

Česká republika  
Středočeský kraj  
obec Kosmonosy ICOB 570826  
katastr - Kosmonosy č.669857 a Horní Stakory č. 644137

### **ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY**

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, za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2, ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění , dne..... usnesením č. ....

**vydává v samostatné působnosti územně plánovací dokumentaci  
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY**

#### **Záznam o účinnosti změny č. 3 územního plánu obce Kosmonosy**

Správní orgán, který plán vydal :  
*Zastupitelstvo města Kosmonosy*

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
*Irena Šulcová*  
podpis :

Datum nabytí účinnosti :

Razítko :

Pořizovatel	Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města odd. územního plánování
Vydávající orgán	Zastupitelstvo města Kosmonosy
Určený zastupitel	Ing. Jiří Müller
Zpracovatel	Ing. arch Zdeněk Kadlec Atelier KK, Staroměstské nám. 9, Mladá Boleslav IČO 10 22 94 77 Ing. arch. Jiří Maňák, Anastázova 22, Praha 6 IČO 44 30 45 28
číslo veřejné zakázky	179 / 2013
datum zpracování	září 2015

Změna č. 3 ÚPO Kosmonosy je zpracována ve formě vydání doplňujícího textu k právnímu stavu územně plánovací dokumentace města Kosmonosy po vydané změně č. 2 ÚPO Kosmonosy (rok 2010).

Každá kapitola v následujícím textu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy je pojata jako změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadovaných změn upravovat, zůstávají platné v původním znění právního stavu a nejsou v této textové části výroku změny č. 3 ÚPO Kosmonosy zahrnuty. Z tohoto důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé.

### **Obsah textové části dokumentace**

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY**

Úvod - Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 6
A Vymezení zastavěného území	str. 6
B.2. Hlavní cíle rozvoje	str. 6
C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití	str. 6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 6
C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území	str. 6
C.3. Celková bilance ploch	str. 7
C.5. Koncepce systému sídelní zeleně	str. 7
D.1.1. Rozvody elektrické energie VN	str. 7
D.1.4. Zásobování pitnou vodou	str. 8
D.1.5. Zásobování plynem a teplem	str. 8
D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení	str. 8
D.2.2. Silniční doprava	str. 8
D.2.3. Místní a cyklistické komunikace	str. 8
E.2. Návrh územního systému ekologické stability	str. 9
F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím	str. 9
F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně	str. 9
F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	str. 9
F.3.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	str. 9
F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL a pastviny - drnový fond - NZP	str. 9
F.3.3.2. Plochy zemědělské, orná půda - NZO	str. 10
F.3.3.3. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	str. 10
F.3.4. Plochy lesní - NL	str. 10
F.3.7.2. Místní komunikace	str. 10
F.3.7.3. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV	str. 10
F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	str. 10
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	str. 11
G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	str. 11
G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby	str. 11
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	str. 12
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro	

pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 12
<b>II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY</b>	
A. Postup při pořízení změny č. 3 ÚPOK	str. 12
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 14
B.1.1. Politika územního rozvoje ČR 2008	str. 14
B.1.2. Zásady územního rozvoje střeďočeského kraje	str. 15
B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 29
B.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 30
B.4. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	str. 30
B.4.1. Výsledek přezkoumání souladu s změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR	str. 30
B.4.2. Výsledek přezkoumání souladu s změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje	str. 32
B.4.3. Výsledek přezkoumání souladu s změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	str. 33
B.4.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	str. 34
B.4.5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 34
C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona	str. 36
C.1.1. Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle stavebního zákona	str. 36
C.1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 36
C.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 36
C.2.1. Vymezení zastavěného území	str. 36
C.2.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 36
C.2.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 37
C.2.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 37
C.2.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 39
C.2.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně	

přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 39
C.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 40
C.2.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. 41
C.2.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 41
C.2.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 41
C.2.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	str. 41
C.2.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 41
C.2.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	str. 41
C.2.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 41
C.2.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 42
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 42
D.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území	str. 52
D.2. Širší dopravní vztahy	str. 53
D.3. Širší vztahy technické infrastruktury	str. 53
D.4. Širší vztahy ÚSES	str. 53
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 3 ÚPOK	str. 53
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 54
G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 54
G.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	str. 54
G.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně	str. 57

G.1.2.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	str. 61
G.1.3.	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	str. 61
G.1.4.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	str. 61
G.1.5.	Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území	str. 61
G.1.6.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	str. 61
G.1.7.	U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení	str. 62
G.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 62
H.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 62
I.	Vyhodnocení připomínek	str. 65
J.	Seznam zkratk	str. 68

## I. NÁVRH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY

### Úvod - Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy zůstává nezměněn a je doplněn:*

Změnou č. 3 se vymezením řešeného území rozumí situační zákres s vymezením plochy pozemků potřebných pro realizaci MÚK Kosmonosy předaný navrhovatelem - Ředitelstvím silnic a dálnic ČR k pořízení změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, který tvoří přílohu schváleného zadání změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, rozšířeného v nezbytném rozsahu o území pro zajištění koordinace ve využívání navazujícího území.

### A. Vymezení zastavěného území

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 mění a nahrazuje takto:*

Zastavěné území obce Kosmonosy bylo vymezeno v rámci pořízení změny č. 3 územního plánu obce Kosmonosy (dále jen ÚPOK) k 1. 3. 2014. Zastavěné území obce Kosmonosy bylo vymezeno na základě aktualizace mapových podkladů a průzkumu území. Na k.ú. Kosmonosy je tvořeno 3 samostatnými částmi, na k.ú. Horní Stakory 4 samostatnými částmi.

### B.2. Hlavní cíle rozvoje

*v původním textu právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 mění a nahrazuje odstavec **Doprava**, *silniční doprava* takto:*

Kosmonosy – v rámci změny č.3 ÚPOK je do grafické části zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházející z technické studie z května 2012 zpracované firmou Valbek s.r.o., objednané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Oproti uvedené studii, na základě konzultace se zhotovitelem, je požadované území pro řešení mimoúrovňové křižovatky v kontaktu s navrhovanou místní komunikací mírně rozšířeno.

### C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy zůstává nezměněn a je doplněn:*

Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí je dáno: respektováním územních limitů, hygienických podmínek, technických norem, kompozičních vztahů, kterými je případný pozemek dotčen.

### C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

*Z původního textu právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 vypouští vymezená zastavitelná plocha Z48 a text se mění v tomto znění:*

V rámci změny č.3 je nově vymezena zastavitelná plocha Z3-1 v plném rozsahu nahrazující zastavitelnou plochu Z48. Zastavitelná plocha Z3-1 se vymezuje z části v zastavěném území obce a z části mimo hranici zastavěného území obce.

#### C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

*Z původního textu právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 vypouští vymezená zastavitelná plocha Z48 a doplňuje se odstavec v tomto znění:*

### Zastavitelné plochy řešené v rámci změny č. 3 ÚPOK

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z3-1	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV	0,115	
	plochy dopravní infrastruktury – DS2B	0,984	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	3,667	
	plochy dopravní infrastruktury – DS2C	2,405	
	plochy výroby a skladování, lehký průmysl – VL	0,135	
	plochy dopravní infrastruktury – DS1T	29,987	
	plochy vodní a vodohospodářské - W	0,063	37,356

### C.3. Celková bilance ploch

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Celková bilance ploch řešených v rámci změny č.3 ÚPOK

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšná opatření	plochy sídelní zeleně	Plochy vodní
Kosmonosy	0,135	33,376	0,000	3,782	0,063
Celkem	0,135	33,376	0,000	3,782	0,063

### C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

V rámci změny č.3 ÚPOK jsou do ploch sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích ZV a zeleň ochranná a izolační ZO zařazeny plochy vymezené mezi navrhovanými dopravními plochami a stávajícími vodními plochami.

### D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Ve změně č. 3 ÚPOK, v souvislosti s umístěním a prostorovým řešením mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházejícím z technické studie, bylo nutné řešit přeložení nadzemních rozvodů elektrické energie VN (viz výkres č.03). Navržené řešení vycházející z výše uvedené technické studie předpokládá pouze přeložky nadzemních rozvodů el. energie VN. U stávajících kabelových vedení el. energie VN se předpokládá, že zůstanou ve stávající poloze, případně dojde k jejich přemístění v rámci vymezené zastavitelné plochy Z3-1. Požaduje se jejich umístění mimo těleso silnic. Změnou č. 3 se pro přeložky trasy nadzemních rozvodů el.energie VN vymezují koridory VT01 a VT02 pro přeložku nadzemního rozvodu el. energie VN a její změnu na podzemní kabel el. energie VN se vymezuje koridor VT04. V rámci koordinace „změny č.3 ÚPOK s Územním plánem Plazy, respektive s jeho změnou č.1 (s účinností od 7.10.2014) se ruší trasa podzemního kabelu VN označená WT06. Současně s tím je nově vymezena trasa podzemního kabelu el. energie VN označená VT05. Požaduje se jeho umístění mimo těleso místní komunikace. Uvedené přeložky jsou zakresleny

ve výkresech č.03 - koncepce technické a veřejné infrastruktury) a č.04 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .

#### **D.1.4. Zásobování pitnou vodou**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Ve změně č. 3 ÚPOK, v souvislosti s umístěním a prostorovým řešením mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházejícím z technické studie se předpokládá, že stávající veřejný vodovod, respektive jeho přeložení bude řešeno v ploše s rozdílným způsobem využití - DS1T a umístěno mimo těleso silnic.

#### **D.1.5. Zásobování plynem a teplem**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Ve změně č. 3 ÚPOK, v souvislosti s umístěním a prostorovým řešením mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházejícím z technické studie se předpokládá, že stávající plynovod VTL, respektive jeho přeložení bude řešeno v ploše s rozdílným způsobem využití - DS1T a umístěno mimo těleso silnic.

#### **D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Ve změně č. 3 ÚPOK, v souvislosti s umístěním a prostorovým řešením mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházejícím z technické studie bylo nutné řešit přeložení trasy PVSEK ve směru na Liberec (viz výkres č.03). Navržené řešení vychází z výše uvedené technické studie a předpokládá, že ostatní sdělovací sítě, respektive jejich přeložky vyvolané výstavbou mimoúrovňové křižovatky budou řešeny v rámci zastavitelné plochy Z3-1. Požaduje se jejich umístění mimo těleso silnic. Změnou č. 3 se pro přeložku trasy PVSEK vymezuje koridor VT03 – je zakreslen výkresech č.03 - koncepce technické a veřejné infrastruktury) a č.04 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .

#### **D.2.2. Silniční doprava**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

Změnou č. 3 ÚPOK je zpřesněno územní vymezení dopravních ploch zahrnutých v zastavitelné ploše Z3-1, umožňujících budoucí realizaci stavby mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy. Uvedené řešení křižovatky rovněž zohledňuje i nově přijatou koncepci vedení přeložky silnice I/16 včetně prostorového vymezení. Dle ZÚR jde o stavbu D025 - silnice I/16, úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves.

#### **D.2.3. Místní a cyklistické komunikace**

*Z původního textu právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 vyřazuje odstavec :*

Dopravní řešení východní průmyslové zóny – zastavitelné plochy Z41 je upraveno na základě samostatně zpracované dokumentace (Dopravní řešení – východní průmyslová zóna, zpracováno CR PROJECT s.r.o. Mladá Boleslav, z listopadu 2008). Výše jmenovaná dokumentace byla zadána Městským úřadem Kosmonosy, jako podklad pro zpracování do



změny č. 2 územního plánu obce Kosmonosy.

*A dále se změnou č. 3 doplňuje text v tomto znění:*

V rámci změny č. 3 ÚPOK je nově zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - I/16 Kosmonosy vycházející z technické studie z května 2012 zpracované firmou Valbek s.r.o., objednané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Navržená mimoúrovňová křižovatka (MÚK Kosmonosy) je řešena tak, aby umožnila samostatné napojení nových areálů průmyslové zóny Mladá Boleslav – východ a současně byla koordinována dopravní obsluha ploch VL lehkého průmyslu vymezených změnou č. 2 ÚPO Kosmonosy. Křižovatka je navržena jako prstencová s mimoúrovňovým převedením rychlostní silnice R10. Nově přijaté dopravní řešení MÚK Kosmonosy zasahuje do navrhovaných dopravních ploch a mění koncepci dopravní obsluhy v dotčeném území (odlišně od řešení přijatém změnou č.2 ÚPOK).

Je navrženo prostorově upravit vymezení navrhované místní komunikace (DS2B) mezi rychlostní silnicí R10 a plochou areálu DD-parku. Dále je navrženo, dopravní napojení průmyslové zóny Mladá Boleslav na území Kosmonos z MÚK Kosmonosy. Nově navržená místní komunikace (DS2C) zajistí dopravní obsluhu stávající průmyslové plochy (Zálužany) i průmyslových ploch navržených v platném ÚPOK. Současně s tím je zajištěna koordinace dopravního řešení s Územním plánem Plazy.

## **E.2. Návrh územního systému ekologické stability**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění :*

V rámci změny č. 3 ÚPOK dochází ke střetu (plošně rozsáhlejšímu křížení) navrhovaných dopravních ploch s navrhovaným lokálním biokoridorem LBK 144 vymezeným dosud platnou územně plánovací dokumentací. S ohledem na prostorové uspořádání, kdy lze realizovat mimoúrovňové křížení dopravních ploch s LBK 144, bude takové řešení nadále upřednostňováno.

## **F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy zůstává obsahově nezměněn pouze se změnou č. 3 termín “převažující účel využití“ v kapitole F.3. nahrazuje termínem “ hlavní využití“ .*

### **F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně**

#### **F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití a doplňuje se o větu:*

Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

#### **F.3.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití vypouští věta:*

Průchody vedení sítí technické infrastruktury, a nahrazuje se větou: Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

#### **F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL a pastviny - drnový fond - NZP**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití vypouští věta*

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.), *a nahrazuje se větou:*  
Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

### **F.3.3.2. Plochy zemědělské, orná půda - NZO**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití vypouští věta:*

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.), *a nahrazuje se větou:*  
Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

### **F.3.3.3. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití vypouští věta:*

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.), *a nahrazuje se větou:*  
Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

### **F.3.4. Plochy lesní - NL**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 v bodě B. přípustné využití vypouští věta:*

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.), *a nahrazuje se větou:*  
Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

### **F.3.7.2. Místní komunikace**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy zůstává obsahově nezměněn pouze se změnou č. 3 mění termín“ funkční třída“ a nahrazuje se termíny funkční skupina, či funkční podskupina*

### **F.3.7.3. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 termín“ mění v bodě B. přípustné využití a doplňuje se o větu:*

Výstavba, údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

## **F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 mění a doplňuje o text v tomto znění:*

### **Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch stanovených změnou č. 3 ÚPOK**

#### **Zastavitelná plocha Z3 - 1:**

Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury chránit v míře, umožňující racionální využití území pro navrhované plochy s rozdílným způsobem využití. Přeložky a případná výstavba sítí technické infrastruktury bude přednostně řešena v rámci vymezené zastavitelné plochy, náklady s tím spojené budou hrazeny z prostředků investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice, potřebné k zajištění realizace výstavby, budou hrazeny z prostředků investora (investorů). Zastavitelná plocha se nachází na území se zhoršenou možností zasakování dešťových vod. Odvod srážkových vod ze zpevněných povrchů bude přednostně řešen vsakem na nezastavěných částích v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití nebo na sousedních „plochách sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO“ s

následným regulovaným odvodem (pro případy extrémně rychlých srážek s vysokou vydatností) v otevřených odvodňovacích příkopech, které budou zaústěny, nebo jsou součástí „ploch vodních a vodohospodářských - W“. Požaduje se zachování funkčnosti odvodňovacích zařízení na plochách navazujících na zastavitelnou plochu Z3-1. Realizací změn ve využití území v ploše Z3-1 musí být zachována funkčnost stávajících odvodňovacích zařízení. Požaduje se zachovat pás v šíři 6m od břehové čáry vodoteče Od Stakor, sloužící pro údržbu vodního toku. Průchod navrhovaného LBK 144 přes plochy s rozdílným způsobem využití DS1T a DS2C bude řešen mimoúrovňovým způsobem, s cílem zajištění jeho maximální funkčnosti. Plocha se v celém rozsahu nachází v ochranném pásmu letiště Mladá Boleslav proti nebezpečným a klamavým světlům. Veškerá výstavba včetně osvětlení a světelná signalizace musí uvedenou skutečnost respektovat. Změnami ve využití území v ploše Z3-1 budou respektována ochranná pásma. Výjimky musí být odsouhlaseny příslušným správcem či provozovatelem. Ve vzdálenosti 50 m od hranice PUPFL nejsou navrhovány žádné plochy s rozdílným způsobem využití umožňující novou výstavbu. Zástavbu v ploše výroby a skladování, lehký průmysl - VL nacházející se ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL lze realizovat pouze za splnění podmínek stanovených příslušným orgánem státní správy lesů.

### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem definovaným v rámci „podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst.5 stavebního zákona. Změna č. 3 ÚPOK uvedené stavby, zařízení a jiná opatření výslovně nevylučuje, nesmí však znemožnit cílové využití pozemků.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

### **G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 mění a doplňuje o text v tomto znění:*

Změnou č. 3 ÚPOK se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

VD01 – plocha dopravní infrastruktury, silniční komunikace I.tř. – DS1T

VD02 – plocha dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř. funkční skupina B – DS2B

VD03 – plocha dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř. funkční skupina C – DS2C

VT01, VT02 – nadzemní rozvody elektrické energie VN

VT03 – spoje – významné podzemní sdělovací sítě

VT04 – podzemní kabelové rozvody elektrické energie

VT05 – podzemní kabelové rozvody elektrické energie

### **G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby**

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 mění takto:*

Plocha WD01 se vyřazuje neboť je nahrazena nově vymezenou plochou VD01. 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

## I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová a tabulková část návrhu změny č. 3 ÚPOK má:

Celkem	69 stran
I. Textová část návrhu změny č.3 ÚPOK	12 stran
II. Textová část odůvodnění změny č.3 ÚPOK	58 stran

Grafická část návrhu změny č.3 ÚPOK obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č.3 ÚPOK obsahuje 3 výkresy.

Nedílnou součástí řešení návrhu změny č.3 ÚPOK jsou následující výkresy:

v.č. 01	Výkres základního členění	1 : 10 000
v.č. 02	Hlavní výkres	1 : 5 000
v.č. 03	Koncepce technické a veřejné infrastruktury	1 : 5 000
v.č. 04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Nedílnou součástí odůvodnění změny č.3 ÚPOK jsou následující výkresy:

v.č. 05	Koordinační výkres	1 : 5 000
v.č. 06	Širší vztahy	1 : 50 000
v.č. 07	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

*původní text právního stavu platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy se změnou č. 3 doplňuje o text v tomto znění:*

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou v návrhu změny č.3 ÚPOK navrženy.

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOSMONOSY

### A. Postup při pořízení změny č. 3 ÚPOK

Město Kosmonosy dopisem ze dne 5.4.2012 pod evid.č. 28435/2012 postoupilo Magistrátu města Mladá Boleslav, jako věcně a místně příslušnému úřadu územního plánování ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen stavební zákon) návrh na pořízení změny č. 3 územního plánu obce Kosmonosy, který podalo Ředitelství silnicí a dálnic ČR dne 29.3.2012 evidovaný pod evid.č. 956/12/LV na MěÚ Kosmonosy.

Úřad územního plánování nejprve vyzval v souladu s ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na pořízení změny územního plánu obce dopisem ze dne 9.května 2012 pod č.j. 9633/2012 a následně po doplnění náležitostí návrhu na pořízení změny územního plánu obce jej ve smyslu ust. § 46 odst. 3 cit. zákona posoudil a se svým stanoviskem požádal Město Kosmonosy o předložení návrhu na pořízení změny č. 3 ÚPO Kosmonosy Zastupitelstvu města Kosmonosy k rozhodnutí.

Zastupitelstvo města Kosmonosy usnesením ze 27.června 2012 usn.č. 54/12 rozhodlo o pořízení změny č.3 ÚPO Kosmonosy a jmenovalo určeného zastupitele Ing. Jiřího Müllera spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 3 územního plánu obce Kosmonosy.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst.1 písm.a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, platné územně plánovací dokumentace Města Kosmonosy a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, který v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou uveřejněním na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Města Kosmonosy ve dnech 19.9.2013 – 18.10.2013 a zaslal návrh zadání změny č.3 ÚPO Kosmonosy dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování pro obce, aby do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ve vyjádření uplatnily požadavky na obsah změny územního plánu, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže uplatnil krajský úřad jako příslušný u pořizovatele k doručenému návrhu zadání stanovisko a sousední obce a město Kosmonosy mohly k doručenému návrhu zadání uplatnit podněty. Na základě výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil zastupitelstvu města Kosmonosy ke schválení. Zastupitelstvo města Kosmonosy schválilo zadání změny č.3 ÚPO Kosmonosy dne 30.10.2013 usnesením č. 78/13. Pořizovatel předal schválené zadání včetně související dokumentace projektantům Ing.arch. Zdeňku Kadlecovi a Ing.arch. Jiřímu Maňákovi se kterými uzavřelo město Kosmonosy smlouvu o dílo na zpracování územně plánovací dokumentace změny č.3 ÚPO Kosmonosy.

Pořizovatel po převzetí zpracované územně plánovací dokumentace oznámil v souladu s ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č.3 ÚPO Kosmonosy jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, aby ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily stanoviska a sousedním obcím městu Kosmonosy, aby ve stejné lhůtě uplatnily písemné připomínky. Současně předal krajskému úřadu návrh změny č.3 ÚPO Kosmonosy k vydání stanoviska. Pořizovatel doručil návrh změny č.3 ÚPO Kosmonosy veřejnou vyhláškou uveřejněním na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a města Kosmonosy, aby každý ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl uplatnit písemné připomínky.

Společné jednání se uskutečnilo dne 16.7.2014 od 9.00 hodin v zasedací síni Magistrátu města Mladá Boleslav, na kterém byl poskytnut odborný výklad projektanta ÚPD ing. arch. Jiřího Maňáka.

Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, a písemných připomínek veřejnosti, a institucí, hájících veřejné zájmy v území, připomínek sousedních obcí a města Kosmonosy byla stanovena ode dne společného jednání a to do 15.8.2014 včetně. Po ukončení lhůty společného jednání pořizovatel zaslal krajskému úřadu stanoviska a písemné připomínky k vydání stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro obce bylo vydáno krajským úřadem dne 15.10.2014 pod č.j. 147426/2014/KUSK. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy a zajistil úpravu návrhu před veřejným projednáním.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel změny č. 3 ÚPO Kosmonosy oznámil v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) řízení o upraveném a dohodnutém návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy včetně termínu a místa konání veřejného

projednání a míst, kde je možné do dokumentace nahlédnout. Oznámení bylo rovněž uveřejněno v tištěné i elektronické podobě na úředních deskách pořizovatele a města Kosmonosy, a to ve lhůtě od 9.2.2015 do 19.3.2015 včetně, po kterou bylo možné do návrhu změny územního plánu obce nahlédnout a uplatnit stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatní veřejnosti a námitky dotčených osob. Termín veřejného projednání s odborným výkladem projektanta územního plánu Ing. arch. Jiřího Maňáka byl stanoven na 12. března 2015 od 16.00 hodin s místem konání v zasedací místnosti Městského úřadu v Kosmonosech. V průběhu veřejného projednání byla uplatněna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, vyjádření veřejnosti obsahující písemné připomínky a námitka dotčené osoby.

Požizovatel po uplynutí lhůty veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kosmonosy, ke kterému byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatněna námitka dotčené osoby a připomínky veřejnosti a v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel, zpracoval návrh na rozhodnutí o námitce a návrh na vyhodnocení připomínek a vyzval dne 29.7.2015 dotčené orgány a krajský úřad, aby k návrhu na rozhodnutí o námitce a návrhu na vyhodnocení připomínek ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Ze stanovisek uplatněných k návrhu na rozhodnutí o námitce ani k návrhu na vyhodnocení připomínek nebyly uplatněny žádné požadavky na jejich úpravu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dokončil zprávu o vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, přezkoumal návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona a zajistil úpravu návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy a zajistil pro obec úpravu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání, aby mohl předložit návrh na vydání změny č. 3 ÚPO Kosmonosy s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu města Kosmonosy.

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

### **B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **B.1.1. Politika územního rozvoje ČR 2008**

Řešené území města Kosmonosy se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území města Kosmonosy) je zařazeno do rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení osy OS3 je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím prochází.

Přestože, mimo výše uvedeného, nevyplývají z PÚR pro řešené území žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování, bylo při zpracování změny č. 3 ÚPOK zohledněno ovlivnění řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS3. Dopravní prostor silnice R10 je respektován a v souvislosti se zpracovanou MÚK Kosmonosy a přeložkou silnice I/16 přiměřeně rozšířen a prostorově vymezen. Změnou č. 3 ÚPOK jsou současně respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR.

### **B.1.2. Zásady územního rozvoje středočeského kraje**

O vydání „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR)“ rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém 20. zasedání dne 19.12.2011 usnesením č. 4 - 20/2011/ZK. Tento dokument upřesnil hranice rozvojové osy republikového významu OS3, čímž se potvrdilo, že správní území města Kosmonosy se nachází uvnitř vymezené hranice rozvojové osy republikového významu OS3 a je rovněž součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk2.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které bylo nutné ve změně č. 3 ÚPOK zohlednit a případně řešit.

#### Textová část

*kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“*

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

Město Kosmonosy je obec sídelního a průmyslového charakteru s významnou složkou terciální sféry, se stabilizovanou zemědělskou výrobou, zejména v místní části Horní Stakory. Území obce se skládá ze dvou katastrálních území.

Celé řešené území je rozděleno rychlostní komunikací - silnicí 1.kat. č. 10. na dvě části.

V západní části řešeného území, zahrnujícího část katastru Kosmonosy, zůstává dominantní sídelní a průmyslový charakter sídla s nedílnou částí terciální sféry. V této části území se nacházejí nejvýznamnější rozvojové plochy. Za rychlostní komunikací I/10 (v jižní části navazující na Mladou Boleslav a Plazy) se nacházejí rozvojové plochy určené pro průmysl (průmyslová zóna Mladá Boleslav - východ). Ve východní části řešeného území, zahrnující celý katastr Horní Stakory a část katastru Kosmonosy, zůstává dominantní zemědělská prvovýroba orientovaná především na rostlinnou produkci. V zastavěných částech a na zastavitelných plochách zůstává dominantní sídelní charakter s převládající obytnou funkcí.

V platném ÚPOK jsou navržena opatření umožňující rozvoj území pro uvedené funkce, neboť území je možné vybavit potřebnou infrastrukturou. V souvislosti s dopravními vazbami je nejrychleji se rozvíjející složkou území lehký průmysl včetně skladových areálů. Rozvoj služeb a bydlení se vzhledem ke stávající ekonomické situaci rozvíjí podstatně pomaleji.

Dále se zde nachází větší rozsah chráněných přírodních území (nadregionální biocentrum a přírodní rezervace). Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti je vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel a počtu lidí využívajících území ke každodenní rekreaci v podstatě vyvážený. Řešení obsažené v platném ÚPOK zajišťuje zachování stávajícího vyváženého rozvoje. Změna č.3 ÚPOK výše uvedené podmínky respektuje a v dílčí části, řešením dopravní obsluhy provázaným s řešením průjezdné automobilové dopravy dále rozvíjí a zpřesňuje. Uvedené je řešeno především koncepcí MÚK Kosmonosy a přeložkou silnice I/16.

(2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Z Programu rozvoje Středočeského kraje vyplývá pro území města Kosmonosy zajistit podmínky pro požadavky vyplývající z jeho umístění do rozvojové osy republikového

významu OS3 a rozvojové oblasti krajského významu OBk2. V souvislosti s tím, bylo nutné řešit problematiku silniční dopravy v návaznosti na rozvojové plochy sekundární a terciální sféry vymezené v platném ÚPOK. Vymezením dopravních ploch, jak vyplynulo z technické studie MÚK a přeložky silnice I/16, je splněna podmínka vyplývající ze vztahu k republikovým a krajským záměrům. Změna č. 3 ÚPOK vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR.

(3) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;*

Netýká se území města Kosmonosy.

(4) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Mladá Boleslav. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: /.../ Mnichovo Hradiště /.../*

Město Kosmonosy má přirozenou spádovost do Mladé Boleslavi, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány veřejné správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péči, včetně dojížděky za obchodem a kulturou. Mladá Boleslav je rovněž centrem dojížděky za prací a nadřazené vybavenosti. Současně s tím se některá specifická a nadřazená občanská vybavenost nachází na území Kosmonos. Platný ÚPOK vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR. Změnou č. 3 ÚPOK nejsou výše uvedené podmínky ovlivněny.

(5) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*

Dopravní propojení řešeného území s nadřazenými centry je výborné díky průchodu rychlostní komunikace R10, včetně napojení na místní silniční síť, řešeným územím. V návrhu změny č.3 ÚPOK je zapracováno řešení přeložky silnice I/16 vycházející z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. Dále je zapracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Součástí změny č.3 ÚPOK je řešení vedení obslužné komunikace z výše zmíněné MÚK umožňující dopravní obsluhu stávající plochy i rozvojové plochy určených pro „plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL“ na území Kosmonos, které jsou součástí průmyslové zóny MB - východ. Navrhovaná obslužná komunikace je koordinována s platným územním plánem Plazy. Z výše uvedeného vyplývá, že jak platný ÚPOK, tak změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu splňují.

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

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

Krajina řešeného území města Kosmonosy je v rámci daných přírodních podmínek vyvážená, zahrnuje plochy orné půdy, plochy drnového fondu, plochy sadů, plochy zahrad, vyšší rozsah ploch přírodní zeleně a lesů (viz přírodní rezervace Baba) a přiměřený (vzhledem ke geografické poloze) rozsah vodních ploch. Tento charakter krajiny je v platném ÚPOK zachován a v drobných plochách uměřeně rozvíjen. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Rozvoj města Kosmonosy včetně místní části Horní Stakory je ÚPOK regulován



ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.). Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

Městské prostředí Kosmonos je spíše průměrné, v centrální části se nachází řada objektů vedených na seznamu kulturních nemovitých památek se společným ochranným pásmem. Rovněž venkovské prostředí Horních Stakor lze charakterizovat jako průměrné, jak z hlediska urbanistické struktury, tak z hlediska architektonických či přírodních dominant. Nevýrazný vrch Baba lze vzhledem k okolní krajině považovat za přírodní dominantu.

Pokud to přírodní podmínky dovolují je v ÚPOK podporováno srůstání drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Fragmentace krajiny se v řešení ÚPOK neumožňuje. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

V ÚPOK jsou ZÚR vymezené cílové charakteristiky (jihozápadní část krajina sídelní - S03 a severovýchodní část krajina příměstská - U01) respektovány. Stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru jsou v ÚPOK v souladu se ZÚR a navíc cíleně rozvíjeny. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Na území města Kosmonosy se využívání přírodních zdrojů v ÚPOK nenavrhuje a nepředpokládá. Změna č.3 ÚPOK platný ÚPOK v tomto bodě nemění.

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

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 prostupnosti krajiny;*

Řešené území města Kosmonosy se nachází v rozvojové ose republikového významu OS3 a je rovněž součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk2. V ÚPOK je navržen rozvoj odpovídající poloze města Kosmonosy i místní části Horní Stakory. Stávající charakter zastavěného území i zastavitelných ploch s přiměřenou stávající veřejnou vybaveností i možností jejího rozvoje, který je navržen v ÚPOK je v souladu s požadavky formulovanými v ZÚR. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o drobná veřejná prostranství. Stávající i navrhované plochy veřejné zeleně jsou v ÚPOK vymezeny. Jako jejich další pokračování lze chápat i stávající krajinné prostředí (lesní a přírodní porosty často navazující přímo na zástavbu, či ležící v blízkém dosahu) a liniivou zeleň v krajině. Veřejná infrastruktura je v současnosti dostatečná, v ÚPOK se doplňují především systémy inženýrských sítí. Stávající prostupnost krajiny je přiměřená jejímu charakteru. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje, prostupnost krajiny zůstává zachována, rozsah veřejných prostranství se nemění, nově je navržena jedna plocha veřejné zeleně.

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;*

Zastavěné území je v rámci možností využito, v ÚPOK jsou vymezeny vhodné proluky k zástavbě. Některé vytipované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot či

kulturních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno, či bylo navrženo jejich využití pro sídelní zeleň. Plochy přestavby nejsou vymezeny. Území, kde se vyskytují buď nevyužívané plochy a areály, či nevhodně využívané, zůstávají v původním zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití. Rovněž byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k jejímu zachování. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

- 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 /.../,*
  - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, /.../*

V ÚPOK se nepředpokládá intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Stávající rekreace (orientovaná takřka výlučně na zahrádkářské kolonie) a minimální turistický ruch je v ÚPOK podporován doplněním ploch využitelných pro chybějící prvky občanské vybavenosti. Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklotrasy, spojující významné místní rekreační a kulturní lokality. Pro vodní turistiku nejsou, z důvodu absence vhodných vodních toků, v řešeném území vhodné podmínky. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Na území města Kosmonosy se významněji neuplatňuje. V ÚPOK jsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy využitelné i pro rozvoj výše uvedených odvětví. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

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

V ÚPOK byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES. Dále byly vymezeny drobné plochy zatravnění a plochy ochranné zeleně v krajině. Protierozní opatření nejsou v ÚPOK uplatněna. Mimoprodukční funkce zemědělství v krajině s ohledem na její členění a rozsah se v podstatě neuplatňují, ani pro tyto funkce nejsou v území vhodné podmínky. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Území není významně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými prvky ÚSES, přírodní rezervací a lesními kategoriemi. Uplatnění mimoprodukční funkce lesů se v ÚPOK neuplatňuje, ani nelze předpokládat že pro uvedené funkce lze územním plánováním vytvořit podmínky pro jejich uplatnění. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění.

- 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.*

V ÚPOK je řešeno rozvíjením území především v oblasti rozvoje sítí technické infrastruktury do zastavitelných ploch. V dalších oblastech jde o doplňování a rozšiřování stávajících systémů. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK koncepčně nemění. Ve změně č. 3 ÚPOK navržené řešení ploch pro dopravu zajišťuje rozvíjení systému dopravní obsluhy jak z hlediska místních poměrů, tak i ve vztahu k potřebám širšího území.

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../*

Na území města Kosmonosy se neuplatňuje.

- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů*

*Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Řešené území se nachází v severní části Středočeského kraje. Dopravní vazby na Liberecký kraj a kraj Královéhradecký jsou dobré a jiné se v podstatě neuplatňují. Změna č.3 ÚPOK nemá na výše uvedené vazby žádný vliv.

kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.2.3. Rozvojová osa OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec:

(20) *Rozvojová osa dále zahrnuje též obce, které jsou součástí OBk2*

Město Kosmonosy se nachází uvnitř vymezené hranice rozvojové osy republikového významu OS3 a je rovněž součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk2. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká

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

a) *rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel /.../ Březina;*

Netýká se území města Kosmonosy.

b) *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v /.../ a Březině ve vazbě na MÚK na R10;*

Netýká se území města Kosmonosy.

c) *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;*

Uvedený požadavek je v souladu s ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

d) *rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny.*

Netýká se území města Kosmonosy.

(22) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.*

V ÚPOK je územní rozvoj na katastru Kosmonosy orientován především na výrobní a obslužnou sféru v těsné vazbě na dopravní infrastrukturu, dále na bydlení více vázané na kulturní a přírodní hodnoty. V místní části Horní Stakory je územní rozvoj orientován takřka výlučně na bydlení venkovského charakteru. Rozhodujícími limity rozvoje zástavby, včetně technické infrastruktury je ochrana kulturního dědictví a ochrana přírodních a krajinných hodnot území. Dopravní a technická infrastruktura v území je souměřitelná s navrhovanými změnami ve využití území. Rozsah zastavitelných ploch, zemědělsky a lesnický obhospodařovaných ploch v severní části řešeného území je limitován z důvodů ochrany krajiny ve prospěch významných přírodních hodnot. Město Kosmonosy patří v rámci ORP MB k rychleji se rozvíjejícím. Za období let 2002 až 2012 je zaznamenán trvalý 29,34% nárůst trvale bydlících obyvatel. V současnosti je velké procento zastavitelných ploch pro bydlení dosud nevyužito a skýtá jistotu možného dalšího rozvoje. Obdobná situace je u ploch pro výrobu a občanskou vybavenost. Dostatečná nabídka rozvojových ploch není podvážena kapacitními možnostmi dopravní obsluhy ani limity rozvoje území z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot. Z hlediska sítí a zařízení technické infrastruktury lze konstatovat, že vzhledem k faktu, že řešeným územím procházejí pátevní a hlavní vedení všech rozhodujících sítí technické infrastruktury, a vzhledem k faktu, že v území se nacházejí i dostatečné územní rezervy pro jejich odbočení a převedení do místních rozvodů, že kapacitní možnosti technické infrastruktury nepředstavují limit pro rozvoj zastavitelných ploch. Využitelnost rozvojových ploch je limitována majetkoprávními vztahy v území a současnou

ekonomickou situací, kdy nejsou prostředky na rekonstrukci a novou výstavbu sítí technické infrastruktury a na výstavbu místních obslužných komunikací. Změnou č.3 ÚPOK jsou řešeny především dopravní plochy. Jejich nově vymezené prostorové nároky vycházejí z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“ a technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“, v rámci kterých bylo provedeno i posouzení jejich kapacity (cílový stav 2040). Z uvedených podkladů vyplývá, že dopravní plochy budou vyhovující v dlouhodobém časovém horizontu i za předpokladu plného naplnění rozvojových ploch průmyslové zóny MB - východ, včetně územních rezerv uvedených v platném ÚPOK.

b) *v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;*

Netýká se území města Kosmonosy.

c) *ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);*

Netýká se území města Kosmonosy.

d) *respektovat požadavky na ochranu památek;*

V ÚPOK jsou respektovány všechny požadavky kladené na nemovité kulturní památky. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká

e) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;*

V ÚPOK jsou respektovány požadavky na ochranu přírodní rezervace Baba. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká

f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

V ÚPOK jsou vymezeny skladebné části ÚSES včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. V ZÚR uvedené hranice RBC 1236 jsou v některých částech mírně odlišné od hranice vymezené v platném ÚPOK. Upřesnění hranic RBC 1236 nebylo v „Zadání změny č. 3 ÚPOK“ požadováno a proto není předmětem řešení. V platném ÚPOK vymezené hranice skladebných částí ÚSES jsou ve změně č. 3 ÚPOK plně respektovány a jejich vymezení se nemění. Při podrobnějším řešení dopravních ploch je vyžadováno mimoúrovňové křížení s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .

*(32 a 36) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje rozvojové oblasti krajského významu*

Území města Kosmonosy je zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště. Změna č. 3 ÚPOK uvedené zařazení respektuje.

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

a) *posilovat kooperaci Mladá Boleslav a Kosmonos*

Kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy již probíhá. Vzájemná provázanost v dopravní a technické infrastruktuře, stejně jako v oblasti občanského vybavení (zejména školství, zdravotnictví a státní správa) logicky vytváří přirozenou kooperaci obou měst bez nutnosti jejího násilného posilování. Změnou č. 3 ÚPOK (tj. především koordinované řešení dopravních ploch) je plněn požadavek na posilování kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy, tím, že vymezením plochy pro realizaci MÚK a přeložky silnice I/16 bude umožněno odvedení průjezdné dopravy a zejména nákladní dopravy mimo obytná území sídel a vyřešit dopravní obsluhu průmyslové zóny MB - východ.

b) *zlepšit dopravní vazby novou trasou silnice I/16 Kosmonosy - Sukorady s obchvatem Jizerního Vtelna*

V ÚPOK jsou dopravní záměry ZÚR v silniční síti zakotveny. Konkrétně se jedná o návrh vedení silnice I/16 katastrům Kosmonosy a její napojení na rychlostní silnici R10. Změna č. 3 ÚPOK uvedené dopravní vazby řeší a zpřesňuje na základě technických studií.

c) *bydlení rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy.....a Řepov).*

V ÚPOK je navržen dostatek zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost. V současnosti je velké procento zastavitelných ploch pro bydlení dosud nevyužito a skýtá jistotu možného dalšího rozvoje. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

d) *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v územích s dobrým napojením na silnici R10 v prostorech Mladá Boleslav - Kosmonosy,.....a Mnichovo Hradiště*

V ÚPOK jsou ekonomické aktivity rozvíjeny zejména v jižní části území, v prostoru dopravně - kapacitně plně vyhovujícím, který umožňuje ekonomické aktivity dále rozvíjet současně s rozvojem dostatečné kapacitních komunikací vedených mimo obytné zóny. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

e) *využívat v maximální míře plochy vhodné pro transformaci*

V rámci průzkumů řešeného území nebyly transformační plochy nalezeny. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

(38) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování*

a) *stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti*

V ÚPOK byly dopravní záměry ZÚR v silniční síti zakotveny. Konkrétně se jednalo o návrh vedení silnice I/16 katastrem Kosmonosy a její napojení na rychlostní silnici R10. V návrhu změny č.3 ÚPOK je původní řešení nahrazeno novým, vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Z výše uvedeného vyplývá, že jak platný ÚPOK, tak změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu splňují a pouze plošně zpřesňují dopravní záměry ZÚR na základě podrobnější dokumentace.

b) *prověřit možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk - Turnov v úseku Bezděčín Mnichovo Hradiště*

Netýká se území města Kosmonosy.

c) *prověřit možnost zlepšení silničního spojení města Dobrovice s Mladou Boleslaví*

Netýká se území města Kosmonosy.

d) *ověřit možnosti nového využití transformačních ploch*

V ÚPOK nejsou vymezeny přestavbové plochy. V rámci průzkumů řešeného území nebyly transformační plochy nalezeny. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

e) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*

V ÚPOK je územní rozvoj na katastru Kosmonosy orientován především na výrobní a obslužnou sféru v těsné vazbě na dopravní infrastrukturu, dále na bydlení více vázané na kulturní a přírodní hodnoty. V místní části Horní Stakory je územní rozvoj orientován takřka výlučně na bydlení venkovského charakteru. Rozhodujícími limity rozvoje zástavby, včetně technické infrastruktury je ochrana kulturního dědictví a ochrana přírodních a krajinných hodnot území. Dopravní a technická infrastruktura v území je souměřitelná s navrhovanými změnami ve využití území. Rozsah zastavitelných ploch, zemědělsky a lesnický obhospodařovaných ploch v severní části řešeného území je limitován z důvodů ochrany krajiny ve prospěch významných přírodních hodnot. Město Kosmonosy patří v rámci ORP MB k rychleji se rozvíjejícím. Za období let 2002 až 2012 je zaznamenán trvalý 29,34% nárůst trvale bydlících obyvatel. V současnosti je velké procento zastavitelných ploch pro bydlení dosud nevyužito a skýtá jistotu možného dalšího rozvoje. Obdobná situace je u ploch pro výrobu a občanskou vybavenost. Dostatečná nabídka rozvojových ploch není podvážena kapacitními možnostmi dopravní obsluhy ani limity rozvoje území z důvodu ochrany

přírodních a kulturních hodnot. Využitelnost rozvojových ploch je limitována majetkoprávními vztahy v území a současnou ekonomickou situací, kdy nejsou prostředky na rekonstrukci a novou výstavbu sítí technické infrastruktury a na výstavbu místních obslužných komunikací. Změnou č.3 ÚPOK jsou řešeny dopravní plochy na základě technických studií, které vycházejí ze širších vztahů v území a předpokladu plného využití rozvojových ploch i územních rezerv. Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití je odpovídající kapacitě stávající a navržené dopravní a technické infrastruktury i limitům v území uvedeným v platném ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

f) *respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón.....sv.Mikuláše*

Netýká se území města Kosmonosy.

g) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Řečkov, národních přírodních památek....., přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos,.....Skalní sruby Jizery.*

V ÚPOK jsou respektovány požadavky na ochranu přírodních hodnot. Přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos je plně respektována. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

h) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

V ÚPOK jsou vymezeny skladebné části ÚSES včetně ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. V ZÚR uvedené hranice RBC 1236 jsou v některých částech mírně odlišné od hranice vymezené v platném ÚPOK. Upřesnění hranic RBC 1236 nebylo v „Zadání změny č. 3 ÚPOK“ požadováno a proto není předmětem řešení. V platném ÚPOK vymezené hranice skladebných částí ÚSES jsou ve změně č. 3 ÚPOK plně respektovány a jejich vymezení se nemění. Při podrobnějším řešení dopravních ploch je vyžadováno mimoúrovňové křížení s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .

V ÚPOK je RBC 1236 Vrch Baba u Kosmonos označeno dle generelu ÚSES jako RBC10. Po schválení změny č.3 ÚPOK bude ve vydání ÚPOK označení opraveno dle ZÚR.

(80) *ZÚR vymezují jako lokální centra. Bakov nad Jizerou,.....Kosmonosy,....., Zlonice*

Město Kosmonosy je vymezeno jako lokální centrum. V ÚPOK je uvedený fakt zohledněn, zejména dostatečně dimenzovanými rozvojovými plochami. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

a) *saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území*

V podstatě se netýká území města Kosmonosy. Vzájemné vazby sousedních sídel a jejich orientace na Mladou Boleslav tento požadavek v podstatě vyřazují z nutnosti řešit v územní dokumentaci města Kosmonos. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území*

V ÚPOK je požadavek řešen v souvislosti s dopravními záměry ZÚR v silniční síti. Konkrétně se jedná o návrh vedení silnice I/16 katastrem Kosmonos a její napojení na rychlostní silnici R10. V ÚPOK bylo napojení přeložky silnice I/16 na R10 plošně vymezeno. V návrhu změny č.3 ÚPOK je původní řešení nahrazeno novým, vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou

Valbek s.r.o. Z výše uvedeného vyplývá, že jak platný ÚPOK, tak změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu splňují a pouze plošně zpřesňují dopravní záměry ZÚR na základě podrobnější dokumentace. Dopravní napojení sousedních obcí ze severu a západu je vyhovující.

c) *chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu*  
V ÚPOK se nepředpokládá intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu. Ochrana kulturních a přírodních hodnot je zakotvena v ÚPOK i bez vazby na udržitelný rozvoj cestovního ruchu. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

d) *koordinovat rozvoj obslužných funkcí Kosmonos s Mladou Boleslaví,.....*  
Již vymezený rozsah ploch občanské vybavenosti v ÚPOK jednoznačně vypovídá o koordinovaném rozvoji obslužných funkcí obou měst. Další koordinace rozvoje obslužných funkcí není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

e) *chránit kulturní a přírodní hodnoty území*  
Ochrana kulturních a přírodních hodnot je již zakotvena v ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(82) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování*

a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit*  
Územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit jsou nedílnou součástí ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi*  
Územní rozvoj Kosmonos, včetně místní části Horní Stakory byl koordinován v průběhu procesu pořizování ÚPOK. Vedle toho je rozvoj území Kosmonos koordinován přirozenými ekonomickými vztahy v širším území. Konkrétně se jedná o využití části území na k.ú. Kosmonosy spadající do průmyslové zóny MB - východ. Koordinace probíhá kontinuálně. Dokladem je zpřesnění MÚK Kosmonosy, přeložka silnice I/16 a návrh místní obslužné komunikace, které jsou do změny č.3 ÚPOK zapracovány na základě koordinace se sousedními obcemi (Mladá Boleslav a Plazy)

kap. 3. *„Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“*

Netýká se území města Kosmonosy.

kap. 4. *„Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“*

(139) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

15) *koridor pro umístění stavby D025 - silnice I/16, úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves*

V ÚPOK byla vymezena plocha pro umístění přeložky silnice I/16 na území Kosmonos. Uvedená plocha pro umístění silnice I/16 byla řešena tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha navazujících zastavitelných ploch určených pro rozvoj ekonomických aktivit. V návrhu změny č.3 ÚPOK je původní řešení nahrazeno novým, vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zapracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Ve změně č. 3 ÚPOK je navrženo řešení umožňující dopravní obsluhu navazujících zastavěných a zastavitelných ploch z MÚK Kosmonosy.

(155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.*

V ÚPOK jsou vymezeny navrhované cyklotrasy v souladu se ZÚR. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(191) *ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy dopravy a technické infrastruktury:*

d) *u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění propustnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.*

V ÚPOK se tento bod uplatňuje v případě řešení rozsáhlejších výrobních ploch. V současné době je na základě ÚPOK upřednostňován princip odvedení dešťových povrchových vod z veřejných komunikací a prostranství a ponechání v místě vzniku z ploch soukromých. V praxi to znamená požadavek na likvidaci vod z objektů na vlastním pozemku a to např. akumulací a druhotným využitím např. k zálivce zeleně ve vegetačním období nebo ke vsakování do horninového prostředí. Ve změně č. 3 ÚPOK je u dopravních ploch požadováno řešení umožňující odvod srážkových vod ze zpevněných povrchů komunikací přednostně vsakem přímo v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití, případně na sousedních „plochách sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO“ s následným regulovaným odvodem (pro případy nárazového odtoku z extrémně rychlých srážek s vysokou vydatností) v otevřených odvodňovacích příkopech, které jsou součástí „ploch vodních a vodohospodářských - W“.

#### Plochy ÚSES:

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

a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;*

V ÚPOK jsou plochy pro ÚSES zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití a to do skupiny ploch sídelní zeleně, skupiny ploch zemědělských, ploch lesních či ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené skupiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do nezastavitelných ploch. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../*

V ÚPOK dochází ke střetu mezi stávajícími lokálními biokoridory LBK141, LBK144 a rychlostní silnicí R10. Vzniklý střet je v ÚPOK minimalizován na pouhé protnutí (v případě LBK141 s dostatečným rozsahem navazujících ploch krajinných úprav). Ve změně č. 3 ÚPOK. je vyžadováno mimoúrovňové křížení dopravních ploch s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti.

c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)*

Vymezení ploch v ZÚR a v ÚTP koresponduje s ÚPOK s drobnými odchylkami způsobenými rozdílnými mapovými měřítky při zpracování konkrétních územních dokumentací. V ÚPOK jsou prvky ÚSES specifikovány na konkrétní pozemky. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly ztotožněny s hranicemi parcel (kultur). Parametry prvků ÚSES jsou dodrženy. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy*



*prostorové parametry biokoridorů.*

Ve změně č.3 ÚPOK je zakreslena hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K32 dle ZÚR. Zpřesnění vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK

kap. 5. „*Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*“

Přírodní hodnoty:

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

a) *respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).*

Z těchto prvků se na území města Kosmonosy nachází přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos, dále prvky ÚSES, vyhlášené a navržené VKP. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limity využití území. ÚPOK respektuje omezení při využívání území z nich vyplývající. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*

Na území města Kosmonosy je krajina stabilizována.

c) *v CHKO /.../*

Netýká se území města Kosmonosy.

d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

V ÚPOK je ochrana krajinného rázu dána regulativy rozvoje území. V ÚPOK konkrétním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem výsadby vysokorostoucí zeleně je zapojení dopravních staveb vyřešeno citlivě vůči okolní krajině a tím i dostatečně zabezpečena ochrana krajinného rázu. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje a uplatňuje v návrhu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) /.../ a ostatní stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu /.../*

Netýká se území města Kosmonosy.

f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině;*

V ÚPOK jsou plochy pro dopravní stavby navrhovány mimo zvláště chráněná území. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích /.../*

V ÚPOK se rozvoj turismu nepředpokládá. Vedle toho je v ÚPOK turismus usměrňován především ochranou historicko-kulturních hodnot a přírodních hodnot před znehodnocujícími zásahy. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů /.../;*

Netýká se území města Kosmonosy.

i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../*

Netýká se území města Kosmonosy.

j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Z přírodních zdrojů jsou na území města Kosmonosy využívány pouze vodní zdroje pro lokální zásobování vodou. Tyto zdroje neovlivňují stávající ani navrhovaný ÚSES na lokální

úrovni. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../*

Ve stávajícím ÚPOK ani při upřesňování tras liniových staveb nedojde k narušení stávajících přírodních hodnot. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje a uplatňuje v návrhu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

V ÚPOK dochází ke střetu mezi stávajícími lokálními biokoridory LBK141, LBK144 a rychlostní silnicí R10. Vzniklý střet je v ÚPOK minimalizován na pouhé protnutí (v případě LBK141 s dostatečným rozsahem navazujících ploch krajinných úprav). Ve změně č. 3 ÚPOK. je vyžadováno mimoúrovňové křížení dopravních ploch s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .

m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Netýká se území města Kosmonosy.

#### Kulturní hodnoty:

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

Na území města Kosmonosy se nacházejí následující nemovitě kulturní památky, respektive jejich soubory:

#### **V k.ú. Kosmonosy**

pod číslem rejstříku 1596 je uveden **areál býv. piaristického kláštera**

- č.r. 1596/1 kostel Nalezení Sv. Kříže
- č.r. 1596/2 konventní budova
- č.r. 1596/3 kašna v rajském dvoře
- č.r. 1596/4 park
- č.r. 1596/5 ohradní zeď s branou

pod číslem rejstříku 1598 je uveden **areál Lorety**

- č.r. 1598/1 Sta. Casa
- č.r. 1598/2 ambity s kaplí Sv. Martina
- č.r. 1598/3 ohradní zeď nádvoří Lorety s branou
- č.r. 1598/4 hřbitovní zeď
- č.r. 1598/5 zvonice
- č.r. 1598/6 socha P. Marie

- č.r. 1598/7 socha Sv. Jana Nepomuckého

- č.r. 1598/8 náhrobek od Josefa Maxe

pod číslem rejstříku 1599 je uveden **areál zámku**

- č.r. 1599/1 zámek č.p. 1
- č.r. 1599/2 budova panského dvora
- č.r. 1599/3 obytný domek vedle panského dvora
- č.r. 1599/4 zámecký park
- č.r. 1599/5 dělicí terasová zeď se 2 rondely v parku
- č.r. 1599/6 jezírko v parku

- č.r. 1599/7 ohradní zeď parku s branou a vázami  
pod číslem rejstříku 1600 je uveden **areál fary**
- č.r. 1600/1 farní budova č.p. 172
- č.r. 1600/2 hospodářská budova
- č.r. 1600/3 ohradní zeď dvora  
pod číslem rejstříku 1601 je uveden **soubor výklenkových kaplí**
- č.r. 1601/1 výklenková kaple 1 (západní)
- č.r. 1601/2 výklenková kaple 2 (východní)
- pod číslem rejstříku 1602 je uvedena **socha Sv. Jana Nepomuckého**
- pod číslem rejstříku 1604 je uveden **soubor vil od Jiřího Krohy**
- č.r. 1604/1 vila čp. 409
- č.r. 1604/2 vila čp. 410
- pod číslem rejstříku 2891 je uvedena **chalupa čp. 25 , rodný dům V. Kopeckého**
- pod číslem rejstříku 3615 je uvedeno **ohrazení obory**

Na území Kosmonos je vyhlášeno a vymezeno ochranné pásmo kulturních památek intravilánu města Kosmonosy. Veškeré stavební úpravy na území ochranného pásma je povinné dle zák. 20/87 Sb. projednat a odsouhlasit s Památkovým ústavem středních Čech.

#### V k.ú. Horní Stakory

- pod číslem rejstříku 1564 je uvedena **zvonice**
- pod číslem rejstříku 1565 je uvedena **socha Sv. Jana Nepomuckého**
- pod číslem rejstříku 3592 je uvedena **sýpka č.p. 21**

Tyto plochy a jejich blízké okolí jsou stabilizované a nepředpokládají se významné změny v navazujícím území. Nově navrhované zastavitelné plochy v okolí památkově chráněných území, areálů a staveb byly do ÚPOK zařazeny se souhlasem příslušných dotčených orgánů. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Kulturní hodnoty území jsou průměrného charakteru, a mají omezený vliv na turistický ruch. V ÚPOK jsou zakotveny způsoby, limity a možnosti využití území s kulturně historickými hodnotami, včetně navazujícího území. Jejich dodržováním budou současně prosazovány udržitelné formy cestovního ruchu včetně doprovodných služeb. Navíc na území Kosmonos se nepředpokládá rozvoj cestovního ruchu. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(202) *Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:*

a) *centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5*

Město Kosmonosy je vymezeno jako lokální centrum. V ÚPOK je uvedený fakt zohledněn. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I.třídy.....*

Změna č. 3 ÚPOK uvedený fakt respektuje a zohledňuje.

kap. 6. *„Vymezení cílových charakteristik krajiny“*

Dle ZÚR je území města Kosmonosy zařazeno do krajinného typu S03 - krajina sídelní a U01 -krajina příměstská. Řešení, navržené ÚPOK ještě před vydáním ZÚR, toto zařazení zohledňuje a respektuje. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../*

Krajina území města Kosmonosy je stabilizovaná. V ÚPOK se navrhuje krajinné úpravy jen malého rozsahu mající za cíl rozvíjet strukturu krajinných prvků typickou pro krajinu sídelní a krajinu příměstskou. Dále je rozvíjena pozitivní charakteristika krajinného rázu. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

V ÚPOK navržená opatření (zatravnění orných půd a návrhy ploch pro sady) mají za cíl posílit jeho přirozené přírodní složky. Uvedená opatření zvyšují retenční schopnosti krajiny. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

V ÚPOK je tato zásada plně respektována. Změna č.3 ÚPOK zásady zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;*

Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Některé v ÚPOK vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno, či bylo navrženo jejich využití pro sídelní zeleň. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

Rozvoj chat není v ÚPOK, až na výjimky, kdy se jedná o doplnění stávající struktury zástavby či legalizaci stávajících objektů (pokud byly řádně povoleny a kolaudovány), navrhován. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Území města Kosmonosy je celkově urbanisticky průměrné. Urbanisticky hodnotné jsou především některé centrální části Kosmonos, kde je zachována původní urbanistická struktura, do které je nová výstavba citlivě vkomponována. Architektonické charakteristiky obecně průměrně zachovalé, v ojedinělých případech výjimečně cenné a hodnotné.

Stavební typy jsou na území města Kosmonosy velmi pestré, obecné charakteristické znaky venkovských staveb jsou mimo Kosmonosy respektovány. V Kosmonosích se vyskytují stavby s charakteristikami maloměstské architektury. Rovněž jsou zde stavby z období socialismu, mající městský respektive sídlištní či příměstský charakter. V ÚPOK jsou zakotveny požadavky na respektování výše uvedených hodnot ve specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a omezujících podmínkách pro využití a zastavitelných ploch. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*

V ÚPOK se nepředpokládá realizace výškových staveb. Pokud by mělo dojít k realizaci výškových staveb je posouzení na krajinný ráz součástí procesu jejich povolování. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

h) *stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../*

V ÚPOK nejsou navrhovány, stávající průmyslové objekty jsou v ÚPOK zachovány. V rámci zastavitelných ploch jsou zakotveny požadavky snižující případný negativní dopad na krajinný ráz. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

Charakter krajiny sídelní - S03 předpokládá větší rozsah zastavěného území, vysokou hustotu obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Pro uvedený typ krajiny se požaduje vytvářet kvalitní obytný standard a zachování stávajících krajinářských a kulturně historických hodnot. Charakter krajiny příměstské - U01 předpokládá polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení a dotčení částí krajiny civilizačními jevy. Pro uvedený typ krajiny se požaduje vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i center osídlení. Změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu. ÚPOK respektuje uvedené požadavky v souladu se ZÚR, ty jsou navíc cíleně rozvíjeny. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

*kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“*

Na území města Kosmonosy se dle ZÚR uplatňuje D025 koridor silnice I/16 - úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves. Změnou č. 3 ÚPOK je uvedený koridor na základě technických studií plošně vymezen. Plocha s rozdílným způsobem využití takto vymezená zařazena do veřejně prospěšných staveb.

*kap.8. „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí“*

ZÚR rovněž požaduje koordinovat vymezení regionálního biocentra RC1236 - Vrch Baba u Kosmonos v rámci navazujícího území se sousedními obcemi. Zpřesnění vymezení regionálního biocentra RC 1236 není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK

## **B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚPOK respektuje limity v území a navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj Kosmonos a Horních Stakor a jejich obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

ÚPOK je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to jednoznačně určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelená území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Stanovená koncepce rozvoje území spočívá především v posilování obytného charakteru, a ploch pro ekonomické aktivity, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací. ÚPOK ve svém výsledku koordinuje veřejné i soukromé záměry a změny v území. Nástroji územního plánu reguluje případnou výstavbu a přestavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. V ÚPOK jsou konkrétně definovány veřejné

zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. ÚPOK chrání celistvost nezastavěného území (v k.ú. Kosmonosy jako příměstskou krajinu, v k.ú. Horní Stakory jako venkovskou krajinu) jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich sounáležitosti s ní.

ÚPOK umožňuje a současně limituje v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro opatření zvyšující retenční schopnosti území a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje, pouze zpřesňuje již přijatou koncepci dopravy.

### **B.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚPOK včetně jeho změny č. 1 a č.2 vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu řádně projednaného návrhu s dotčenými orgány a veřejností a schváleného zastupitelstvem města Kosmonosy. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje, pouze zpřesňuje již přijatou koncepci dopravy. Vzhledem k tomu není vyhodnocení účelného využití zastavěného území ani vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v rámci změny č.3 ÚPOK provedeno.

### **B.4. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

#### **B.4.1. Výsledek přezkoumání souladu s změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015 usnesením č.329/2015. Jak vyplývá z ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je PÚR závazná také pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn a změna č. 3 ÚPO Kosmonosy jí respektuje.

#### **a) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Republikové priority určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V souladu s plněním priority čl. 14 jsou ve veřejném zájmu rozvíjeny civilizační hodnoty území a chráněny přírodní a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování změny územního plánu respektován a zkoordinován se zájmy města Kosmonosy a jeho občanů. V zájmu účelného a hospodárného využívání území a ochrany navazující krajiny je rozvoj města a příměstských částí směřován jak do zastavěného území, tak do vymezených zastavitelných ploch přímo navazujících na

hranici zastavěného území. Změna č. 3 se neodchyluje od zásadní koncepce územního rozvoje definované v dosud platné územně plánovací dokumentaci města a pouze zpřesněnými podmínkami a zásadami využití území chrání identifikované přírodní, kulturní, architektonické i urbanistické hodnoty v území a zohledňuje hodnotu charakteristiky krajinného rázu místa.

V řešeném území nedochází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí k prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel ve smyslu priority čl. 15, a nebylo třeba změnou územního plánu tento stav řešit.

V souladu s čl. 16, 16 a vychází změna č. ÚPO Kosmonosy z principu integrovaného rozvoje území města a regionu a objektivně a komplexně koordinuje prostorová, odvětvová a časová hlediska.

V souladu s čl. 20 a 23 vymezuje změna č. 3 ÚPO Kosmonosy zastavitelnou plochu Z3-1 umožňující realizaci rozvojového záměru výstavby veřejné dopravní infrastruktury s cílem maximálně využít stabilizovaný koridor rychlostní silnice č.10 a zpřesňuje koridor přeložky silnice I/16 do území prověřeného procesem EIA s cílem umístit jej do nejméně konfliktní lokality, podporovat potřebná kompenzační opatření a zmírňovat vystavení městské oblasti nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Do navazujícího území není navrhována obytná zástavba, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru nové dopravní infrastruktury.

V souladu s čl. 20a se změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy, která vymezuje zastavitelnou plochu Z3-1 pro rozvoj dopravní infrastruktury zohledňují podmínky pro zajištění migrační prostupnosti území pro volně žijící živočichy a pro člověka.

V souladu s čl. 24 a 24a a 27 se realizací záměru ( výstavby mimoúrovňové okružní křižovatky silnic R10,I/38 a I/16 a následně přeložky silnice I/16) ve změnou č. 3 prověřené zastavitelné ploše Z3-1 zlepší podmínky dostupnosti území a zkvalitní se veřejná doprava a mohou být zohledněny požadavky ochrany veřejného zdraví. Současně se výrazně zlepší bezpečnost a plynulost dopravy a vedením trasy budoucí přeložky silnice I/16 mimo zastavěné území se zlepší i ochrana obyvatelstva před hlukem a emisemi z tranzitní dopravy.

V souladu s čl. 29 se změnou č.3 ÚPO Kosmonosy vymezuje plocha Z3-1 nezbytná pro efektivní integrovaný systém veřejné dopravy zajišťující jednak zkvalitnění tranzitní dopravy a současně umožňující nové propojení ploch průmyslových zón na správních územích obcí Mladá Boleslav, Kosmonosy, Plazy a Řepov. Tímto opatřením se vytvoří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. Změnou č. 3 jsou rovněž řešeny plochy navazující veřejné ochranné zeleně podél komunikací.

#### b) Rozvojové oblasti a osy

Návrh změny č.3 ÚPO Kosmonosy plně respektuje rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo/Polsko Görlitz/Zgorzelec, v níž je správní území města Kosmonosy situováno a obecné podmínky a úkoly pro územně plánovací činnost v tomto území. Rozvíjí veřejnou infrastrukturu regionálního významu s vazbou na infrastrukturu mezinárodního a republikového významu, zohledňující vazbu na zastavěné území v území s odůvodnitelnými zábory zemědělské půdy.

#### c) Specifické oblasti

PÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevymezuje na správním území města Kosmonosy žádnou specifickou oblast.

#### d) Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevymezuje na správním území města Kosmonosy žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury. Vymezené koridory ŽD8 pro železniční dopravu a

S8 pro silniční dopravu vymezené na správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav se správního území města Kosmonosy nedotýkají.

e) Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů PÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevymezuje na správním území města Kosmonosy žádné koridory a plochy technické infrastruktury.

#### **B.4.2. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Mladá Boleslav jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.11.2011 usn. č. 4-20/2011/ZK, s účinností od 22.2.2012.

a) Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území definované v ZÚR se řešeného území změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy nedotýkají.

b) Rozvojové oblasti a osy republikového významu

ZÚR SK zpřesňují rozvojovou osu republikového významu OS3, do níž správní území města Kosmonosy spadá. Definované zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování se změny č. 3 ÚPO Kosmonosy nedotýkají.

c) Rozvojové oblasti krajského významu

Správní území města Kosmonosy spadá do vymezené rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a úkolů pro územní plánování posiluje změna č. 3 ÚPO Kosmonosy kooperaci s městem Mladá Boleslav tím, že vymezuje zastavitelnou plochu pro realizaci veřejné dopravní infrastruktury zajišťující možnost dopravní dostupnosti do průmyslových ploch i na správním území města Mladá Boleslav a zlepšuje dopravní vazby ve směru na Sukorady (přeložka silnice I/16).

d) Centra osídlení

ZÚR SK vymezují kategorie center osídlení – město Kosmonosy spolu se statutárním městem Mladá Boleslav spadají do kategorie vyšších center osídlení. Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy je plněn úkol pro územní plánování spočívající v zabezpečení podmínek pro rozvoj vyšších obslužných funkcí, v tomto případě v rozvoji dopravní infrastruktury.

e) Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

Na správním území Kosmonosy ZÚR SK tyto plochy a koridory nevymezují.

f) Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Změna č. 3 ÚPO Kosmonosy vymezuje zastavitelnou plochu Z3-1, kterou se se zpřesňuje v ZÚR SK vymezený koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní D025 – silnice I/16: stavba (MÚK Kosmonosy – Židněves).

g) Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Na správním území Kosmonosy ZÚR SK tyto plochy a koridory nevymezují.

h) Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Na správním území Kosmonosy ZÚR SK tyto plochy a koridory nevymezují.

i) Plochy a koridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability

na území řešeném změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy ZÚR SK tyto koridory nevymezuje. Prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně jsou změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy respektovány.

j) Přezkum z hlediska ochrany hodnot území



Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy jsou rozvíjeny civilizační hodnoty území vymezenou plochu Z3-1 pro realizaci veřejné dopravní infrastruktury. Řešením je zajištěna obecná ochrana přírodních a kulturních hodnot v území.

k) Přezkum z hlediska cílových charakteristik krajiny

Správní území města Kosmonosy spadá do krajinných typů krajiny sídelní a krajiny příměstské S vyšším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěním ekonomických aktivit. Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy se nesnižuje obytný standard území. Jedná se o území částečně pozměněného civilizačními jevy, v tomto případě např. vyvolanou tranzitní dopravou. Změna č. 3 ÚPO Kosmonosy nesnižuje rekreační potenciál území a neomezuje prostupnost pro nemotorovou dopravu.

l) Přezkum z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy a vymezením zastavitelné plochy Z3-1 bylo zpřesněno územní vymezení koridoru D025 pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní Koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves.

Výše uvedeným postupem byly splněny požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při zpřesňování územních vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

### **B.4.3. Výsledek přezkoumání souladu s změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

#### B.2.1. Cíle územního plánování:

a) Závaznou urbanistickou koncepcí dosud platného územního plánu obce Kosmonosy včetně změn č. 1 a 2 jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Tato urbanistická koncepce není změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy dotčena, pouze zpřesňuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury.

b) Definováním podmínek funkčního a prostorového uspořádání zejména u vymezené zastavitelné plochy Z3-1 a při zajištění koordinace s navazujícím územím bylo komplexně řešeno účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu a koordinace veřejných a soukromých zájmů v území.

c) Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy je zpřesněno územní vymezení dopravních ploch zahrnutých v zastavitelné ploše Z3-1, umožňující budoucí realizaci mimoúrovňové křižovatky R10-I/38-I/16 a zohledňuje i nově přijatou koncepci řešení přeložky silnice I/16, čímž jsou chráněny a rozvíjeny civilizační hodnoty v území. Přírodní a kulturně historické hodnoty území jsou tímto řešením respektovány.

d) Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy se upravují v souvislosti se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona podmínky umístování staveb a jiných zařízení v nezastavěném území, přičemž v rámci přípustného využití lze umístit výstavbu liniových staveb inženýrských sítí.

#### B.2.2. Úkoly územního plánování:

a) Doplnujícím terénním průzkumem řešeného území a s využitím dosud platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy a územně analytických podkladů byl zjištěn a posouzen stav území a definovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

b) Koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem obce Kosmonosy změna č. 3 ÚPO Kosmonosy respektuje.

c) Prověřená a posouzená změna ve využití území umožní realizaci staveb dopravní infrastruktury jako staveb veřejného zájmu.

d) Podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území z platného územního plánu obce jsou v měřítku a podrobnosti zpracování změny územního plánu stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a pro provedení změn v území s ohledem na jeho charakter a hodnoty území.

e) Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy nebylo třeba stanovit etapizaci výstavby.

f) Pro zastavitelnou plochu Z3-1 jsou v kap. F.4 stanoveny omezující podmínky ve využití území a stavebních objektů, zohledňující známé limity využití území.

g) Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy nebylo třeba vytvářet v území podmínky pro odstraňování náhlých změn v území, nebylo třeba určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území, změny v území neumožňují situovat záměry s negativními vlivy na území a není proto třeba navrhovat kompenzační opatření. Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy se neregulují plochy pro využívání přírodních zdrojů.

h) Rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení zajišťují plochy vymezené platným územním plánem obce. Účelným využitím těchto ploch lze plánovat hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Změnou č. 3 jsou rozvíjeny civilizační hodnoty území, umožňující zkvalitnění dopravní obsluhy sídelní struktury města Kosmonosy.

i) Změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy se nemění stanovené podmínky v dosud platném územním plánu obce Kosmonosy.

j) Změna č. 1 ÚPO Skorkov byla posouzena z hlediska vlivů PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR SK a neobsahuje posouzení vlivů změn na udržitelný rozvoj území, protože nebylo ve stanovisku krajského úřadu požadováno.

#### **B.4.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Požizování změny č. 3 ÚPOK bylo zahájeno a probíhalo za účinnosti zákona č. 1283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Postup při pořizení změny č. 3 ÚPO Kosmonosy je popsán v samostatné kapitole odůvodnění.

#### **B.4.5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

a) Proces pořizování změny č. 3 ÚPOK probíhal s cílem řádně projednat, dohodnout a následně zpracovat do návrhu řešení vyhodnocené požadavky uplatněné ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a připomínky ve vyjádřeních institucí, hájících veřejné zájmy v území. Sousední města a obce v průběhu pořizování změny č. 3 ÚPO Kosmonosy připomínky podle zvláštních právních předpisů neuplatnily. V procesu pořizení změny č. 3 byly uplatněny požadavky v některých stanoviscích dotčených orgánů. V případě potřeby byla tato stanoviska následně konzultována ve spolupráci pořizovatele, určeného zastupitele a projektantů a příslušného dotčeného orgánu, dohodnut způsob jejich vyhodnocení a definovány požadavky na řešení, obsah a úpravu územně plánovací dokumentace.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil průběh projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, uplatněné požadavky zpracoval do výsledného znění zadání,

kteře bylo následně předloženo zastupitelstvu města Kosmonosy ke schválení: Požadavky ve vyjádřeniích k návrhu zadání uplatnily tyto dotčené orgány:

**Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí** - vyjádření ze dne 17.10.2013 č.j. ŽP-336-53765/2013 s požadavky na zachování funkčnosti stávajících melioračních zařízení, na způsob odvodnění komunikací, na respektování prvků územního systému ekologické stability, zabezpečení migrační prostupnosti území.

**Ministerstvo dopravy**, nář. L. Svobody 1222/12, 11015 Praha 1 vyjádření ze dne 11.10.2013 č.j. 761/2013-910-UPR/2 – požadavek upravit zadání tak, že Ministerstvo dopravy ani ŘSD ČR nepožadují uplatnění předkupního práva.

Ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu s požadavky, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty vyhodnotil ve zprávě o výsledku vyhodnocení společného jednání, ve které byly naformulovány pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy před veřejných projednáním. V ostatních stanoviscích nebyly požadavky uplatněny. Jednalo se o toto stanovisko:

**Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí** – stanovisko ze dne 07.08.2014, č.j. ŽP – 336.2 – 20784/2014 s požadavek projednat s vlastníkem a provozovatelem vyvolanou přeložku vodovodního řadu řeší návrh změny tak, že tyto přeložky nenavrhuje, neboť podléhají projektovému řešení konkrétního stavebního záměru a řešení v podrobnosti, která je nad rámec zpracování územně plánovací dokumentace. Vyvolané přeložky a návrh nových tras a zařízení umožňuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny ve vymezené zastavitelné ploše Z3-1 i v navazujícím území. Požadavek na řešení způsobu likvidace dešťových vod zpřesněn je stanovenými podmínkami pro plochu Z3-1 v kap.F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů.

K veřejnému projednání upraveného a dohodnutého návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy nebyly ve stanoviscích a vyjádřeniích dotčených orgánů uplatněny žádné požadavky, na základě kterých by měl být návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy upraven.

b) Pro zajištění souladu s dalšími požadavky dle zvláštních právních předpisů jsou v návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy v textové části výroku a odůvodnění uvedeny údaje o ochranných pásmech a limitech využití území kterými je území řešené změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy dotčeno. Ve výrokové části jsou v kap. F.4 stanoveny omezující podmínky využití zastavitelné plochy Z3-1 z důvodu respektování ochranných pásem a limitů využití území, vyplývajících z platných právních předpisů. Dosud platná územně plánovací dokumentace města i návrh změny č. 3 respektuje ochranná pásma, která jsou v měřítku a podrobnosti zpracování nezobrazitelná ve výkresové části. Údaje o nich jsou uvedeny v textové části odůvodnění. V textové části odůvodnění jsou uvedeny další údaje o území, sledované jevy a limity využití území, vyplývající z územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav. Graficky zobrazitelná ochranná pásma a limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu (č.05); a ve výkresu koncepce technické a veřejné infrastruktury (č.03). Dále je zohledněn požadavek na zachování nezastavěného pásu v šíři 6m od břehové čáry pro správu a údržbu vodních toků. Pro údržbu Zalužanské vodoteče se požaduje zachovat nezastavitelný pás v šíři 8m od břehové čáry.

## **C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **C.1.1. Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle stavebního zákona**

Výsledkem přezkoumání změny územního plánu je obsahem kapitoly B.4 odůvodnění.

### **C.1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

a) V zadání změny č.3 ÚPOK ani v dalších fázích pořizování neuplatnil krajský úřad požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj dle přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb. Z tohoto důvodu nebylo třeba vydávat stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona.

b) Při zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy projektant zohlednil, že Ministerstvo životního prostředí v „Závěru zjišťovacího řízení“ ze dne 17. 12. 2012 č.j. 90474/ENV/12 ve smyslu ust. §7 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění konstatuje, že záměr „Přestavba MÚK Kosmonosy na R10“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle citovaného zákona. V průběhu zjišťovacího řízení nebyly shledány nedostatky, které by bránily jeho územnímu vymezení v daném území ani jeho plánované realizaci.

Podmínky závěru zjišťovacího řízení řešitelné v úrovni územního plánu jsou do změny č. 3 ÚPOK zapracovány. Konkrétně se jedná o zapracování koncepce odvodnění tak, aby se významným způsobem nezvyšovalo stávající zatížení zejména povrchových vod. Změna č. 3 ÚPOK vytváří předpoklady pro požadované řešení vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, zejména vytvořením dostatečných „ploch sídelní zeleně, zeleně ochranné a izolační - ZO“ umožňující realizovat tzv. suché poldry. Dále stanovuje specifické podmínky pro řešení viz. kapitola F.4. textové části návrhu změny č. 3 ÚPOK.

## **C.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **C.2.1. Vymezení zastavěného území**

Na území města Kosmonosy bylo v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyznačeno celkem 7 samostatných zastavěných území o celkové rozloze 331,240 ha. Na k.ú. Kosmonosy je tvořeno 3 samostatnými částmi, na k.ú. Horní Stakory 4 samostatnými částmi.

Zastavěné části řešeného území tvoří především vlastní město Kosmonosy, místní část Horní Stakory a lokalita Chaloupky. Dalšími částmi jsou jednotlivé samostatné lokality - samoty.

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno v rámci změny č. 3 ÚPOK k 1.3.2014 na základě mapových podkladů a místního šetření. Zastavěné území bylo aktualizováno z důvodu realizované výstavby a změn v území, které proběhly od roku 2010, kdy zastavěné území bylo vymezeno v rámci změny č.2 ÚPOK.

### **C.2.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území města Kosmonosy, ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Změna č.3 ÚPOK základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění ani neovlivňuje. Změna č.3 ÚPOK řeší zpřesnění a vymezení ploch pro dopravu v souladu se změnou koncepce řešení

MÚK Kosmonosy a přeložky silnice I/16. Dále řeší vzhledem k navrhované MÚK i zajištění dopravní obsluhy stávajících ploch a rozvojových ploch vymezených platným ÚPOK. V souvislosti s řešením dopravních ploch řeší i dopad na sousední pozemky a navrhuje jejich využití v souladu s požadavky „Závěru zjišťovacího řízení“ ze dne 17. 12. 2012 č.j. 90474/ENV/12 a v souladu se základní koncepcí platného ÚPOK.

### **C.2.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch systému sídelní zeleně města Kosmonosy je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Plochy přestavby nejsou platným ÚPOK vymezeny. Změna č.3 ÚPOK urbanistickou koncepcí nemění ani celkově neovlivňuje. Změna č. 3 ÚPOK vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu Z3-1, kterou nahrazuje z části (dosud nezastavěnou) zastavitelnou plochu Z41 a plně Z48 platného ÚPOK. V jednotlivostech jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, v jejichž rámci jsou řešeny i plochy sídelní zeleně.

Návrh organizace a využití území řešený ve změně č. 3 ÚPOK je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz hlavní výkres). Nově navrhovaná zastavitelná plocha, je rozlišena a členěna podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití do ploch s rozdílným způsobem využití.

### **C.2.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravní obsluhy na území města Kosmonosy je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Změna č.3 ÚPOK základní koncepcí dopravní obsluhy nemění. Změna č.3 ÚPOK řeší zpřesnění a vymezení ploch pro dopravu v souladu se změnou koncepce řešení MÚK Kosmonosy a přeložky silnice I/16. Dále řeší vzhledem k navrhované MÚK i zajištění dopravní obsluhy stávajících ploch a rozvojových ploch vymezených platným ÚPOK včetně napojení na území obce Plazy. Uvedené řešení je vymezeno zastavitelnou plochou Z3-1, která je dále členěna na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z hlediska územního plánování a vzhledem k tomu, že ve změně č.3 ÚPOK je zapracováno řešení, kterému předcházely podrobnější studie, jedná se o racionální řešení vycházející ze současného stavu poznání a zahrnující i předpokládaný vývoj v území. Změnou č.3 ÚPOK se řeší zpřesnění územního vymezení ploch DS2B a DS1T, dále návrh plochy DS2C, ploch ZO a zbytkových ploch ZV a VL vyplývajících ze změny dopravní koncepce. Současně s tím je uvedené řešení koordinováno s územním plánem Plazy.

#### **Technická infrastruktura**

Základní koncepce technické infrastruktury na území města Kosmonosy je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Změna č.3 ÚPOK základní koncepcí technické infrastruktury nemění. Změna č.3 ÚPOK řeší přeložky částí sítí technické infrastruktury, které jsou dotčeny změnou koncepce řešení MÚK Kosmonosy a přeložky silnice I/16.

V souvislosti s prostorovým uspořádáním dopravních ploch bylo nutné řešit přeložení nadzemních rozvodů elektrické energie VN (viz výkres č.03). Navržené řešení vycházející z technických studií „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“ a „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ předpokládá pouze přeložky nadzemních rozvodů el. energie VN. U stávajících kabelových vedení el. energie VN se předpokládá, že zůstanou ve stávající poloze, případně dojde k jejich přemístění v rámci vymezené zastavitelné plochy Z3-1. Požaduje se jejich umístění mimo těleso silnic. Uvedené

řešení ovlivňuje sousední a navazující území v minimální míře a z hlediska územního plánování se jedná o racionální řešení. V souvislosti s koordinací změny č. 3 ÚPOK a územním plánem Plazy je navrženo přeložení kabelového vedení el. energie VN do nové polohy. Umístění bylo konzultováno s ČEZ Distribuce, a.s. pracoviště Mladá Boleslav.

Stávající veřejný vodovod, dotčený navrhovanou „Mimoúrovňovou křižovatkou R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“, respektive jeho přeložení bude řešeno v ploše s rozdílným způsobem využití - DS1T a umístěno mimo těleso silnic. Uvedené řešení neovlivňuje sousední a navazující území a z hlediska územního plánování se jedná o racionální řešení.

Stávající plynovod VTL, dotčený navrhovanou „Mimoúrovňovou křižovatkou R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“, respektive jeho přeložení bude řešeno v ploše s rozdílným způsobem využití - DS1T a umístěno mimo těleso silnic. Uvedené řešení neovlivňuje sousední a navazující území a z hlediska územního plánování se jedná o racionální řešení.

V souvislosti s umístěním a prostorovým řešením „Mimoúrovňové křižovatky R10 - I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ vycházející z technické studie bylo nutné řešit přeložení trasy PVSEK ve směru na Liberec (viz výkres č.03). Navržené řešení vychází z výše uvedené technické studie a předpokládá, že ostatní sdělovací sítě, respektive jejich přeložky vyvolané výstavbou mimoúrovňové křižovatky budou řešeny v rámci zastavitelné plochy Z3-1. Požaduje se jejich umístění mimo těleso silnic. Uvedené řešení ovlivňuje sousední a navazující území v minimální míře a z hlediska územního plánování se jedná o racionální řešení.

### **Občanská vybavenost**

Koncepce občanské vybavenosti, včetně vymezení zastavitelných ploch a podmínek pro její umísťování je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Změna č.3 ÚPOK koncepci občanské vybavenosti, včetně vymezení zastavitelných ploch a podmínek pro její umísťování nemění ani celkově neovlivňuje.

### **Veřejná prostranství**

Veřejnými prostranstvími jsou všechny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy dopravní infrastruktury - silnice II. třídy - DS2T

plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy - DS3T

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace II. třídy, funkční skupina B - DS1B

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina B - DS2B

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina C - DS2C

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D2 - DS2D

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D2 - DS3D

plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, veřejně přístupné polní a lesní cesty - DSU

plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích – ZV

plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační – ZO

Uvedené plochy jsou ve výkresové části dokumentace jednoznačně vymezeny a v textové slovně vyjádřeny. Z uvedených důvodů veřejná prostranství v ÚPOK nejsou samostatně vymezena.

Koncepce veřejných prostranství je stanovena platným ÚPOK včetně jeho změn č.1 a č.2. Změna č.3 ÚPOK koncepci veřejných prostranství nemění ani neovlivňuje.

### **Nakládání s odpady**

Změnou č.3 ÚPOK se nakládání s odpady oproti dosud platnému ÚPOK nemění..

### **Civilní ochrana**

V platném ÚPOK je koncepce civilní ochrany zaznamenána ve výkresové části dokumentace, kde jsou zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany a v textové části podrobně popsány. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

#### **C.2.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

V platném ÚPOK je koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, vymezení územního systému ekologické stability, řešení prostupnosti krajinou, protierozní opatření a koncepce rekreace zaznamenána ve výkresové části dokumentace, kde jsou zobrazeny v podrobnosti příslušného mapového měřítka a v textové části podrobně popsány. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

#### **C.2.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V grafické části platného ÚPOK je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy ve výkresu a příslušné charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola F. platného ÚPOK.

V rámci změny č. 3 ÚPOK jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřesněny, respektive uvedeny do souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, je upravena terminologie pojmů dle metodiky MMR a příslušných právních předpisů. Změna č.3 ÚPOK mimo výše uvedené platný ÚPOK nemění..

### **C.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vztaženo k mapovému podkladu (účelová vektorová mapa) poskytnutému ke zpracování ÚPOK pořizovatelem. Uvedený souhrn navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami má orientační charakter a vztahuje se k mapovému podkladu (účelová vektorová mapa) použitému k datu zpracování změny č. 3 ÚPOK.

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami v rámci změny č.3 ÚPOK. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jen s možností vyvlastnění. Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění dále uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.

VD 01 - pro dopravní obsluhu území – DS1T je vymezena plocha o rozsahu 30,064 ha. Navrženo z důvodu nového trasování silnice I/16 a řešení MÚK Kosmonosy, současně s tím z důvodu zvýšení přepravní kapacity dle předpokládaných prognóz.

VD 02 - pro dopravní obsluhu území – DS2B je vymezena plocha o rozsahu 0,984 ha. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy území v důsledku rozšíření záborů pro MÚK Kosmonosy a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD 03 - pro dopravní obsluhu území – DS2C je vymezena plocha o rozsahu 1,999 ha. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy území po změně v koncepci dopravní obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch na k.ú. Kosmonosy. Nová koncepce přeložky silnice I/16 nepředpokládá přímé dopravní napojení zastavitelných ploch.

VT 01 - pro technickou infrastrukturu - nadzemní rozvody VN. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou v důsledku řešení dopravní stavby - MÚK Kosmonosy.

VT 02 - pro technickou infrastrukturu - kabelové rozvody VN. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou v důsledku řešení dopravní stavby - MÚK Kosmonosy.

VT 03 - pro technickou infrastrukturu - podzemní sdělovací síť (trasa PVSEK). Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou v důsledku řešení dopravní stavby - MÚK Kosmonosy.

VT04 – pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody elektrické energie VN. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou v důsledku řešení dopravní stavby - MÚK Kosmonosy.

VT05 – pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody elektrické energie VN. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou, jako následek již realizované zástavby na území obce Plazy znemožňující zachovat původní řešení platného ÚPOK a z nutnosti koordinovat rozvoj území.

#### **Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření**

Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 3 ÚPOK navrženy.

#### **Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 3 ÚPOK navrženy.



## **Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 3 ÚPOK navrženy.

### **C.2.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

#### **Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby**

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně č. 3 ÚPOK navrženy.

#### **Plochy a koridory pro veřejná prostranství**

Plochy a koridory pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně č. 3 ÚPOK navrženy.

### **C.2.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Ve změně č. 3 ÚPOK není tento bod předmětem řešení.

### **C.2.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Ve změně č. 3 ÚPOK není tento bod předmětem řešení.

### **C.2.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Ve změně č. 3 ÚPOK nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

### **C.2.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Ve změně č. 3 ÚPOK nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### **C.2.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Ve změně č. 3 ÚPOK nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **C.2.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Ve změně č. 3 ÚPOK není stanoveno pořadí změn v území.

### **C.2.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Ve změně č. 3 ÚPOK nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt.

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

### **Politika územního rozvoje ČR 2008**

Řešené území města Kosmonosy se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území města Kosmonosy) je zařazeno do rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení osy OS3 je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím prochází.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu změny č.3 ÚPOK naplněny a koordinovány následovně:

#### ***kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území***

Platný ÚPOK umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo stávající či navrhované hlavní dopravní tahy. Stanovená koncepce rozvoje města Kosmonosy vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel města Kosmonosy i jeho místní části Horní Stakory, pro přiměřený rozvoj ekonomických aktivit a zajištění každodenní rekreace obyvatel. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Platný ÚPOK usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPOK odpovídá cíli střediska místního významu, kterým je vyvážená obytná funkce se zachováním stávajících a vznikem nových pracovních příležitostí, včetně přiměřeného rozvoje občanského vybavení a menší míře i cestovního ruchu. Platný ÚPOK zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. V ÚPOK vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel v novém bytovém fondu, společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, bude hlavním cílem budoucího vývoje města. Platný ÚPOK tak respektuje a dále rozvíjí vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 3 ÚPOK výše stanovené priority zakotvené v platném ÚPOK respektuje.

### **kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti**

Území města Kosmonosy je součástí rozvojové osy OS3. Proto jsou platným ÚPOK v území vymezeny rozvojové plochy v rozsahu, který odráží přiměřené nároky na rozvoj obytné funkce sídla i na rozvoj ekonomických aktivit. Ve vztahu k silnici R10, která území města Kosmonosy protíná jsou ve změně č. 3 ÚPOK řešeny především dopravní plochy vyplývající z dopravních vazeb v řešeném území a v sousedních územích. Před jejich zapracování do změny č. 3 ÚPOK byly vypracovány technické studie, které ověřily možnosti řešení ve větší podrobnosti.

### **kap. 4: Specifické oblasti**

Území města Kosmonosy není součástí žádné vymezené specifické oblasti.

### **kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Žádný vymezený koridor dopravní infrastruktury se řešeného území přímo nedotýká. Aktualizací č. 1 PÚR byl koridor kombinované dopravy KD1 zrušen.

### **kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Žádný vymezený koridor technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů se území města Kosmonosy nedotýká.

### **kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Pro návrh změny č.3 ÚPOK z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že změna č. 3 ÚPOK je koordinována v souladu s PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

## **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen“ZÚR“) byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které byly ve změně č.3 ÚPOK zohledněny a řešeny následovně:

#### Textová část

#### *kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“*

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

Řešení obsažené v platném ÚPOK zajišťuje zachování stávajícího vyváženého rozvoje. Změna č.3 ÚPOK výše uvedené podmínky respektuje a v dílčí části, řešením dopravní obsluhy provázaným s řešením průjezdné automobilové dopravy dále rozvíjí a zpřesňuje. Uvedené je řešeno především koncepcí MÚK Kosmonosy a přeložkou silnice I/16. Řešení uvedené ve změně č. 3 ÚPOK negativně neovlivní stávající vyváženost a udržitelnost, naopak vytváří možnost vedoucí ke zlepšení automobilové dopravy.

(2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Požadavky Aktualizace č. 1 PÚR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje vyplývá pro území města Kosmonosy zajistit podmínky pro požadavky

vyplývající z jeho umístění do rozvojové osy republikového významu OS3 a rozvojové oblasti krajského významu OBk2. Vymezením dopravních ploch jak vyplynulo z technické studie MÚK a přeložky silnice I/16 je splněna podmínka vyplývající ze vztahu k republikovým a krajským záměrům. Změna č. 3 ÚPOK vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR.

(3) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;*

Netýká se území města Kosmonosy.

(4) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Mladá Boleslav. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: /.../ Mnichovo Hradiště /.../*

Platný ÚPOK vytváří podmínky pro splnění tohoto bodu ZÚR. Změnou č. 3 ÚPOK nejsou výše uvedené podmínky ovlivněny.

(5) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*

V návrhu změny č.3 ÚPOK je zapracováno řešení přeložky silnice I/16 vycházející z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. Dále je zapracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Součástí změny č.3 ÚPOK je řešení vedení obslužné komunikace z výše zmíněné MÚK umožňující dopravní obsluhu stávající plochy i navržené rozvojové plochy určených pro „plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL“ na území Kosmonos, které jsou součástí průmyslové zóny MB - východ. Vymezení obslužné komunikace je koordinováno s územním plánem Plazy. Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu plní.

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

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

Charakter krajiny je v platném ÚPOK zachován a v drobných plochách uměřeně rozvíjen. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Volná krajina je v platném ÚPOK chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

Městské prostředí Kosmonos je spíše průměrné, v centrální části se nachází řada objektů vedených na seznamu kulturních nemovitých památek se společným ochranným pásmem. Rovněž venkovské prostředí Horních Stakor lze charakterizovat jako průměrné, jak z hlediska urbanistické struktury, tak z hlediska architektonických či přírodních dominant. Nevýrazný vrch Baba lze vzhledem k okolní krajině považovat za přírodní dominantu.

Pokud to přírodní podmínky dovolují je v ÚPOK podporováno srůstání drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Fragmentace krajiny se v řešení ÚPOK neumožňuje. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

Stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru jsou v ÚPOK v

souladu se ZÚR. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Na území města Kosmonosy se využívání přírodních zdrojů v ÚPOK nenavrhuje a nepředpokládá. Změna č.3 ÚPOK využívání přírodních zdrojů nenavrhuje.

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

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 prostupnosti krajiny;*

V ÚPOK je navržen rozvoj odpovídající poloze města Kosmonosy i místní části Horní Stakory. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje, prostupnost krajiny zůstává zachována, rozsah veřejných prostranství se nemění, nově je navržena jedna plocha veřejné zeleně.

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;*

V platném ÚPOK jsou vytvořeny přiměřené podmínky pro plnění výše uvedeného bodu. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

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 /.../,*

- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, /.../*

V ÚPOK se nepředpokládá intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklotrasy, spojující významné místní rekreační a kulturní lokality. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Na území města Kosmonosy se významněji neuplatňuje. Změna č.3 ÚPOK koncepci platného ÚPOK nemění.

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

V ÚPOK byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES. Dále byly vymezeny drobné plochy zatravnění a plochy ochranné zeleně v krajině. Protierozní opatření nejsou v ÚPOK uplatněna. Mimoprodukční funkce zemědělství v krajině s ohledem na její členění a rozsah se v podstatě neuplatňují, ani pro tyto funkce nejsou v území vhodné podmínky. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Území není významně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými prvky ÚSES, přírodní rezervací a lesními kategoriemi. Uplatnění mimoprodukční funkce lesů se v ÚPOK neuplatňuje, ani nelze předpokládat, že pro uvedené funkce lze územním plánováním vytvořit podmínky pro jejich uplatnění. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění.

- g) *rozdvíjení 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.*

Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK koncepčně nemění. Ve změně č. 3 ÚPOK navržené řešení ploch pro dopravu zajišťuje rozvíjení systému dopravní obsluhy jak z hlediska místních poměrů, tak i ve vztahu k potřebám širšího území.

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../*

Na území města Kosmonosy se uvedený bod neuplatňuje.

- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Dopravní vazby na Liberecký kraj a kraj Královéhradecký jsou dobré a jiné se v podstatě neuplatňují. Změna č.3 ÚPOK nemá na výše uvedené vazby žádný vliv.

kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.2.3. Rozvojová osa OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec:

- (20) *Rozvojová osa dále zahrnuje též obce, které jsou součástí OBk2*

Město Kosmonosy se nachází uvnitř vymezené hranice rozvojové osy republikového významu OS3 a je rovněž součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk2. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká

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

- a) *rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel /.../ Březina;*

Netýká se území města Kosmonosy.

- b) *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v /.../ a Březině ve vazbě na MÚK na R10;*

Netýká se území města Kosmonosy.

- c) *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;*

Uvedený požadavek je v ÚPOK řešen v souladu se ZÚR.. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

- d) *rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny.*

Netýká se území města Kosmonosy.

- (22) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.*

V ÚPOK je uvedený požadavek řešen v souladu se ZÚR. Změnou č.3 ÚPOK jsou řešeny především dopravní plochy. Jejich nově vymezené prostorové nároky vycházejí z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“ a technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“, v rámci kterých bylo provedeno i posouzení jejich kapacity (cílový stav 2040). Z uvedených podkladů vyplývá, že dopravní plochy budou vyhovující v dlouhodobém časovém horizontu i za předpokladu plného naplnění rozvojových ploch průmyslové zóny MB - východ, včetně územních rezerv uvedených v platném ÚPOK.

- b) *v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;*

- Netýká se území města Kosmonosy.
- c) *ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);*  
Netýká se území města Kosmonosy.
- d) *respektovat požadavky na ochranu památek;*  
V ÚPOK jsou respektovány všechny požadavky kladené na nemovité kulturní památky. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká
- e) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;*  
V ÚPOK jsou respektovány požadavky na ochranu přírodní rezervace Baba. Změna č.3 ÚPOK se výše uvedeného netýká
- f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;*  
V platném ÚPOK vymezené hranice skladebných částí ÚSES jsou ve změně č. 3 ÚPOK plně respektovány a jejich vymezení se nemění. Při podrobnějším řešení dopravních ploch je vyžadováno mimoúrovňové křížení s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .
- (32 a 36) *ZÚR vymezují na území Středočeského kraje rozvojové oblasti krajského významu*  
Území města Kosmonosy je zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště. Změna č. 3 ÚPOK uvedené zařazení respektuje.
- (37) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území*
- a) *posilovat kooperaci Mladá Boleslav a Kosmonos*  
Změnou č. 3 ÚPOK (tj. především koordinované řešení dopravních ploch) je plněn požadavek na posilování kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy tím, že vymezením plochy pro realizaci MÚK a přeložky silnice I/16 bude umožněno odvedení průjezdné dopravy a zejména nákladní dopravy mimo obytná území sídel a vyřešit dopravní obsluhu průmyslové zóny MB - východ.
- b) *zlepšit dopravní vazby novou trasou silnice I/16 Kosmonosy - Sukorady s obchvatem Jizerního Vtelna*  
Změna č. 3 ÚPOK uvedené dopravní vazby řeší a zpřesňuje na základě technických studií.
- c) *bydlení rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy.....a Řepov).*  
Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.
- d) *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v územích s dobrým napojením na silnici R10 v prostorech Mladá Boleslav - Kosmonosy,.....a Mnichovo Hradiště*  
Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.
- e) *využívat v maximální míře plochy vhodné pro transformaci*  
V rámci průzkumů řešeného území nebyly transformační plochy nalezeny. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.
- (38) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování*
- a) *stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti*  
V ÚPOK byly dopravní záměry ZÚR v silniční síti zakotveny. V návrhu změny č.3 ÚPOK je uvedeno řešení vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu splňuje a pouze plošně zpřesňuje dopravní záměry ZÚR na základě podrobnější dokumentace.
- b) *prověřit možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk - Turnov v úseku*

*Bezděčín Mnichovo Hradiště*

Netýká se území města Kosmonosy.

- c) *prověřit možnost zlepšení silničního spojení města Dobrovice s Mladou Boleslaví*  
Netýká se území města Kosmonosy.

- d) *ověřit možnosti nového využití transformačních ploch*

V rámci průzkumů řešeného území nebyly transformační plochy nalezeny. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

- e) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*

Změnou č.3 ÚPOK jsou řešeny dopravní plochy na základě technických studií, které vycházejí ze širších vztahů v území a předpokladu plného využití rozvojových ploch i územních rezerv. Rozsah zastavitelných ploch a jejich využití je odpovídající kapacitě stávající a navržené dopravní a technické infrastruktury i limitům v území uvedeným v platném ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

- f) *respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón.....sv.Mikuláše*

Netýká se území města Kosmonosy.

- g) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Řečkov, národních přírodních památek....., přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos,.....Skalní sruby Jizery.*

V ÚPOK jsou respektovány požadavky na ochranu přírodních hodnot. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

- h) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

V platném ÚPOK vymezené hranice skladebných částí ÚSES jsou ve změně č. 3 ÚPOK plně respektovány a jejich vymezení se nemění. Při podrobnějším řešení dopravních ploch je vyžadováno mimoúrovňové křížení s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .

- (80) *ZÚR vymezují jako lokální centra. Bakov nad Jizerou,.....Kosmonosy,....., Zlonice*

V ÚPOK je uvedený fakt zohledněn. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

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

- a) *saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území*

V podstatě se netýká území města Kosmonosy. Vzájemné vazby sousedních sídel a jejich orientace na Mladou Boleslav tento požadavek v podstatě vyřazují z nutnosti řešit v územní dokumentaci města Kosmonos. Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.

- b) *zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území*

V návrhu změny č.3 ÚPOK je původní řešení uvedené v ÚPOK nahrazeno novým, vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zpracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.3 ÚPOK podmínky tohoto bodu plní a plošně zpřesňuje dopravní záměry ZÚR na základě podrobnější dokumentace.

- c) *chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu*



- Výše uvedené není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.
- d) *koordinovat rozvoj obslužných funkcí Kosmonos s Mladou Boleslaví,.....*  
 Další koordinace rozvoje obslužných funkcí není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK.
- e) *chránit kulturní a přírodní hodnoty území*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- (82) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování*
- a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit*  
 Územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit jsou nedílnou součástí ÚPOK. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi*

Koordinace probíhá kontinuálně. Dokladem je zpřesnění MÚK Kosmonosy, přeložka silnice I/16 a návrh místní obslužné komunikace DS2C (z prostoru MUK Kosmonosy na území obce Plazy), které jsou do změny č.3 ÚPOK zapracovány na základě koordinace se sousedními obcemi (Mladá Boleslav a Plazy)

kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“

Netýká se území města Kosmonosy.

kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“

(139) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

15) *koridor pro umístění stavby D025 - silnice I/16, úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves*

V návrhu změny č.3 ÚPOK je původní řešení ÚPOK nahrazeno novým, vycházejícím z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“, zpracované firmou Valbek s.r.o. a dále je zapracováno řešení mimoúrovňové křižovatky napojující výše zmíněnou přeložku silnice I/16 na rychlostní komunikaci R10, vycházející z technické studie „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ rovněž zpracované firmou Valbek s.r.o.. Ve změně č. 3 ÚPOK je navrženo řešení (koordinované s územním plánem Plazy) umožňující dopravní obsluhu navazujících zastavěných a zastavitelných ploch z MÚK Kosmonosy.

(155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *v územních plánech obcí navrhopvat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.*

Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.

(191) *ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy dopravy a technické infrastruktury:*

d) *u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění propustnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.*

Ve změně č. 3 ÚPOK je u dopravních ploch požadováno řešení umožňující odvod srážkových vod ze zpevněných povrchů komunikací přednostně vsakem přímo v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití, případně na sousedních „plochách sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO“ s následným regulovaným odvodem (pro případy nárazového odtoku z extrémně rychlých srážek s vysokou vydatností) v otevřených odvodňovacích příkopech napojených na odvodňovací příkopy, které jsou součástí „ploch vodních a vodohospodářských - W“.

Plochy ÚSES:

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování*

*o změnách v území:*

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../*  
Ve změně č. 3 ÚPOK. je v omezujících podmínkách pro využití zastavitelné plochy vyžadováno mimoúrovňové křížení dopravních ploch s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- (195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*  
Ve změně č.3 ÚPOK je zakreslena hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K32 dle ZÚR. Zpřesnění vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK
- kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

- (198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a) *respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*  
Na území města Kosmonosy je krajina stabilizována.
- c) *v CHKO /.../*  
Netýká se území města Kosmonosy.
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje a uplatňuje v návrhu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) /.../ a ostatní stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu /.../*  
Netýká se území města Kosmonosy.
- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích /.../*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany*

- přírodních léčivých zdrojů /.../;*  
 Netýká se území města Kosmonosy.
- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../*  
 Netýká se území města Kosmonosy.
- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK respektuje a uplatňuje v návrhu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*  
 Ve změně č. 3 ÚPOK. je vyžadováno mimoúrovňové křížení dopravních ploch s LBK 144 s cílem zachování jeho maximální funkčnosti .
- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*  
 Netýká se území města Kosmonosy.

Kulturní hodnoty:

- (201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*
- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*  
 Nově navrhované zastavitelné plochy v okolí památkově chráněných území, areálů a staveb byly do ÚPOK zařazeny se souhlasem příslušných dotčených orgánů. Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- (202) *Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:*
- a) *centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I.třídy.....*  
 Změna č. 3 ÚPOK uvedený fakt respektuje a zohledňuje.
- kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- (206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*
- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*  
 Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*  
 Změna č.3 ÚPOK zásady zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových*

- území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- h) *stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- (207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*
- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*  
Změna č.3 ÚPOK řešení zakotvené v platném ÚPOK nemění ani neovlivňuje.
- kap.7. *„Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“*

Na území města Kosmonosy se dle ZÚR uplatňuje D025 koridor silnice I/16 - úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves. Změnou č. 3 ÚPOK je uvedený koridor na základě technických studií plošně vymezen. Plocha s rozdílným způsobem využití takto vymezená je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

kap.8. *„Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí“*

ZÚR požaduje koordinovat vymezení regionálního biocentra RC1236 - Vrch Baba u Kosmonos v rámci navazujícího území se sousedními obcemi. Zpřesnění vymezení regionálního biocentra RC 1236 není předmětem řešení Změny č.3 ÚPOK

### **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území neuvedených v PÚR a ZÚR**

V rámci změny č. 3 ÚPOK nebyla požadována ani nevznikla potřeba koordinace území z hlediska širších vztahů v území, která by nebyla uvedena v PÚR a ZÚR.

#### **D.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území**

Město Kosmonosy je zařazeno ve struktuře osídlení do sídel lokálního významu jako lokální centrum. Kosmonosy jsou samostatnou obcí mající jednu místní část - Horní Stakory, jednu samostatnou lokalitu - Chaloupka a dvě samostatné lokality s jedním objektem a jednu se dvěma objekty. Dominantními funkcemi zůstávají bydlení, občanská vybavenost lokálního i nadmístního významu a ekonomické aktivity. Těsný kontakt zástavby Kosmonos a Mladé Boleslavi je důvodem kooperace řešení vzájemných vztahů obou měst a to především v oblasti dopravní obsluhy území a průchodnosti územím za účelem každodenní rekreace. V rámci změny č.3 ÚPOK jsou řešeny dopravní vazby, respektive zpřesněno vymezení dopravních ploch.

## **D.2. Širší dopravní vztahy**

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu jsou všechny části města Kosmonosy snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak. Hromadnou autobusovou dopravou je zajištěna přiměřená dostupnost sousedních sídel i nejvýznamnější centrum pracovních příležitostí - Mladá Boleslav. Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují. V rámci změny č.3 ÚPOK jsou řešeny dopravní vazby na silniční síti, respektive zpřesněno vymezení dopravních ploch.

## **D.3. Širší vztahy technické infrastruktury**

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu představovanou rozvody elektrické energie, plynu VTL, sdělovacími sítěmi a rozvody vody vnímat jednak jako průchozí, zásobující sousední sídla, jednak jako přivaděče ke koncovému uživateli. U odvodu splaškových vod jako jejich producenta s odvodem mimo území města Kosmonosy. V rámci změny č. 3 ÚPOK nově navrhované sítě technické infrastruktury nemají vliv na širší vztahy technické infrastruktury, řeší se výlučně jako dopad související se změnami v plošném vymezení dopravních ploch.

## **D.4. Širší vztahy ÚSES**

Územní systém ekologické stability byl převzat z dosud platné územně plánovací dokumentace města Kosmonosy a zpřesněn na základě podkladů z ÚAP ORP Mladá Boleslav, dále koordinován se ZÚR. Z hlediska širších vztahů je v platném ÚPOK rámcově respektován. V rámci změny č. 3 ÚPOK nově navrhované dopravní plochy neovlivňují ÚSES jako celek.

## **E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 3 ÚPOK**

Základní osnovu pro vypracování změny č. 3 ÚPOK tvoří "Zadání změny č. 3 ÚPOK", schválené zastupitelstvem města Kosmonosy usnesením č. 78/13 ze dne 30.10. 2013.

Při zpracování návrhu změny č. 3 ÚPOK byly splněny požadavky uvedené v "Zadání změny č. 3 ÚPOK", následovně:

- koridor kombinované dopravy KD1 C65 byl Aktualizací č. 1Politiky územního rozvoje ČR zrušen.
- koridor rychlostní silnice R10 zůstává ve stabilizované poloze.
- změnou č. 3 ÚPOK je plněn požadavek na budoucí realizaci dopravní obsluhy logistických a průmyslových ploch mimo obytná území sídel (vyplývá z OS3 a OBk2)
- změnou č. 3 ÚPOK je plněn požadavek na posilování kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy. Vymezením dopravních ploch bude umožněno odvedení průjezdné a zejména nákladní automobilové dopravy mimo obytná území sídel, řešení dopravní obsluhy průmyslové zóny MB - východ (území měst Mladá Boleslav, Kosmonosy a obce Plazy). Současně s tím je plněn požadavek vyplývající ze ZÚR - prověření a upřesnění dopravní stavby nadmístního významu D025 - silnice I/16, úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves.
- změnou č. 3 ÚPOK byl prověřen uvažovaný rozsah řešeného území a koordinován s územními nároky na přeložení dotčených sítí technické infrastruktury
- změnou č. 3 ÚPOK byly prověřeny a aktualizovány vymezené plochy s rozdílným způsobem využití dotčené územními nároky na řešení dopravních staveb.
- změnou č. 3 ÚPOK byly v souladu s cíly územního plánování navrženy plochy vedoucí ke zlepšení podmínek ve využívání území, zejména řešící dopad vymezených dopravních ploch na související technickou infrastrukturu a přírodní podmínky

- změnou č. 3 ÚPOK jsou přiměřeně chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území, kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví se návrh změny č. 3 ÚPOK nedotýká.
- změnou č. 3 ÚPOK jsou požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch splněny. V textové části jsou provedeny úpravy v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- změnou č. 3 ÚPOK jsou požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a její uspořádání řešeny návrhem přeložek vybraných sítí technické infrastruktury, dále požadavkem jejich přeložení v rámci zastavitelné plochy Z3-1 nebo přeložení v rámci plochy s rozdílným způsobem využití (DS1T a DS1B). Vymezené plochy pro dopravní plochy a liniová vedení navržená k přeložení mimo dopravní plochy jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury jsou uvedena jako limity využití území.
- změnou č. 3 ÚPOK jsou požadavky na odvodnění dopravních ploch řešeny přednostně vsakováním, případně regulovaným odvodem do stávajících vodotečí
- změnou č. 3 ÚPOK jsou požadavky na koncepci uspořádání krajiny prověřeny a v textové části konkretizovány, další požadavky stanovené zadáním na občanské vybavení, veřejná prostranství, ÚSES atd. jsou prověřeny, změna č. 3 ÚPOK nemění platný ÚPOK
- změnou č. 3 ÚPOK nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv
- změnou č. 3 ÚPOK se prověřil rozsah a plošné vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a související technickou infrastrukturu, je navrženo vyřazení plochy WD01 a redukce WD02, dále je navrženo vyřazení podzemního kabelu el. energie WT06 v platném ÚPOK.

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

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje se v ÚPOK nevyskytují.

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

**G.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**Vstupní údaje**

Průzkumy a rozbory zemědělského půdního fondu území města Kosmonosy zachycují rozsah zemědělské půdy a investice do ní v řešeném území. ZPF je charakterizována pomocí BPEJ, tříd ochrany a jednotlivých druhů kultur dle výpisu evidence druhů pozemků a pochozích průzkumů v území. Jednotlivé kultury jsou zastoupeny následovně:

Zemědělský půdní fond

Orientačně jednotlivé kultury zaujímají z celkové rozlohy Kosmonos následné plochy:

orná půda	368,83 ha
zahrady	58,75 ha
sady	26,24 ha

trvalé travní porosty	23,87 ha	
ZPF celkem	477,69 ha	62,44% z celkové výměry

Orientačně jednotlivé kultury zaujímají z celkové rozlohy katastru Horních Stakor následně plochy:

orná půda	230,31 ha	
zahrady	16,19 ha	
sady	32,78 ha	
trvalé travní porosty	2,81 ha	
ZPF celkem	282,08 ha	71,41% z celkové výměry

### **Charakteristika území**

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny v mapových podkladech ÚAP a do grafické přílohy jsou převzaty. V řešeném území se nacházejí tyto typy 3.03.00/I, 3.60.00/I, 3.01.00/I, 3.06.00/II, 3.10.10/II, 3.12.10/II, 3.61.00/II, 3.62.00/II, 3.19.01/III, 3.19.11/III, 3.06.10/III, 3.07.00/III, 3.28.11/III, 3.30.00/III, 3.30.01/III, 3.47.00/III, 3.22.10/IV, 3.21.10/IV, 3.31.01/IV, 3.31.11/IV, 3.20.01/IV, 3.20.11/IV, 3.20.41/IV, 3.30.01/IV, 3.30.51/IV, 3.28.14/IV, 3.28.51/IV, 3.20.51/IV, 3.37.16/V, 3.41.77/V, V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů ÚAP. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen obvodovou linií do měřítko mapových podkladů za účelem zachycení investic do půdy v řešeném území.

### **Popis B P E J**

#### 1.klimatický region /1.číslice/

Území spadá do 3. klimatického regionu.

3. klimatický region symbol T3: teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C 2500 - 2800. Průměrná roční teplota je 8-9°C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 10-20, vláhová jistota 4-7.

#### 2. HPJ /2. a 3. číslice/

HPJ 01- Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

HPJ 03 - Černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké s příznivým vodním režimem.

HPJ 07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované

HPJ 10 - hnědozemě /typické černozemní/, včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou s příznivým vodním režimem.

HPJ 12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem a na svahových (plygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

HPJ 19 - Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké se štěrkem a dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

HPJ 20 - Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

HPJ 21 - Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích. Velmi lehké a silně výsušné.

HPJ 22 - Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké s vodním režimem poněkud příznivějším než HPJ 19.

HPJ 30 - Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 31 - hnědé půdy na pískovcích a písčité větrajících permokarbonských horninách, bez šterku až středně šterkovitá. Vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 37 - Kombizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

HPJ 41 - svažité půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich. Jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

HPJ 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 60 - Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

HPJ 61- Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení

HPJ 62 - Lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši, středně těžké obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0,2 - 1,0 m.

### 3. svažitost a expozice /4. číslice/

0 / tj. rovina	0° - 3°	se všesměrnou expozicí
1 / tj. mírný svah	3° - 7°	se všesměrnou expozicí
4 / tj. střední svah	7° - 12°	s jižní expozicí
5 / tj. střední svah	7° - 12°	se severní expozicí
7 / tj. výrazný svah	12° - 17°	se severní expozicí

### 4. skeletovitost a hloubka půdního profilu /5. číslice/

Kód 0 představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou.

Kód 1 skeletovitost žádná až slabá, půda hluboká až středně hluboká.

Kód 4 středně skeletovitá, půda hluboká až středně hluboká

Kód 6 středně skeletovitá, půda mělká

Kód 7 žádná až slabá skeletovitost, půda hluboká až středně hluboká

### **Charakteristika zastoupených tříd ochrany ZPF**

třída I - bonitně nejcenější půdy převážně v rovinných polohách nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s ekologickou stabilitou krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

třída II - půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

třída III - půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

třída IV - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen omezenou ochranou využitelné pro výstavbu.

třída V - zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních,



šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Při zpracování vyhodnocení záborů ZPF se postupovalo v souladu se společným metodickým doporučením MMP ČR a MŽP ČR k vyhodnocování záborů půdního fondu. V zastavěném území nejsou vyhodnocovány lokality do výměry 2000m<sup>2</sup> a plochy bydlení v rodinných domech, venkovské - BV v zastavěném území nejsou rovněž vyhodnocovány.

### G.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

#### Zábory rozvojových lokalit změna č.3 ÚPO Kosmonosy

- E** zábory mimo zastavěné území obce  
**I** zábory uvnitř zastavěného území obce  
**M - A/N** investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE  
**F** navrhovaná funkce lokality  
**BPEJ** bonitovaná půdně ekologická jednotka  
**TŘO** třída ochrany zemědělské půdy

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	travní porosty
Z 3-1	I	N	VL				0,004				
	I	A	VL				0,131				
	E	A	ZO	3.61.00	II		0,549	1,962			
	E	N	ZO	3.61.00	II		0,454	0,355			
	E	A	ZO	3.03.00	I			0,081			
	E	A	ZO	3.07.00	III			0,110			
	E	A	ZO	3.20.01	IV			0,156			
	E	A	ZV	3.61.00	II			0,061			
	E	N	ZV	3.61.00	II			0,042			
	E	N	ZV	3.06.00	II			0,012			
	E	A	DS2B	3.61.00	II			0,108			
	E	N	DS2B	3.61.00	II			0,007			
	E	A	DS2B	3.06.00	II			0,026			
	E	N	DS2B	3.06.00	II			0,790			
	E	N	DS2B	3.03.00	I			0,053			
	E	A	DS2C	3.61.00	II			0,903			
	E	N	DS2C	3.61.00	II		0,071				
	E	N	DS2C	3.03.00	I		0,072	0,438			
	E	A	DS2C	3.03.00	I			0,112			
	E	A	DS2C	3.07.00	III			0,267			
	E	A	DS2C	3.20.01	IV			0,542			
	I	N	DS1T	3.61.00	II		1,787	0,007			
	E	N	DS1T	3.06.00	II		1,344	0,902			
	E	N	DS1T	3.03.00	I		0,259	0,116			
	E	A	DS1T	3.03.00	I			3,606			
	E	A	DS1T	3.07.00	III			2,169			
	E	A	DS1T	3.20.01	IV			3,476			
	E	A	DS1T	3.61.00	II			6,935			
	E	N	DS1T	3.61.00	II		5,887	3,499			
	E	N	W				0,063				

<b>zábory kultur ZPF</b>								26,735		
<b>zábory mimo ZPF</b>						10,621				
<b>celkové zábory</b>					37,356					
<b>CELKOVÉ ZÁBORY ZPF</b>									<b>26,735</b>	

### Zábory ZPF dle funkčních ploch změna č.3 ÚPO Kosmonosy

<b>Zastavěné území obce (I) - návrh</b>						
funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF		celkem (ha)
<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	0,007	
						<b>0,007</b>
<b>Mimo zastavěné území obce (I) - návrh</b>						
<b>ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	1,962	
				orná půda	0,355	
		3.03.00	I	orná půda	0,081	
		3.07.00	III	orná půda	0,110	
		3.20.01	IV	orná půda	0,156	
<b>CELKEM</b>						<b>2,664</b>
<b>ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	0,061	
				orná půda	0,042	
		3.06.00	II	orná půda	0,012	
<b>CELKEM</b>						<b>0,115</b>
<b>DS2B - místní komunikace III.tř. - funkční skupina B</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	0,108	
				orná půda	0,007	
		3.06.00	II	orná půda	0,026	
				orná půda	0,790	
		3.03.00	I	orná půda	0,053	
<b>CELKEM</b>						<b>0,984</b>
<b>DS2C - místní komunikace III.tř. - funkční skupina C</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	0,903	

		3.03.00	I	orná půda	0,438	
				orná půda	0,112	
		3.07.00	III	orná půda	0,267	
		3.20.01	IV	orná půda	0,542	
<b>CELKEM</b>						<b>2,262</b>
<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>						
	Z 3-1	3.61.00	II	orná půda	6,935	
				orná půda	3,499	
		3.03.00	I	orná půda	0,116	
				orná půda	3,606	
		3.06.00	II	orná půda	0,902	
		3.07.00	III	orná půda	2,169	
		3.20.01	IV	orná půda	3,476	
<b>CELKEM</b>						<b>20,703</b>
<b>Celkové zábery mimo zastavěné území obce</b>						<b>26,728</b>
<b>Celkové zábery ZPF</b>						<b>26,735</b>

### Zábery ZPF dle BPEJ změna č.3 ÚPO Kosmonosy

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
<b>Zastavěné území obce (I) - návrh</b>					
3.61.00	II	DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací			
		Z 3-1	orná půda	0,007	
<b>Celkem</b>					<b>0,007</b>
<b>Celkové zábery v zastavěném území obce</b>					<b>0,007</b>
<b>Mimo zastavěné území obce (E) - návrh</b>					
3.03.00	II	ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační			
		Z 3-1	orná půda	0,081	
		DS2B - místní komunikace III.tř. - funkční skupina B			
		Z 3-1	orná půda	0,053	
		DS2C - místní komunikace III.tř. - funkční skupina C			
		Z 3-1	orná půda	0,438	
			orná půda	0,112	
		DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací			
		Z 3-1	orná půda	0,116	
			orná půda	3,606	
<b>CELKEM</b>					<b>4,406</b>
3.06.00	II	ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích			
		Z 3-1	orná půda	0,012	
		DS2B - místní komunikace III.tř. - funkční skupina B			
		Z 3-1	orná půda	0,026	
			orná půda	0,790	

		<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,902
<b>CELKEM</b>				<b>1,730</b>
<b>3.07.00</b>	III	<b>ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,110
		<b>DS2C - místní komunikace III.tř. - funkční skupina C</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,267
		<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>		
		Z 3-1	orná půda	2,169
<b>CELKEM</b>				<b>2,546</b>
<b>3.20.01</b>	IV	<b>ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,156
		<b>DS2C - místní komunikace III.tř. - funkční skupina C</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,542
		<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>		
		Z 3-1	orná půda	3,476
<b>CELKEM</b>				<b>4,174</b>
<b>3.61.00</b>	II	<b>ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační</b>		
		Z 3-1	orná půda	1,962
			orná půda	0,355
		<b>ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,061
			orná půda	0,042
		<b>DS2B - místní komunikace III.tř. - funkční skupina B</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,108
			orná půda	0,007
		<b>DS2C - místní komunikace III.tř. - funkční skupina C</b>		
		Z 3-1	orná půda	0,903
		<b>DS1T - silniční komunikace I.tř. včetně rychlostních komunikací</b>		
		Z 3-1	orná půda	6,935
			orná půda	3,499
<b>CELKEM</b>				<b>13,872</b>
<b>Celkové zábory mimo zastavěné území obce - návrh</b>				<b>26,728</b>
<b>Celkové zábory ZPF</b>				<b>26,735</b>

kódy použité v tabulkách

**ZV** plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

**ZO** plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO

**VL** plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL

**DS1T** plochy dopravní infrastruktury, silnice I. tř. - DS1T

**DS2B** plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina B

**DS2C** plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina C

**W** plochy vodní a vodohospodářské - W

## **Návrh ploch k navrácení do ZPF**

V ÚPOK není navrženo navrácení některých pozemků, nebo jejich částí do ZPF.

### **G.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Plochy meliorací, včetně liniového vedení - hlavního odvodňovacího zařízení jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Zastavitelné plochy zasahují do 19,065 ha meliorací - odvodnění pozemků. Nezastavitelné plochy zasahují do 2,919 ha meliorací - odvodnění pozemků. V podmínkách stanovených změnou č. 3 ÚPOK se požaduje zachování funkčnosti meliorovaných ploch. Zásahy do plošných meliorací se týkají části plochy Z3-1.

### **G.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Ve změně č. 3 ÚPOK se nenavrhují změny v areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech, ani se nenavrhují změny v území, které by vedly k jejich předpokládanému porušení.

### **G.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny v platném ÚPOK. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

### **G.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Znázornění průběhu hranice katastrálních území, která tvoří současně správním území města Kosmonosy, je vyznačeno ve výkresové části ÚPOK. Změna č. 3 ÚPOK uvedené hranice nemění.

### **G.1.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Navrhované řešení uvedené ve změně č. 3 ÚPOK vychází z technických studií „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Martinovice“ a „Mimoúrovňová křižovatka R10-I/38 - přel. I/16 Kosmonosy“ obě zpracované firmou Valbek s.r.o.. Ve změně č. 3 ÚPOK je navrženo řešení umožňující dopravní obsluhu navazujících zastavěných a zastavitelných ploch z MÚK Kosmonosy jak na území města Kosmonosy, tak na území obce Plazy. Takto stanovená dopravní koncepce je v pořadí třetím řešením, které zohledňuje i předpokládané kapacitní požadavky na automobilovou dopravu v tomto místě. Dle ZÚR se předkládané dopravní řešení uplatňuje jako veřejně prospěšná stavba D025 koridor silnice I/16 - úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves. Změnou č. 3 ÚPOK je uvedený koridor na základě technických studií plošně vymezen. Vzhledem k dopravnímu charakteru vymezených ploch a jejich vazeb na stávající dopravní plochy nelze hledat umístění dopravních ploch v jiné poloze.

Předkládané řešení změny č.3 ÚPOK je kompromisem mezi rozvojovými záměry kraje a města na jedné straně a veřejnými zájmy chráněnými DO na straně druhé.

#### **G.1.7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení**

Znázornění sídelních útvarů a zón, průběh hranice zastavěného území a celkové uspořádání stávajících i navrhovaných ploch je uvedeno v ÚPOK. Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno v rámci změny č. 3 ÚPOK k 1. 3. 2014. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části změny č. 3 ÚPOK. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

#### **G.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Území města Kosmonosy je zařazeno do lesní oblasti 17 - Polabí.

Na území města Kosmonosy jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské a lesy zvláštního určení kategorie 32 A (lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách).

##### Lesní půdní fond

Orientačně zaujímají plochy PUPFL z celkové rozlohy Kosmonos 28,61 ha tj. 3,74% z celkové výměry katastru. Klasifikace druhové skladby 4 - spíše přirozená.

Orientačně zaujímají plochy PUPFL z celkové rozlohy Horních Stakor 81,58 ha tj. 20,65% z celkové výměry katastru. Klasifikace druhové skladby 5 - přirozená blízká.

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábory lesních ploch**

Změna č. 3 ÚPOK svým řešením nezasahuje do pozemků PUPFL.

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zahrnutí zemědělských ploch do lesních ploch**

Změna č. 3 ÚPOK nenavrhuje zahrnutí zemědělských ploch do lesních ploch.

#### **Seznam pozemků, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa**

Část zastavitelné plochy Z3-1 řešené v rámci změny č. 3 ÚPOK se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL. Jedná se o stávající „plochu výroby a skladování, lehký průmysl - VL“, která vyřazením zastavitelné plochy Z48 z platného ÚPOK (zde dotyčná plocha byla navržena pro „plochy dopravní infrastruktury, silnice I. tř. - DS1T“) je ve změně č. 3 vrácena do stávajícího stavu a vyřazena z ploch pro veřejně prospěšné stavby.

#### **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu veřejného projednání byla uplatněna námitka dotčené osoby Mgr. Lucie Lettenmayerové, Zámecká 2, 250 90 Jirny u Prahy, dne 20.3.2015 pod č.j. 7855/2015 (s předáním k poštovní přepravě dne 19.3.2015). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek veřejného projednání, s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh na rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění a v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního

zákonu návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, které vyzval, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení uplatnily stanoviska. Z obdržných stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu na rozhodnutí o námitce.

### **Rozhodnutí o námitce:**

1) Zastupitelstvo města Kosmonosy **nevyhovuje námitce** dotčené osoby, týkající se nesouhlasu s prodloužením obslužné komunikace podél koridoru pro přeložku silnice I/16 a ponechává v návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy vymezenou plochu VD03 – plochu dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř. funkční skupina C – DS2C v rozsahu tak, jak byla veřejně projednána.

2) Zastupitelstvo města Kosmonosy **nevyhovuje námitce** dotčené osoby v části, týkající se nesouhlasu s šíří koridoru vymezeného pro veřejně prospěšnou stavbu VD01 – plocha dopravní infrastruktury, silniční komunikace I.tř. - DS1T a ponechává vymezenou plochu VD01 – plochu dopravní infrastruktury, silniční komunikace I.tř. – DS1T v rozsahu, tak jak byla veřejně projednána.

### **Odůvodnění:**

Námitkám dotčené osoby se nevyhovuje z těchto důvodů:

Stavební zákon v § 18 odst. 2 a 3 kromě jiného ukládá úkoly orgánům územního plánování, dle kterých jsou povinny při územně plánovací činnosti obcí komplexně řešit a účelným využitím a prostorovým uspořádáním území dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a sledovat současně společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Proto:

#### Odůvodnění návrhu na rozhodnutí o námitce pod bodem 1)

Návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy předložený ke společnému jednání prověřil požadavky schváleného zadání změny č. 3 ÚPO Kosmonosy a současně zajistil soulad s platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy tím, že vymezil plochu pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. VD03 – plocha dopravní infrastruktury místní komunikace III.tř. funkční skupiny C – DS2C v trase vycházející z plánované mimoúrovňové křižovatky na silnici R10 tak, aby po realizaci mimoúrovňové křižovatky a následně i místní komunikace byla zajištěna dopravní obsluha nových zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování těžkých průmysl, energetika – VT, vymezených vydanou změnou č. 2 ÚPO Kosmonosy.

Toto dopravní řešení zpracované v návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy nahradilo původní dopravní řešení navržené ve vydané změně č. 2 ÚPO Kosmonosy, které vycházelo z technické studie „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav – Martinovice“ (zpracované v roce 2009 fy CityPlan doprava a dopravní inženýrství Praha) a spočívalo v dopravním připojení z vložené mimoúrovňové křižovatky v trase přeložky silnice I/16 a situované na rozhraní správních území Kosmonosy a Plazy. Od tohoto dopravního řešení však bylo Ředitelstvím silnic a dálnic ČR upuštěno a aktualizovanou technickou studií „Přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav – Martinovice, zpracovanou v roce 2011 fy Valbek s.r.o. Liberec byla prověřena možnost dopravně obsloužit průmyslové plochy situované východně od silnice R10 jedním ze sjezdů plánované mimoúrovňové křižovatky na silnici R10. Projektant z důvodu zajištění souladu s požadavky schváleného zadání a souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy využil pro návrh dopravního řešení aktualizovanou technickou studii zpracovanou fy Valbek s.r.o. Liberec v roce 2011. Vzhledem ke změně umístění křižovatky na silnici I/16 je zajištění kapacitně vyhovující dopravní obslužnosti území veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem soukromým, protože v případě jejího

nevymezení by došlo ke znemožnění využívání rozvojových ploch dle platných územně plánovacích dokumentací, které s napojením na silnici I/16 při svém vymezení vycházely.

Dále na základě výsledku vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č.3 ÚPO Kosmonosy a pokynů definovaných pro úpravu návrhu změny č. 3 před veřejným projednáním bylo zpřesněno územní vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. VD03 – plocha dopravní infrastruktury místní komunikace III.tř. funkční skupiny C – DS2C, tak, že tato plocha VD03 byla prodloužena ve směru jihovýchodním až na hranici správních území města Kosmonosy a obce Plazy v rozsahu, které umožní již popsané dopravní připojení nově navrhovaných zastavitelných ploch na správním území Kosmonosy, ale současně umožní i územní propojení této plochy s již vymezenými plochami veřejně prospěšných staveb ozn. VPS 4 – obslužná komunikace pro rozvojové plochy VN1 a VN2 a VPS3 – příjezdová komunikace k rozvojovým plochám VN1 a VN2 dle platného územního plánu Plazy. Následnou realizací systému místních komunikací bude vytvořeno další dopravní propojení silnice R10 a stávající trasy silnice I/16, vyřešena dopravní obsluha průmyslových ploch východně od Mladé Boleslavi a Kosmonos i pro správní území obce Plazy a Řepov a docíleno výrazného snížení dopravní zátěže v prostoru mimoúrovňové křižovatky R10 – ul. Jičínská.

Zpřesněním územního vymezení plochy ozn. VD03 bylo dosaženo jednak koordinace ve využívání území sousedících obcí, což je rovněž jedním z definovaných úkolů územního plánování a jednak splnění požadavků schváleného zadání. Zpřesněním územního vymezení plochy VD03 nebyl dotčen rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování těžký průmysl, energetika – VT na správním území Kosmonosy. Z výše uvedených důvodů proto nelze vyhovět námitce dotčené osoby uvedené pod bodem 1).

#### Odůvodnění návrhu na rozhodnutí o námitce pod bodem 2)

Zpracovaný návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy vymezil plochu pro veřejně prospěšnou stavbu VD01 – plocha dopravní infrastruktury, silniční komunikace I.tř.- DS1T určenou pro realizaci přeložky silnice I/16 v rozsahu, aby byl zajištěn soulad se schváleným zadáním změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, s pokyny definovanými na základě vyhodnocení výsledku společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, a dále s požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí stanovených ve výrokové části vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v kap. 8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS (veřejně prospěšných staveb) a VPO (veřejně prospěšných opatření). Návrhem změny č. 3 ÚPO Kosmonosy je zpřesněno územní vymezení dopravních ploch zahrnutých v zastavitelné ploše Z3 -1, v takovém rozsahu, aby umožnily budoucí realizaci mimoúrovňové křižovatky v prostoru křížení rychlostní silnice č. 10 se silnicí I.tř.č.38 včetně zaústění a nově vedené trasy plánované přeložky silnice I.tř.č.16.

Návrhem změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, konkrétně vymezením zastavitelné plochy Z3 -1 se současně zpřesňuje územní vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D025 – Koridor silnice I/16;úsek R10 (MÚK Kosmonosy – Židněves, který byl vymezen vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v celé šíři 300m jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze vyvlastnit. Zpřesněním územního vymezení koridoru vymezením zastavitelné plochy Z3 -1 v návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy splnila obec zákonnou povinnost při územně plánovací činnosti pro zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, takže již nemůže dojít k dalšímu dotčení práv namítajících. V případě rozporu územně plánovací dokumentace obce se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) se postupuje podle ZÚR a v případě územního rozhodování o změnách v území, by bylo možné umístit stavbu I/16 v celé šíři koridoru ZÚR bez ohledu na územně plánovací dokumentaci obce.

S ohledem na to, že vymezená zastavitelná plocha Z3 -1 má umožnit realizaci souboru staveb dopravních a s nimi souvisejících dalších staveb, zařízení i např. přeložek tras technické



infrastruktury s vyvolanými rozsáhlými terénními úpravami včetně zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny, je vhodné zajistit pro tento účel a následné projektové řešení dostatečnou velkou plochu s funkčním využitím určeným k realizaci předpokládaných změn ve využití území. Vymezením zastavitelné plochy Z3 -1 se do doby realizace plánované zástavby nevyklučuje stávající využití území, kterým je v převážné míře zemědělské obhospodařování.

Konkrétní výčet pozemků a staveb potřebných pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření bude patrný až po vypracování příslušného stupně projektové dokumentace, která bude podkladem pro řízení vedená postupy podle stavebního zákona, ve kterých bude moci dotčená osoba rovněž hájit svá práva, a to případně i jako účastník řízení. Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce dotčené osoby uvedené pod bodem 2).

## I. Vyhodnocení připomínek

I.1) V průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy byly uplatněny písemné připomínky veřejnosti. Na základě výsledků projednání návrhu zadání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili všechny uplatněné připomínky a ve formě požadavků k prověření je doplnili do návrhu zadání, které bylo v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 předloženo zastupitelstvu města Kosmonosy ke schválení. Na základě schváleného zadání a terénního průzkumu projektant prověřil v průběhu zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy všechny požadavky schváleného zadání.

I.2) V průběhu společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy byly uplatněny připomínky veřejnosti, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem změny územního plánu vyhodnotil ve zprávě o výsledku vyhodnocení společného jednání, v tomto rozsahu:

**Připomínce Povodí Labe s.p. Hradec Králové** uplatněné ve vyjádření ze dne 12.8.2014 zn. PVZ/14/17956Va/0, v níž se odkazovali na uplatněné požadavky k návrhu ve vyjádření ze dne 19.12.2012 zn. PVZ/12/31017/Vg/0, týkající se zohlednění území se zhoršenou možností zasakování dešťových vod, nemožnosti odvodnit komunikace přímo do místních vodotečí, **se vyhovělo** stanovenými podmínkami likvidace dešťových vod pro plochu Z3-1 uvedených v kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů.

**Připomínce Ředitelství silnic a dálnic ČR** odd. předinvestiční přípravy uplatněné ve vyjádření ze dne 24.7.2014 zn. 12218-ŘSD-14-110 – ŘSD ČR **se vyhovělo** tak, že v textu byl opraven údaj o objednateli technické studie MÚK Kosmonosy.

Připomínky a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav uplatněné ve vyjádření ze dne 30.7.2014 zn.2494/14/Dv byly vyhodnoceny takto:

**Připomínce**, týkající se zpřesnění zákresu stávajících vodohospodářských rozvodů a zařízení **bylo vyhověno** tak, že byl návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy doplněn o údaje sledovaných jevů ze 3. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav pořízených v roce 2014.

**Připomínce**, týkající se požadavku na zákres ochranných pásem vodohospodářských zařízení **bylo vyhověno částečně**, a to tak, že byly uvedeny tyto údaje v textové části odůvodnění s tím, že v měřítku a podrobnosti zpracování změny územního plánu ( měř. 1:5000) nelze v grafické části tyto údaje v řádech několika metrů zakreslit.

**Přípomínce**, týkající se ochrany stávajících vodohospodářských rozvodů a zařízení v řešeném území, se vyhovělo stanovenými podmínkami pro plochu Z3-1 v kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů.

I.3) V průběhu veřejného projednání byly uplatněny připomínky veřejnosti. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na vyhodnocení připomínek a v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, které vyzval, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení uplatnily stanoviska. Z obdržných stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly požadavky na úpravu návrhu vyhodnocení připomínek.

Připomínky **a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav** jako vlastníka a provozovatele vodohospodářských zařízení v řešeném území, uplatněné ve vyjádření ze dne 18.3.2015 zn. 554/15/Dv byly vyhodnoceny takto:

**Přípomínce**, týkající se upřesnění zákresu stávajících vodovodů LT 150 a stávajícího vodovodního přivaděče OC 500 mm situovaných v ploše Z3-1 **se vyhovuje** takto: Zákres byl upřesněn do návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy dle aktuálních podkladů – pasportu č. 2/2015 údaje o území předaného VaK Mladá Boleslav a.s. ke dni 30.6.2015 jako podkladu pro aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Pro zpracování vodohospodářské koncepce byly použity údaje o sítích poskytnuté správcem v roce 2014. Aktualizované zákresy stávajících tras vodovodních řadů nejsou podstatnou úpravou, na základě které by bylo třeba opakovat veřejné projednání.

**Přípomínce**, týkající se požadavku řešit samostatně návrhy přeložek vodovodních řadů, případně tyto stavby samostatně vymezit jako veřejně prospěšné **se nevyhovuje** z tohoto důvodu:

Návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy vymezuje v hranicích zastavitelné plochy Z3 -1 rovněž plochy pro veřejně prospěšné stavby, a to VD01 – plocha dopravní infrastruktury, silniční komunikace I.tř.- DS1T, plochu VD02 – plocha dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř. funkční skupina B-DS2B, plochu VD03 – plocha dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř. funkční skupina C – DS2C, a dále vymezuje plochy a koridory liniových vedení technické infrastruktury, VT01 – VT05 nadzemních rozvodů elektrické energie VN a podzemních kabelových rozvodů elektrické energie a významné podzemní sdělovací sítě, jejichž trasy jsou vedeny i mimo zastavitelnou plochu Z3 -1.

Zastavitelná plocha Z3 -1 je územně vymezena v takovém rozsahu, aby umožnila realizovat převážnou většinu vyvolaných přeložek tras a zařízení technické infrastruktury souvisejících s realizací staveb dopravní infrastruktury v rámci hranic této plochy. Detailní situování přeložek jednotlivých tras a zařízení technické infrastruktury vyplyne z projektové dokumentace konkrétních staveb a zařízení, která bude obsahovat projektové řešení dohodnuté s jednotlivými správci dopravní a technické infrastruktury.

Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z3 – 1, která je tvořena navrženými funkčními plochami: ZV - plochy systému sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, DS 1T, DS2B, DS2C – plochy dopravní infrastruktury, ZO – plochy zeleně ochranné a izolační, W – plochy vodní a vodohospodářské, VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl jsou ve výrokové části kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů stanoveny omezující podmínky pro využití této plochy, které zahrnují požadavky, týkající se technické infrastruktury – konkrétně: Přeložky a případná výstavba sítí technické infrastruktury bude přednostně řešena v rámci vymezené zastavitelné plochy. Změnami ve využití území v ploše Z3 -1 budou respektována ochranná pásma.

Návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy současně doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to u funkčních ploch ZV – plochy systému zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích, ZO – plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační, NZL – plochy zemědělské, louky – drnový fond, NZO – plochy zemědělské, orná půda, NL – plochy lesní a DSV – plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – tak, že v přípustném využití plochy umožňuje výstavbu, údržbu a ochranu technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd). Z tohoto důvodu není třeba pro případné návrhy přeložek vodohospodářských sítí vymezovat samostatně plochy technické infrastruktury nebo samostatně jako plochy veřejně prospěšné.

**Přípomínce**, týkající se ochranných pásem vodohospodářských zařízení **se vyhovuje částečně**, a to tím, že v textové části odůvodnění v kap. B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů, v odstavci Soulad s vymezením ochranných pásem, chráněných území a stanovených zátopových území se doplnily údaje o ochranných pásmech vodohospodářských zařízení v tomto rozsahu:

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace DN ≤ 500mm – 1,5m, DN > 500mm – (resp. 2,5m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5m) na obě strany od líce potrubí ve smyslu ust. §23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, neboť veřejně projednaný návrh změny č. 3 ÚPO Kosmonosy již zdůvodňuje, proč nelze v měřítku a podrobnosti zpracování změny územního plánu graficky vyznačit požadovaná ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Respektování stávajících ochranných pásem veřejné infrastruktury, zasahujících do vymezené zastavitelné plochy Z3-1 je ve výroku změny č. 3 ÚPO Kosmonosy rovněž zajištěno stanovenými omezujícími podmínkami pro využití zastavitelné plochy Z3-1, které jsou uvedeny v kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů.

**Přípomínce**, týkající se vymezení ochranných pásem vodohospodářských zařízení jako nezastavitelného území **se nevyhovuje**, neboť stavební zákon definuje pouze pojem nezastavitelný pozemek viz § 2, jehož užití však nelze aplikovat na požadovanou nezastavitelnost pásů území dotčených ochranným pásmem vodohospodářských zařízení. Zajištění ochrany technické infrastruktury v území obecně, je předmětem řady stanovených opatření, vycházejících z právních předpisů a oborových norem, které jsou podkladem pro projektovou činnost a následné rozhodování o změnách v území postupy vedenými podle stavebního zákona.

**Přípomínce**, týkající se hospodaření s dešťovými vodami **bylo vyhověno** ve výrokové části návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy v rozsahu, v jakém byl předložen k veřejného projednání, ve kterém jsou v kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů pro zastavitelnou plochy Z3-1 stanoveny podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami.

Přípomínky, které uplatnilo **Povodí Labe s.p. Hradec Králové** ve vyjádření ze dne 16.3.2015 zn. Č.j. PVZ/15/3642/Va/0 byly vyhodnoceny takto:

**Přípomínce**, týkající souladu navrženého řešení vodohospodářské koncepce s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje **bylo vyhověno** tím, že navržená vodohospodářská koncepce změny č. 3 ÚPO Kosmonosy vodohospodářskou koncepcí města, definovanou dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy nemění, koncepčně vychází z Programu vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a je s ním v souladu.

**Připomínce**, týkající se zachování pásu podél břehové čáry vodoteče **se vyhovuje** tím, že v kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů výroku změny č. 3 ÚPO Kosmonos byla doplněna omezující podmínka zastavitelné plochy Z3-1, týkající se zachování pásu v šíři 6m od břehové čáry vodoteče Od Stakor, sloužící pro údržbu vodního toku.

**Připomínce**, obsahující další požadavky uvedené ve vyjádření, které jsou nad rámec podrobnosti a měřítko zpracování změny územního plánu **se vyhovuje částečně** tak, že navrhované funkční využití ploch, řešených změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy dodržení uvedených požadavků, které se týkají souběhů, či křížení vodního toku a s dráhami, pozemními vedeními a komunikacemi nevyklučuje. Tyto požadavky mohou být správcem toku uplatněny následně při posuzování projektového řešení konkrétních staveb, kterými by mohl být vodní tok Od Stakor (IDTV 101282652) dotčen.

**Připomínce**, kterou uplatnil **Úřad pro civilní letectví**, ve vyjádření ze dne 9.2.2015 čj. 000839-15-701, týkající se respektování ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Mladá Boleslav, **se vyhovuje** takto: V kap. F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů výroku veřejně projednaného návrhu změny č. 3 ÚPO Kosmonosy byly stanoveny omezující podmínky pro využití zastavitelné plochy Z3 -1, kdy veškerá výstavba včetně osvětlení a světelné signalizace musí respektovat skutečnost, že zastavitelná plocha Z3-1 je situována v ochranném pásmu letiště Mladá Boleslav.

## **J. Seznam zkratk**

ORP MB - obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav

ÚPOK - územní plán obce Kosmonosy

CHKO - chráněná krajinná oblast

DO - dotčený orgán či dotčené orgány

VN - vysoké napětí el. energie

VVN . velmi vysoké napětí el. energie

NN - nízké napětí el. energie

ÚAP - územně analytické podklady

ČOV - čistírna odpadních vod

VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa

STL - středotlaké vedení

VTL - vysokotlaké vedení

NTL - nízkotlaké vedení

MÚK - mimoúrovňová křižovatka

ZÚR - zásady územního rozvoje

PÚR - politika územního rozvoje

ÚSES - územní systém ekologické stability

Poučení:

Proti změně č. 3 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.

.....

Ing. Jiří Müller  
starosta města Kosmonosy

.....

Martin Macoun  
místostarosta