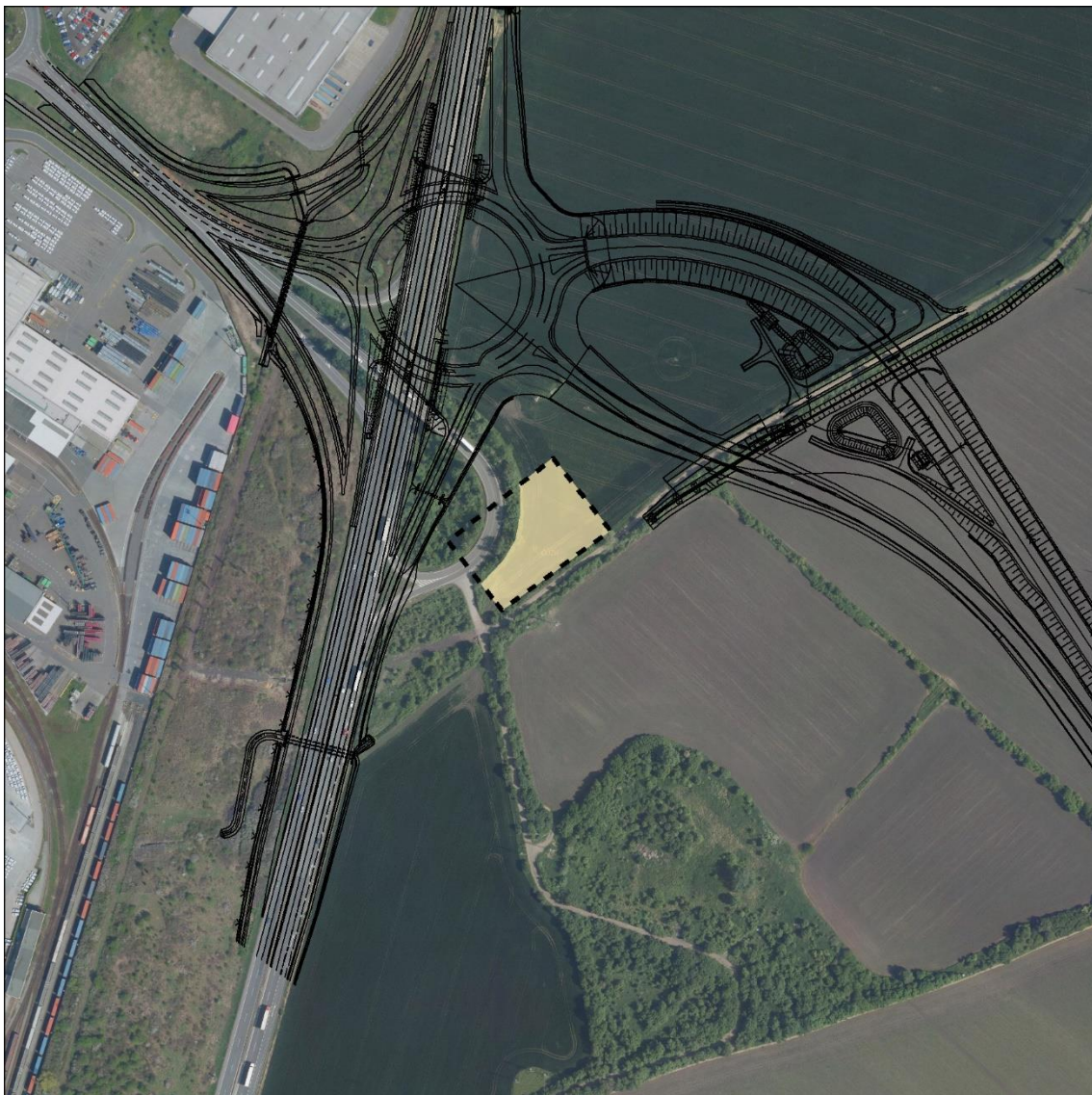
## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 6 územního plánu obce Kosmonosy nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

# 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

## 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>OT</b>	obslužná sféra – technická vybavenost	0,40		0,40						0,40		
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,40</b>	<b>0</b>	<b>0,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0,40</b>		



*schéma vymezení plochy s vyznačením předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a dalšími záměry v území*

## 14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

K záborům půdního fondu I. a II. třídy ochrany změnou územního plánu dochází v rozsahu 0,40 ha.

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to i výstavbě určené pro technickou infrastrukturu lze chápat jako veřejný zájem na řešení dopravní situace města Kosmonosy a zajištění jejich aktivit a potřeb.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji města Kosmonosy se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce Nepřevázka se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situována zastavitelná plocha určená pro realizaci technické infrastruktury.

### **Zdůvodnění navrhovaného koridory OT**

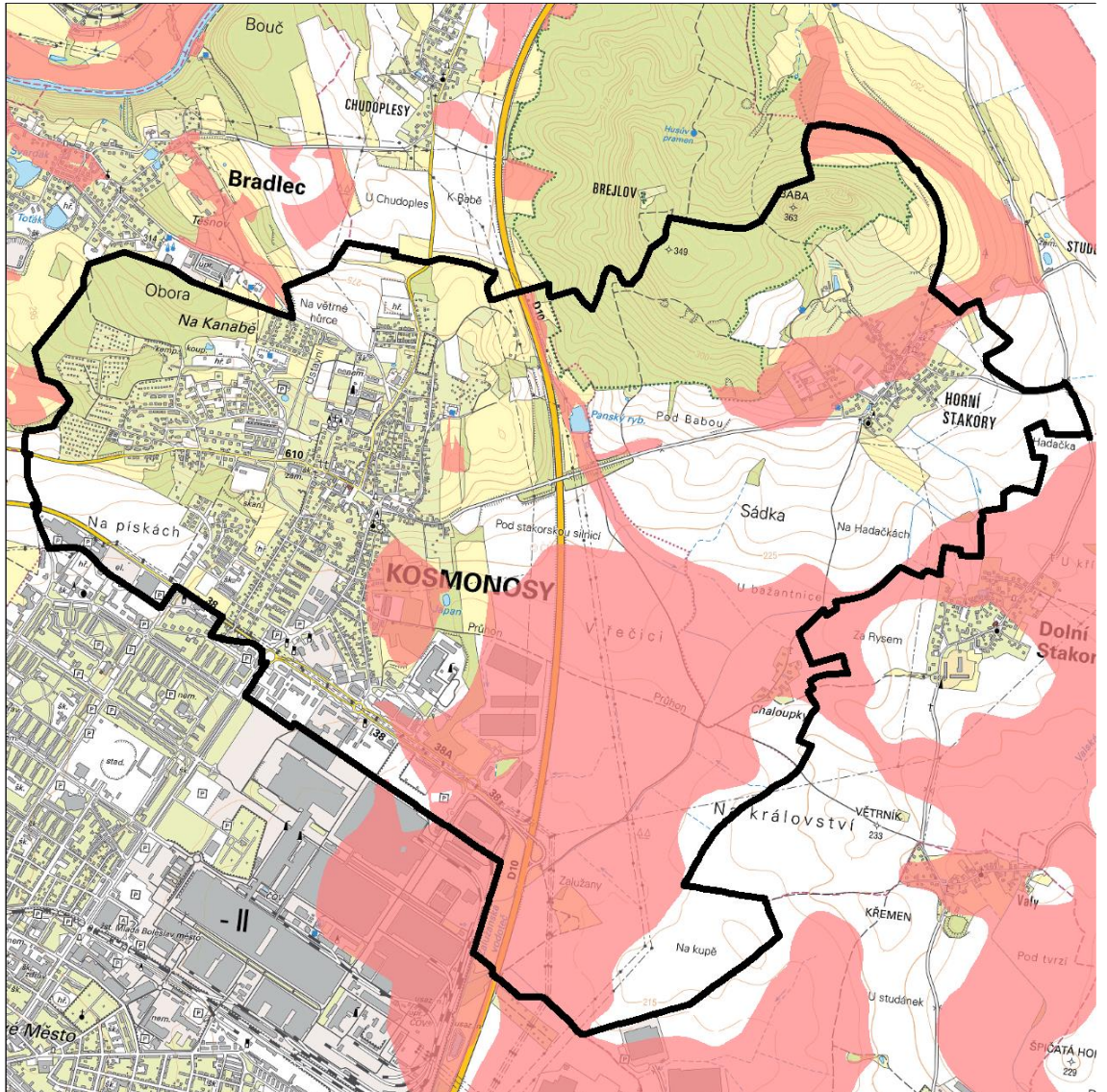
Změna č. 6 územního plánu obce Kosmonosy vymezuje novou zastavitelnou plochy pro umístění nové transformovny 110/22kV (TR Kosmonosy). Pro tuto novou transformovnu navrhuje změna plochu „obslužná sféra – technická vybavenost. Důvodem vymezení této nové zastavitelné plochy je potřeba podpory rozvoje distribuční soustavy ve správním území města Kosmonosy.

Umístění zastavitelné plochy lze označit jako nejvhodnější, neboť plocha je situována do těsné návaznosti na již existující stavby dopravní infrastruktury nebo plánované dopravní infrastruktury. Záměr je umístěn do rozvojového území mezi dálnicí D10 a přeložku silnice I/16. Zároveň umístění trafostanice umožňuje její napojení na stávající a plánované stavby elektrického vedení a taktéž její napojení na dopravní infrastrukturu. Jiné umístění plochy, aby byla dodržena nutná napojitelnost na stávající a plánovaná elektrická vedení, by představovalo nevhodné situování plochy na půdách zemědělské půdy. Pokud má dojít k co nejmenším záborům zemědělského půdního fondu, nenarušení organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušení obhospodařování zemědělského půdního fondu, není možné se vyhnout záborům půd I II. třídy ochrany.

Lze uvést, že se jedná o významný záměr, kde veřejný zájem pro jeho realizaci přesahuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Je taktéž nutno uvést, že půdy I. a II. třídy ochrany jsou situovány podél dálnice D10, a to v celé jihovýchodní části správního území města Kosmonosy, viz. níže vložené schéma.





Dále je vhodné z mínit, že

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha je vymežována v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- umístěním plochy nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

### 14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

K záborům půdního fondu III., IV. třídy a V. třídy ochrany změnou územního plánu nedochází.

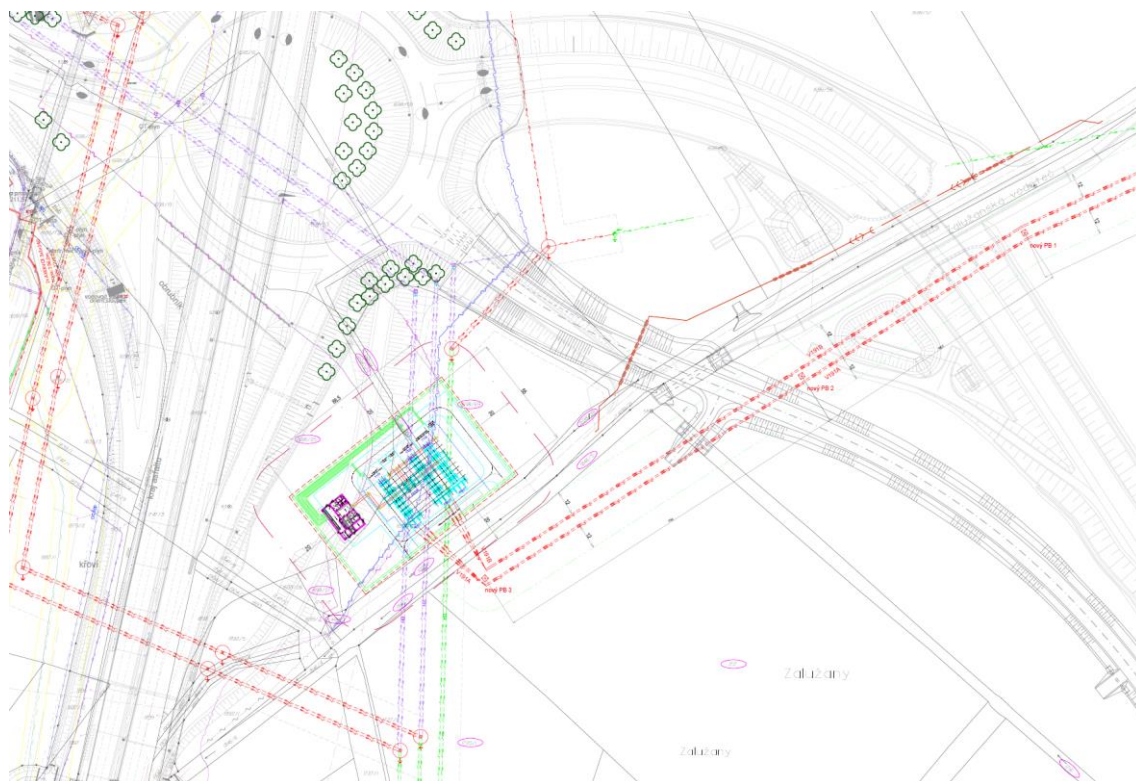
## 14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnu č. 6 územního plánu obce Kosmonosy nedochází k novým záborům PUPFL.

# 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1	Ředitelství silnic a dálnic ČR
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, námítky k návrhu změny č. 6 ÚP Kosmonosy pořizované zkráceným postupem.</p> <p>Předmětem změny č. 6 ÚP Kosmonosy je vymezení plochy pro umístění nové transformovny 110/22kV v blízkosti dálnice D10 a námi připravovaných záměrů na dálnici D10 – MÚK Kosmonosy a zejména záměru modernizace dálnice D10 prověřeného ve studii „D10 modernizace EXIT 0 – EXIT 46“ (Valbek spol. s r.o., 09/2019). V úseku mezi MÚK Mladá Boleslav a MÚK Kosmonosy je v preferované variantě řešeno rozšíření dálnice prostřednictvím samostatných kolektorových pásů, které navazují na větve MÚK Kosmonosy.</p> <p>K předloženému návrhu změny č. 6 ÚP Kosmonosy uplatňujeme následující námitku:</p> <p>Pro plánovanou Modernizaci dálnice D10 požadujeme v územním plánu vymezit koridor pro VPS a to v šíři 50 m od osy dálnice D10 na obě strany, a to v celém úseku ve směru od Prahy od hranice k.ú. až po MUK Kosmonosy. Podél větví MÚK Kosmonosy, do kterých je navrhováno zaústění kolektorových pásů, je možné koridor zúžit tak, že hranice koridoru bude vedena ve vzdálenosti 10 m vně od plánovaného tělesa větve MUK. Tělesem dálnice je vnější hranice násypu/zářezu. Požadujeme Modernizaci dálnice D10 zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.</p> <p>V případě, že plocha pro umístění nové transformovny zasáhne do požadovaného koridoru pro modernizaci dálnice D10, požadujeme do podmínek pro využití plochy uvést nutnost koordinace se záměrem modernizace dálnice D10.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D10 je mimo jiné předmětem projednávání 3. AZÚR Středočeského kraje. Modernizace dálnice je veřejně prospěšnou stavbou dle § 17 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.</p>	
<p><u>Vypořádání námítky:</u></p> <p>Námitce se částečně vyhovuje.</p>	
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Do změny č. 6 územního plánu obce Kosmonosy nelze zanechat požadavek na vymezení koridoru 50 m, resp. 10 m v místě MÚK pro modernizaci dálnice D10. Plocha pro umístění transformovny je situována mimo tyto vzdálenosti. Nad rámec tohoto lze uvést, že z níže vložené koordinační</p>	

situace je patrné, že všechny záměry v území jsou koordinovány dle aktuálních dat záměrů dopravní infrastruktury nebo vydaných územních rozhodnutí.



Co se týká požadavku na „U plochy pro umístění nové transformovny požadujeme podmínek pro využití plochy uvést nutnost koordinace se záměrem modernizace dálnice D10.“, tento bude do textové části zpracován.

## 2

### Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

#### Text námitky:

Předmětem projednávané změny územního plánu města je vymezení plochy technické vybavenosti pro novou transformovnu 110/22 kV na pozemcích parc.č. 1698/62, 1698/25, 1698/59, 1698/69, 1698/28 atd.

Z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu i kanalizace máme k navrhované změně územního plánu tyto připomínky:

- V zájmovém území se nachází kanalizační stoka PE d 160 mm - výtlačný řad odpadních vod z Horních Stakor (parc.č. 1699/22). Požadujeme zanést trasu tohoto důležitého vodohospodářského zařízení do koordinačního výkresu ÚP a vyznačit rozsah ochranného pásma kanalizace.
- V území je plánována přeložka výše uvedené kanalizace v rámci investiční akce „Propojení PZ Plazy s MÚK Kosmonosy - prodloužení silnice 111/0164“, investorem je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. Koridor pro přeložku kanalizace je třeba respektovat a v rozsahu ochranného pásma zanechat volný (mj. jsou přeložkou dotčeny pozemky parc.č. 1698/28, 1698/69).

Podle ustanovení 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo kanalizace pro DN 500 mm - 1,5 m, DN > 500 mm - 2,5 m, DN > 200 mm a hl. > 2,5 m +1,0 m, na obě strany od vnějšího

**líce potrubí.**

Předmětná kanalizace musí zůstat v rozsahu ochranného pásma trvale volně přístupná pro potřeby provozování a údržby, se zajištěným přístupem i pro těžkou mechanizaci. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s písemným souhlasem vlastníka kanalizace, popř. provozovatele.

- Pro získání mapových podkladů zákresu sítí naší a.s. doporučujeme využít služeb vyjadřovacího portálu na [www.vahnb.cz](http://www.vahnb.cz).

**Vypořádání námítky:**

Námítce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Do koordinčního výkresu budou zanesena data z aktuálně platných územně analytických podkladů.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ke změně č. 6 nebyly uplatněny připomínky.



### **Poučení**

Proti změně č. P územního plánu obce Kosmonosy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**PharmDr. Eduard Masarčík**

starosta města

---

**JUDr. Ladislav Řípa**

místostarosta města