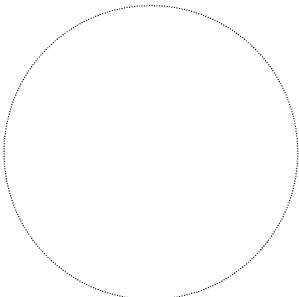




ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

II.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,
V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL	
Zastupitelstvo města Kosmonosy	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE	
Irena Šulcová Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE	
	

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,
V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL

Město Kosmonosy

Debřská 223, 293 06 Kosmonosy

Zastoupené: Ing. Jiřím Müllerem, starostou města

Určený zastupitel pro ÚP: Miroslav Štěpánek

POŘIZOVATEL

Irena Šulcová

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Jednatel a ředitel společnosti Ing. Radim Gill

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura č. 3709
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová
Dopravní infrastruktura:	Ing. Václav Starý autorizovaný inženýr ČKAIT pro obor dopravní stavby č. 29455 Ing. Jan Cihlář
Technická infrastruktura:	Ing. Jan Cihlář
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	RNDr. Milan Svoboda autorizovaný architekt ČKA pro obor krajinářská architektura č. 2463 autorizovaný projektant ÚSES
Grafické zpracování (GIS):	Mgr. Lukáš Veselý Jakub Vik
Technická spolupráce:	Ing. Pavlína Karbanová Krásná Bc. Simona Marhounová

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. Územní plán Kosmonosy - návrh dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Výkres prostorového uspořádání území	1: 5 000
I.2c Koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000
I.2d Koncepce technické infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
I.4 Výkres pořadí změn v území	1: 5 000

II. Územní plán Kosmonosy – odůvodnění návrhu dle § 50 SZ

Textová část

Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	1
1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	1
1.1.1 Republikové priority územního plánování	1
1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
1.1.3 Specifické oblasti	9
1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury	9
1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	9
1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	9
1.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	9
1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu	12
1.2.3 Rozvojové oblasti krajského významu	13
1.2.4 Centra osídlení	14
1.2.5 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	15
1.2.6 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí	16
1.2.7 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability	18
1.2.8 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	19
1.2.9 Kulturní hodnoty území kraje	20
1.2.10 Vymezení cílových charakteristik krajiny	20
1.2.11 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.	23
1.2.12 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí	23
1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	24
1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	25
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	27
1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	27
2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	30
3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
3.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury ...	37
3.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	68
3.3 Požadavky na prověření potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	69
3.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	71

3.5	Případný požadavek na zpracování variant řešení	71
3.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kosmonosy a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	71
3.7	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	73
4.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	76
4.1	Urbanistická koncepce	77
4.2	Dopravní infrastruktura.....	77
4.3	Technická infrastruktura.....	78
4.4	Ochrana přírody a krajiny, ÚSES.....	78
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	79
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	80
6.1	Podklady pro zpracování územního plánu	80
6.2	Vymezení zastavěného území.....	80
6.3	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	80
6.3.1	Základní koncepce rozvoje území města	80
6.3.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	84
6.3.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	86
6.3.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	88
6.3.5	Limity využití území	89
6.4	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	96
6.4.1	Urbanistická koncepce	96
6.4.2	Vymezení zastavitelných ploch	100
6.4.3	Vymezení ploch přestavby	134
6.4.4	Vymezení koridorů dopravní infrastruktury.....	141
6.4.5	Vymezení systému sídelní zeleně	142
6.5	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	144
6.5.1	Dopravní infrastruktura	144
6.5.2	Technická infrastruktura.....	151
6.5.3	Občanské vybavení	154
6.5.4	Veřejná prostranství.....	157
6.6	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.	158
6.6.1	Koncepce uspořádání krajiny	158
6.6.2	Zásady ochrany krajiny	159
6.6.3	Plochy v krajině	160
6.6.3	Územní systém ekologické stability	162
6.6.4	Prostupnost krajiny	165
6.6.5	Protierozní opatření	166
6.6.6	Vodní režim a ochrana před povodněmi	166
6.6.7	Rekreační využívání krajiny	166
6.6.8	Sesuvná území	166
6.7	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	167
6.7.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	167
6.7.2	Podmínky prostorového uspořádání území.....	169

6.8	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.....	172
6.8.1	Veřejně prospěšné stavby.....	172
6.8.2	Veřejně prospěšná opatření.....	177
6.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	178
6.10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	178
6.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	179
6.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	179
6.13	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 pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	180
6.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 6 (vyhlášky č. 500/2006 Sb.), 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.....	181
6.15	Stanovení pořadí změn v území.....	181
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	183
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	184
8.1	Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond.....	184
8.1.1	Bonitonované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF.....	184
8.1.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.....	185
8.1.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond.....	191
8.1.4	Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití.....	192
8.1.5	Odůvodnění záboru ZPF.....	193
8.2	Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	210
8.2.1	Odůvodnění záboru PUPFL.....	210
8.2.2	Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa.....	210
9.	SEZNAM ZKRATEK.....	212

1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která v plném rozsahu nahrazuje Politiku územního rozvoje ČR 2008.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Kosmonosy musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Kosmonosy dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzivou).

1.1.1 Republikové priority územního plánování

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Urbanistická koncepce ÚP je založena na zachování stávajícího uspořádání zástavby a struktury krajiny. Navržený rozvoj města maximálně zohledňuje existující hodnoty a šetrným způsobem doplňuje současný charakter a funkční složky v území. Kompromis mezi zájmy ekonomického a sociálního rozvoje a ochranou přírodních prvků sleduje vyváženost a udržitelnost podmínek území.

Cílem koncepce ÚP je zejména vytvoření předpokladů pro vznik atraktivních rezidenčních ploch, pro zkvalitnění služeb a pro rozvoj podnikatelských aktivit, ve vazbě na území Mladé Boleslavi a areál Škoda Auto a.s., při zachování harmonického krajinného zázemí jako základního předpokladu pro vysokou kvalitu trvalého i rekreačního bydlení.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Kosmonosy mají status města a tomu odpovídá i charakter a intenzita využití území v části západně od dálnice D10. Území východně od D10 včetně sídla Horní Stakory a izolované lokality Chaloupky je zachováno pro primární zemědělské využívání, s omezením dalšího stavebního rozvoje. Koncepce ÚP sleduje vyváženost husté městské zástavby v západní části správního území s dominancí rezidenční a ekonomické funkce a rozvolněné venkovské zástavby v jeho východní části s převahou přírodní a ekologické funkce. Další rozvoj je zde zaměřen na dostavby proluk či doplnění zástavby v okrajových polohách zastavěného území, vždy v návaznosti na zástavbu stabilizovanou a s ohledem na ochranu krajinného a přírodního prostředí.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Město Kosmonosy nevykazuje problémy z hlediska prostorové a sociální segregace. Navržený rozvoj posiluje intenzitu využití území, vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, zlepšení dostupnosti veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury a zvýšení flexibility ve využívání území prostřednictvím smíšených funkcí, což v důsledku přinese zkvalitnění podmínek pro život obyvatel a posílení sociálních vazeb uvnitř města.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizovaná území, takže nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a s rizikem vytvoření segregované zástavby.

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

Koncepce ÚP Kosmonosy je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranou všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje města vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.

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

ÚP Kosmonosy reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu města a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území. Koncepce územního plánu nepřispívá k dezintegraci rozvoje města a k disproporci v jeho vyváženém rozvoji.

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

Město Kosmonosy není hodnoceno jako hospodářsky problémový region, naopak těží z těsné blízkosti Mladé Boleslavi s ekonomicky silným subjektem Škoda Auto a.s. Územní plán potvrzuje současné plochy výroby a komerční vybavenosti a umožňuje její další rozvoj i rozvoj nezbytného zázemí. Podnikatelská činnost s vysokými prostorovými nároky je soustředěna do jižní části území na hranici správního území Mladé Boleslavi a podél silnice I/38. Umístování drobných nerušivých výrobních zařízení je možné i v dalších plochách zastavěného a zastavitelného území města, dle stanovených podmínek využití.

Cílem je zejména posílení ekonomické základny města a významu města v širším území a vytvoření nabídky dalších pracovních příležitostí a nezbytných doprovodných služeb, jako prostředek pro zatraktivnění prostředí pro bydlení.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Urbanistická struktura města Kosmonosy je založena na polycentrickém uspořádání tvořeném prostorově izolovanými sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Chaloupky. Územní plán toto založení respektuje, posiluje svébytnost jednotlivých sídel a umožňuje přidružení dalších doplňkových funkcí k dominantnímu bydlení, čímž přispívá k jejich stabilitě a konkurenceschopnosti, zároveň však podporuje sídlo Kosmonosy jako významové těžiště celého města. Rozvoj je navržen ve všech částech města, proporcionálně dle jejich velikosti a potřeb, s převládajícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnost rychle reagovat na potřeby města, případně i okolních obcí. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a prostupnost krajiny.

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

Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Na území města nebyly identifikovány opuštěné či nevyužívané areály brownfields. Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v nevhodně či nedostatečně využívaných plochách, v druhé řadě v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Nedochází k zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně uvnitř i vně zastavěného území jsou chráněny jako významné přírodní hodnoty. K polyfunkčnosti využívání území významně přispívá vymezení smíšených ploch.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Všechny rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající zástavbu. Západní část území s vysokou urbanizací a ryze městským charakterem je koncepcí územního plánu pouze doplněna o záměry rozvíjející již existující funkce. Hranicí pro rozvoj zástavby sídla Kosmonosy je dálnice D10, která zároveň tvoří hranici městského území s převahou zástavby a venkovského území s převahou zemědělské krajiny. Východně jsou lokálně doplněna sídla Horní Stakory a Chaloupky (obytná zástavba).

Za nejvýraznější zásah do volné krajiny lze označit návrh přeložky silnice I/16 a navržený rozvoj průmyslové výroby v území mezi koridorem přeložky I/16 a stávajícím areálem Škoda auto a.s., oba záměry jsou veřejným zájmem a zároveň jsou již potvrzeny platnou ÚPD, přeložka silnice I/16 je vymezena i v závazné nadřazené dokumentaci (ZÚR Středočeského kraje). Lokalizace záměrů do jižní části řešeného území zohledňuje využitelnost a celistvost navazující zemědělské půdy.

Přírodní a krajinné hodnoty jsou koncepcí ÚP chráněny, pro posílení ekologické stability krajiny je vymezen územní systém ekologické stability.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Urbanistická koncepce zachovává stávající polycentrickou strukturu města Kosmonosy a rozvíjí ji, avšak výhradně uvnitř zastavěného území či v přímé vazbě na jeho hranici. Navržený rozvoj nepřispívá ke srůstání sídel. Krajinné prostředí je chráněno jako jedna z nejvýznamnějších hodnot území města, ÚP umožňuje zlepšení jeho prostupnosti stabilizací a doplněním systému dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Zásadní bariérou pro migraci živočichů je v současné době koridor dálnice D10. Územní plán její trasu stabilizuje a technické řešení k zajištění propustnosti dálnice pro živočichy není předmětem koncepce. V souladu se ZÚR Středočeského kraje je navržena přeložka silnice I/16, která bude v území představovat novou potenciální bariéru, konkrétní řešení stavby bude předmětem podrobnější dokumentace, která zároveň stanoví způsob zajištění prostupu živočichů. Vzhledem k poloze záměru na hranici navrženého rozšíření průmyslové zóny však bariérový efekt stavby nebude významný, protože se přeložka po využití plochy výroby nebude nacházet ve volné krajině.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zájem na zachování zelených pásů je aktuální především v západní části území, které vykazuje vysokou hustotu zastavění a značný potenciál pro další intenzifikaci. Územní plán stabilizuje významné plochy zeleně, tvořící zelenou osu města: park psychiatrické nemocnice a navazující zámecký park. Je navrženo rozšíření plochy zámeckého parku a doplnění o drobná zařízení pro sportovní a rekreační aktivity, směřující k posílení sociálního významu tohoto území. Další plochy zeleně mají především význam kompoziční (ul. Průmyslová, propojení ul. K. Veselého – ul. Zahradní), či izolační (zeleně okolo areálů výroby a podél komunikací), případně tvoří přechod zástavby do okolní volné krajiny, vždy však zajišťují či umožňují prostupnost území, případně krátkodobou rekreaci.

Zástavba ve východní části území je soustředěna do malých sídel venkovského charakteru (Horní Stakory, Chaloupky) obklopených rozsáhlými pozemky zemědělské půdy. Územní plán zachovává stávající krajinnou strukturu, bez zakládání nové solitérní zástavby, a nesnižuje tak její prostupnost či celistvost. Pro podporu rekreačního využívání krajiny je potvrzeno území okolo vrchu Baba v severní části území (plochy lesních porostů a krajinné zeleně), kde je zachována a doplněna síť pěších stezek, zlepšující dostupnost tohoto atraktivního cíle.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Město Kosmonosy v současné době nepředstavuje významný cíl turistického ruchu. Koncepce územního plánu zachovává stávající hodnoty území a směřuje k jejich zatraktivnění mimo jiné doplněním nezbytné infrastruktury. Jedná se především o hodnoty kulturně – architektonické (Loreta, nemocnice, zámek) a hodnoty přírodní (vrch Baba, rozsáhlé plochy zeleně – zelené osy města).

Lokalizace drobných zařízení pro turistický ruch je v souladu s podmínkami využití možná i ve smíšených plochách, které tvoří majoritní podíl ve funkční struktuře města.

ÚP vytváří optimální podmínky pro zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty doplněním stávající soustavy veřejných prostranství o nová prostranství včetně návrhu několika samostatně vedených cyklostezek (koridory X03, X04, X05).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP požadavek splňuje. Územní plán stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje nové komunikace a nové sítě a zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města Kosmonosy a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

Návrh dopravní a technické infrastruktury je proveden s ohledem na budoucí potřeby území. V ÚP je umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území vzájemně koordinováno. Územní plán

vytváří podmínky pro vymezení nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s cílem minimalizace nežádoucí fragmentace krajiny a s ohledem na stávající a navrhovanou zástavbu (zejména obytnou).

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro novou obytnou zástavbu v blízkosti navrhovaných liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

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

ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury silniční, železniční (pouze vlečka integrovaná v ploše VL – areál Škoda Auto, a.s.), veřejné hromadné, cyklistické i pěší a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a zmírnění negativních dopadů dopravy na životní a obytné prostředí.

Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci přednostně mimo území exponovaná hlukem z dopravy, případně vymezením doprovodné zeleně podél dopravních tras.

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

Z hlediska imisní zátěže je zatížena zejména západní částí území, se zvýšenou dopravní intenzitou, generovanou tranzitní dopravou na dálnici D10 a dopravní obsluhou výrobních a komerčních areálů podél silnice I/38. Rozvoj v území přiléhajících k hlavním dopravním osám je orientován na průmyslovou výrobu či komerční vybavenost. Doplnění proluk a zastavění území podél dopravních os posílí bariérový efekt pro ochranu navazující obytné zástavby. Nové obytné lokality podél těchto komunikací nejsou navrženy.

Podél významných komunikací a okolo areálů výroby jsou vymezeny plochy zeleně, jako prostorotvorný a hygienický prvek struktury.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Lokalizace rozvojových ploch je navržena s maximálním zohledněním potencionálních rizik a přírodních katastrof. Záplavové území není stanoveno na žádném toku. Evidovaná sesuvná území mají ve správním území města relativně velký plošný rozsah a již dnes zasahují do stabilizované zástavby sídel Kosmonosy i Horní Stakory, včetně historického centra města. Sřet se sesuvnými územími tedy nelze zcela vyloučit, pokud je prioritním zájmem využívání proluk a rozvoj v urbanisticky vhodných polohách v návaznosti na zastavěné území.

Pro přestavby stávající zástavby i novou zástavbu je stanoven závazný koeficient zeleně na pozemku, který zajišťuje nezbytné plochy pro vsakování dešťových vod a přispívá tak k ochraně území. Pro eliminaci zvýšeného odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch je uvedena závazná podmínka vsakování nebo jiného ekologicky příznivého způsobu nakládání s dešťovými vodami.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve správním území města Kosmonosy nejsou stanovena žádná záplavová území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP respektuje význam a polohu města Kosmonosy v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí města a s cílem podpory hospodářského rozvoje města ve vazbě na jeho okolí.

ÚP stabilizuje všechny plochy stávající dopravní infrastruktury silniční a železniční, zabezpečující vynikající dopravní vazby města Kosmonosy na území okolních měst a obcí, zejména na území vyšších spádových center osídlení – Mladá Boleslav, Praha. Dálnice D10, silnice I/38 (resp. I/16) a silnice II/610 procházející územím města Kosmonosy mají zásadní význam pro zajištění širších regionálních dopravních vazeb a jejich stabilizace, ochrana a rozvoj v územním plánu je předpokladem pro zachování kvality dopravní obslužnosti celého širšího regionu.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti východních Čech ÚP vymezuje plochu silniční dopravy Z62 pro přeložku silnice I/16 v úseku mezi dálnicí D10 (MÚK Kosmonosy) a obcí Židněves. Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a severozápad ČR.

Současné vedení silnice I/16 v úseku mezi Martinovicemi a dálnicí D10 (exit 44) je problematické zejména z hlediska průtahů obcemi Sukorady a Židněves, kde se tyto průtahy podílí na zvyšování bariérového efektu v sídlech a výrazně negativně ovlivňuje bezpečnost a životní podmínky v okolí komunikace.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce ÚP směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a kvalitních veřejných prostorů ve městě. Stávající zařízení veřejné infrastruktury a významné městské prostory jsou zachovány a jsou doplněny o nová veřejná prostranství. Zásadní je v tomto směru potvrzení severojižní zelené osy (Psychiatrická nemocnice – zámecký park), s jejím dotvořením na jižním okraji. Umísťování nezbytných zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP stanovuje dopravní koncepci města Kosmonosy založenou na propojení silniční, autobusové, pěší a cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní obce. Stávající dopravní systémy a subsystémy jsou doplněny o nové prvky a součásti, a to v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území města, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch. Zajištění optimálních podmínek pro prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství je jedním z hlavních cílů ÚP.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Je respektován systém odpadového hospodářství, trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.

Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.

Požadavek na vysokou úroveň dodávky vody reflektuje ÚP vymezením ploch pro rozšíření vodojemu Propast a trasy pro umístění vedení vodovodního řádu pro zásobování pitnou vodou sídla Chaloupky. Pro zvýšení úrovně zpracování odpadních vod ÚP navrhuje trasu pro umístění kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky.

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

ÚP navrhuje ucelený systém zásobování města Kosmonosy energiemi odpovídající stávajícím nárokům města i budoucím nárokům při zohlednění navrhovaného rozvoje území města.

ÚP nenavrhuje výstavbu velkých zařízení pro výrobu obnovitelných zdrojů energie, vytváří ale podmínky pro možné budování těchto zdrojů energie u jednotlivých objektů s cílem pokrytí lokálních potřeb.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Územní plán navrhuje využít pro další rozvoj přednostně prostorové rezervy v zastavěném území (proluky, brownfields). Tím směřuje k intenzifikaci a zkvalitnění veřejné infrastruktury na území města. Současná míra využití území, zejména západně od dálnice D10, je velmi vysoká, současně s vysokou hustotou zástavby, bez znevýhodněných městských částí. Snížená kvalita bytového fondu koresponduje výhradně se stářím některých objektů v historické zástavbě.

Ke kvalitě městské struktury zároveň přispívá funkční variabilita (polyfunkčnost), zejména v centrální části města, stabilizace ploch zeleně a ploch veřejných prostranství.

Zástavba v sídlech Horní Stakory a Chaloupky rovněž nevykazuje problémy z hlediska nevyhovující struktury, a současný stav je zde potvrzen a lokálně doplněn o další venkovskou zástavbu s převahou rezidenční a rekreační funkce.

1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Kosmonosy je součástí rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (Görlitz / Zgorzelec). Rozvojová osa je vymezena z důvodu významného vlivu silnic D10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

PÚR ČR pro rozvojové osy stanovuje následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Veškeré stanovené podmínky a kritéria jsou koncepcí ÚP plně respektovány. Zohlednění hodnot, účelné využívání území a ochrana volné krajiny, stejně jako posouzení možností a potřeb území jsou základním předpokladem pro zajištění udržitelného rozvoje města. Navržené změny jsou soustředěny především do prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, včetně ploch brownfields, s ohledem na stávající charakter a způsob využití zástavby, volná krajina je v maximální možné míře zachována pro plnění produkčních, popřípadě rekreačních funkcí a pro zajištění odpovídajícího krajinného zázemí sídel.

PÚR ČR pro rozvojové osy stanovuje následující úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymežit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Koncepce ÚP směřuje k intenzifikaci využití západní části území a k posílení nadmístního významu stávajících průmyslových a komerčních aktivit na území Kosmonos a Mladé Boleslavi (průmyslová zóna) ve strategické poloze u dálnice D10 a silnic I/38 a I/16 (přeložka). ÚP umožňuje další rozvoj těchto funkcí v nově vymezených zastavitelných plochách v přilehlém území.

Úkoly převzaté do ZÚR Středočeského kraje a způsob jejich implementace jsou vyhodnoceny v kap. 1.2. Odůvodnění ÚP.

1.1.3 Specifické oblasti

Území města Kosmonosy není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory nadřazených tras dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR do správního území města Kosmonosy nezasahují.

1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory nadřazených inženýrských sítí vymezených v PÚR ČR do správního území města Kosmonosy nezasahují.

1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Kosmonosy jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též „ZÚR“), ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje, jako správní orgán kraje příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydalo Zásady územního rozvoje Středočeského kraje formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 (usnesení č. 4-20/2011/ZK). ZÚR nabyl účinnosti dne 22. 2. 2012.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla vydána dne 27.7.2015 (usnesení č. 007-18/2015/ZK).

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají pro řešení Územního plánu dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzivou).

1.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro správní území města Kosmonosy jsou v ZÚR Středočeského kraje stanoveny následující priority územního plánování kraje:

- (01) 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.

ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost všech tří pilířů proporcionálním rozvojem všech funkčních složek města při zohlednění stávajících hodnot území. ÚP vymezuje plochy pro bydlení, občanské vybavení i výrobu, se zachováním krajinného a přírodního prostředí města. Využití rozsáhlejších ploch či ploch v exponovaných polohách je podmíněno územní studií.

- (02) 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).

Dle PÚR ČR je území města Kosmonosy součástí rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (Görlitz / Zgorzelec). Koncepce ÚP respektuje stanovené zásady pro území dotčená touto osou. Jiné či konkrétní mezinárodní a republikově významné záměry na území města Kosmonosy nejsou v PÚR ČR vymezeny.

ÚP stabilizuje plochy a zařízení nadmístního významu, kterými jsou bezesporu areál Psychiatrické nemocnice a Průmyslová zóna Kosmonosy, zahrnující rovněž areál Škoda Auto, a.s. Zároveň umožňuje další rozvoj výrobních aktivit, právě s ohledem na strategickou polohu města při dálnici D10 a v rozvojové ose mezinárodního významu.

(03) 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:

- hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;
- pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Priorita není pro ÚP Kosmonosy relevantní – město není součástí hospodářsky slabého regionu.

(04) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ;
- zlepšit spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě

ÚP stabilizuje všechny plochy stávající dopravní infrastruktury silniční zabezpečující vynikající dopravní vazby města Kosmonosy na území okolních měst a obcí, zejména na území vyšších spádových center osídlení – Mladá Boleslav, Praha. Dálnice D10, silnice I/38 (resp. I/16) a silnice II/610 procházející územím města Kosmonosy mají zásadní význam pro zajištění širších regionálních dopravních vazeb a jejich stabilizace, ochrana a rozvoj v územním plánu je předpokladem pro zachování kvality dopravní obslužnosti celého širšího regionu.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti východních Čech ÚP vymezuje plochu silniční dopravy Z62 pro přeložku silnice I/16 v úseku mezi dálnicí D10 (MÚK Kosmonosy) a obcí Židněves.

(05) 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;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- 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;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Koncepce ÚP zachovává současné proporce a hodnoty kulturní krajiny, zahrnující jak urbanizované území, tak volnou krajinu s pozemky zemědělské půdy a lesa. Rozvoj zástavby je směřován přednostně do zastavěného území a proluk, případně i na okraje zastavěného území, k zakládání nových solitérů v krajině nedochází. Tímto způsobem je posílena kompaktnost a svébytnost všech částí města a jejich krajinné zázemí je chráněno ve své funkční i morfologické pestrosti. Podmínkami prostorového uspořádání je zajištěna ochrana ochrana dominant, zejména hřebene Brejlov – Baba - Dědek, zalesněného horizontu Obora a citlivé zakomponování zástavby do krajiny, s harmonickými přechody na jejích okrajích.

Území města je zahrnuto do dvou typů krajin vymezených v ZÚR Středočeského kraje - krajina sídelní a krajina příměstská. ZÚR definují obecné zásady pro všechny typy krajin, které jsou upřesněny v bodu (E03) ÚP. ZÚR dále ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

Krajina sídelní

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídlení a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

Krajina příměstská

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Tyto zásady jsou promítnuty přímo do návrhů obsažených v územním plánu, zejména do návrhů plocha koridorů pro nové komunikace pro pěší a cyklisty v území města i a stabilizaci a doplnění rekreačních ploch a ploch zeleně.

V ÚP nejsou návrhy, které by znamenaly nešetrné využívání přírodních zdrojů nebo jejich znehodnocení. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ekologické nakládání s dešťovými vodami, pro ochranu lesa a hodnotných zemědělsky využívaných půd.

(06) 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;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Komerční a průmyslové aktivity tvoří na území města Kosmonosy významnou funkční složkou a jsou koncepcí ÚP stabilizovány a dále rozvíjeny, s ohledem na polohu v rozvojové ose, na dálnici D10 a na okraji republikové rozsáhlé průmyslové zóny Mladá Boleslav – Kosmonosy. Rozvoj komerce a průmyslu v jižní části města je koordinován s rozvojem bydlení a služeb v jeho ostatních částech. Předpokladem pro vytvoření kvalitních a příjemného prostředí pro život je zároveň dostatek ploch veřejné zeleně, vyhovující dostupnost a prostupnost území, možnosti rekreace a trávení volného času. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území, v prolukách, případně na okrajích zastavěného území.

Pro zajištění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny jsou v ÚP vymezeny skladebné části ÚSES včetně ploch změn v krajině pro zajištění jejich funkcí. Požadavek na doplnění dalších krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je dán obecně. Řešení majetkové držby není předmětem územního plánu.

Lesnatost území města je velmi nízká. Zalesněné území se nachází na území přírodní rezervace Baba, kde se jedná o lesy zvláštního určení se stabilizací únosného rekreačního využití formou turistických tras. Další lesní plochy, jsou lesy hospodářské.

ÚP respektuje význam a polohu města Kosmonosy v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí města a s cílem podpory hospodářského rozvoje města ve vazbě na jeho okolí.

- (07) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Město Kosmonosy není zahrnuto do žádné specifické oblasti kraje a nevykazuje problémy tohoto typu. Správní území města se zároveň nachází ve vnitřní části kraje, bez vazeb na kraje sousední, požadavky na řešení specifických problémů a koordinaci tedy v případě ÚP Kosmonosy nejsou relevantní.

- (08) 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.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti východních Čech ÚP vymezuje plochu silniční dopravy Z62 pro přeložku silnice I/16 v úseku mezi dálnicí D10 (MÚK Kosmonosy) a obcí Židněves. Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a severozápad ČR.

1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Správní území města Kosmonosy je součástí **rozvojové osy republikového významu OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec**.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou osu tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (09) Rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel Brodce-Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina.

Tato zásada není relevantní pro ÚP Kosmonosy.

- (10) Ekonomické aktivity rozvíjet zejména v Benátkách nad Jizerou (město a zóna v bývalém vojenském prostoru Mladá), v Brodcích a Březině ve vazbě na MÚK na D10.

Tato zásada není relevantní pro ÚP Kosmonosy.

- (11) Logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel.

Navržený rozvoj výroby je soustředěn do jižní části města, ve vazbě na stávající průmyslovou zónu, dálnici D10 a silnici I/38. Tato poloha v optimální dopravní dostupnosti směřuje k vyloučení zátěže z dopravní obsluhy mimo obytné části města, které jsou situovány více severně.

- (12) Rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny.

Tato zásada není relevantní pro ÚP Kosmonosy.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou osu úkoly pro územní plánování, z nichž pro město Kosmonosy je relevantní tato:

- (13) 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.

Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v prolukách, případně na okrajích zastavěných území jednotlivých sídel. Lokalizace těchto ploch je navržena tak, aby byly adekvátně napojeny na systémy dopravní i technické infrastruktury a aby realizací záměru nedošlo k poškození hodnot urbanizovaného

území ani volné krajiny. Pro tento účel jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Vymezení ploch zároveň zohledňuje stávající limity využití území.

1.2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Správní území města Kosmonosy je součástí **rozvojové osy krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště**.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou osu zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, z nichž pro město Kosmonosy jsou relevantní tyto:

(14) Posilovat kooperaci Mladé Boleslavi a Kosmonos.

ÚP vytváří předpoklady pro kooperaci především vymezením ploch pro rozvoj průmyslové zóny a areálu Škoda Auto, a.s. na hranici správního území obou měst. K posílení vazby přispěje rovněž realizace přeložky silnice I/16, která je v ÚP vymezena formou koridoru, v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

(15) Zlepšit dopravní vazby novou trasou silnice I/16 Kosmonosy – Sukorady s obchvatem Jizerního Vtelná.

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)– Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a severozápad ČR.

Současné vedení silnice I/16 v úseku mezi Martinovicemi a dálnicí D10 (exit 44) je problematické zejména z hlediska průtahů obcemi Sukorady a Židněves, kde se tyto průtahy podílí na zvyšování bariérového efektu v sídlech a výrazně negativně ovlivňuje bezpečnost a životní podmínky v okolí komunikace.

(16) Bydlení rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy – Písková Lhota, Březno, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností Mladé Boleslavi (Bradlec a Řepov).

ÚP umožňuje rozvoj bydlení v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení, zejména jako plochy nízkopodlažního bydlení (rodinné domy). Bydlení je soustředěno do území v návaznosti na stávající rezidenční plochy, především do okrajových částí města, jak v části Kosmonosy, tak v částech Horní Stakory a Chaloupky.

(17) Ekonomické aktivity rozvíjet zejména v územích s dobrým napojením na silnici R10 v prostorech Mladá Boleslav – Kosmonosy, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště.

Pro podnikatelské aktivity je přednostně určeno území v jižní části města podél silnice I/38, kde je rozvíjena stávající průmyslová zóna, dále také území po západní hranici dálnice D10. Vynikající dopravní dostupnost a vazba na silnici I/38 a dálnici D10 předurčuje toto území k lokalizaci výrobních aktivit a komerčních služeb s vysokými prostorovými a dopravními nároky. Další plochy pro rozvoj podnikání jsou vymezeny na severním a východním okraji části Kosmonosy (malá a střední komerční zařízení), případně je lze rozvíjet i v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení.

(18) Využívat v maximální míře plochy vhodné pro transformaci.

Pro další rozvoj jsou využity všechny nevhodně využívané či nevyužívané plochy (brownfields) a je navržena jejich funkční i objemová integrace do okolního území, vymezením vhodného způsobu využití a stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou osu úkoly pro územní plánování, z nichž pro město Kosmonosy jsou relevantní tyto:

(19) Stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti.

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

- (20) Provéřít možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk – Turnov v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště.

Tento úkol není pro ÚP Kosmonosy relevantní, uvedená železniční trať se nedotýká správního území města.

- (21) Provéřít možnost zlepšení silničního spojení města Dobrušky s Mladou Boleslaví.

Tento úkol není pro ÚP Kosmonosy relevantní, uvedené silniční spojení se nedotýká správního území města.

- (22) Ověřit možnosti nového využití transformačních ploch.

viz vyhodnocení zásady č. 18.

- (23) 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.

Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v prolukách, případně na okrajích zastavěných území jednotlivých sídel. Lokalizace těchto ploch je navržena tak, aby byly adekvátně napojeny na systémy dopravní i technické infrastruktury a aby realizací záměru nedošlo k poškození hodnot urbanizovaného území ani volné krajiny. Pro tento účel jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Vymezení ploch zároveň zohledňuje stávající limity využití území.

- (24) Respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště a národních kulturních památek - Mnichovo Hradiště (zámek Mnichovo Hradiště), Vinec (kostel sv. Mikuláše).

Na území města Kosmonosy se nenachází památkové rezervace, zóny ani národní kulturní památky. Je zde evidováno několik nemovitých kulturních památek s ochranným pásmem a území s archeologickými nálezy. Jejich existence a význam jsou zohledněny při lokalizaci a návrhu způsobu využití ploch změn a při stanovení podmínek prostorového uspořádání. Realizace záměru, který se může přímo dotýkat památkově chráněných staveb či území, podléhá souhlasnému stanovisku orgánu památkové péče.

- (25) Respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Rečkov; národních přírodních památek - Radouč, Rečkov; přírodní rezervace - Vrch Baba u Kosmonos; přírodních památek - Lom u Chrástu, Podhradská tůň, Skalní sruby Jizery.

Na území Kosmonos se nachází část plochy PR Baba u Kosmonos, která je zároveň regionálním biocentrem 1236. PR je v ÚP respektována jako významná přírodní hodnota, a zároveň významná pozitivní dominanta z hlediska krajinného rázu.

- (26) Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

- Regionálních biocenter 1018 Duškan, 1234 Mladoboleslavský Chlum, 1235 Radouč, 1239 Rečkov-Klokočka, 1017 Strašnovský les, 1225 Telib, 1236 Vrch Baba u Kosmonos, 1780 Zvířetice-Podbabská a Dalešická tůň a navrhované 1238 Haškov.

Na území Kosmonos se nachází část plochy regionálního biocentra 1236 Vrch Baba u Kosmonos. Hranice RBC jsou v ÚP upřesněny, RBC je chráněno jako RBC, jako významné maloplošné chráněné území a jako významná krajinná dominanta.

1.2.4 Centra osídlení

ZÚR Středočeského kraje vymezují město Kosmonosy jako lokální centrum.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro lokální centra zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, z nichž pro město Kosmonosy jsou relevantní tyto:

- (27) Saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území.

Správní území města Kosmonosy má poměrně vysokou hustotu osídlení, resp. zástavby, zejména v západní části. ÚP vymezuje plochy pro rozvoj všech městských funkcí, tedy bydlení, občanského vybavení včetně ploch

pro sport a volnočasové aktivity, komerce a výroby. Intenzifikací a rozvojem těchto funkčních složek proporcionálně ve všech částech města dojde k posílení jejich stability a svébytnosti.

(28) Zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území.

ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje nové komunikace a nové sítě a zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města Kosmonosy a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

(29) Chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Kulturní i přírodní hodnoty jsou koncepcí ÚP chráněny a právě jejich účinná ochrana spolu s odpovídající propagací jsou základními předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. ÚP vytváří předpoklady pro posílení infrastruktury cestovního ruchu mimo jiné i vymezením smíšených ploch, které nabízí flexibilitu ve využívání území dle konkrétních požadavků a potřeb.

(30) Koordinovat rozvoj obslužných funkce Kosmonos s Mladou Boleslaví, Králova Dvora s Berounem a Dobřichovic s Řevnicemi.

Město Kosmonosy hraničí se správním územím města Mladá Boleslav. Koncepce ÚP koordinuje zájmy obou měst a jejich potenciál, představovaný zejména stávající průmyslovou zónou. ÚP umožňuje její další rozvoj v severním a východním směru, který z části kompenzuje chybějící prostorové kapacity ve správním území města Mladá Boleslav.

(31) Chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

Koncepce ÚP chrání veškeré evidované hodnoty území, pro jejich ochranu stanovuje základní podmínky ochrany, doplněné podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání v kapitolách F.1 a F.2 Územního plánu.

ZÚR Středočeského kraje stanovují pro lokální centra úkoly pro územní plánování, z nichž pro město Kosmonosy jsou relevantní tyto:

(32) Zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit.

ÚP vymezuje plochy pro bydlení, občanské vybavení i podnikání, v jednotlivých plochách změn. Zároveň umožňuje další intenzifikaci těchto aktivit v již stabilizovaných plochách.

(33) Koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Koncepce ÚP je koordinována se všemi obcemi, které sousedí se správním územím města Kosmonosy. Výsledek zohlednění této koordinace je součástí kap. 4 Odůvodnění ÚP.

1.2.5 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu:

Silniční doprava:

(34) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Území města Kosmonosy není dotčeno žádnou územní rezervou vymezenou v ZÚR Středočeského kraje.

(35) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;

- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62. VPS D025 vymezená v ZÚR Středočeského kraje je v ÚP zpřesněna do plochy Z62 analogicky jako ve Změně č. ÚPO Kosmonosy (2015).

- (36) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti umístění přeložky a obchvatu:

- koridor pro umístění stavby D025 – silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) - Židněves

ÚP respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

Hromadná doprava:

- (37) ZÚR stanovují tuto zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- Koordinovat organizaci hromadné dopravy vytvářením integrovaných dopravních systémů.

Úkol pro územní plánování není pro ÚP Kosmonosy relevantní.

- (38) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, vč. záchytných parkovišť P+R a B+R;
- b) Vytvářet v územních plánech obcí předpoklady pro možnost přednostního vedení autobusové dopravy v silniční síti, vč. možností systému MetroBus (vymezené pruhy, příp. segregované úseky).

Na území města Kosmonosy se nenachází autobusové ani vlakové nádraží. Z toho důvodu není daný úkol pro územní plánování pro ÚP Kosmonosy relevantní.

Cyklistická doprava:

- (39) ZÚR stanovují tuto zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- Vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ÚP vytváří optimální podmínky pro zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty doplněním stávající soustavy veřejných prostranství o nová prostranství včetně návrhu několika samostatně vedených cyklostezek (koridory X03, X04, X05).

- (40) ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

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

Viz vyhodnocení předchozího bodu.

1.2.6 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

- (41) Vymezit koridory s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptáčích oblastí nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality.

Požadavek není pro ÚP Kosmonosy relevantní, lokality Natura 2000 zde nejsou vyhlášeny.

- (42) Vymezit koridory liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách.

Ve správním území města Kosmonosy nejsou stanovena žádná záplavová území.

- (43) Vymezit koridory dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů.

ÚP nevymezuje koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by zasahovaly do pásem vodních zdrojů.

- (44) Vymezit koridory dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném piliři stavby.

Ve správním území města Kosmonosy nejsou stanoveny dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

- (45) Vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- rozšiřování letišť
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

ÚP nenavrhuje žádný z výše uvedených záměrů, který by přímým způsobem představoval vznik rizika pro lidské zdraví.

- (46) Podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů.

ÚP nevymezuje záměry, které by zasahovaly do pásem vodních zdrojů.

- (47) Podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.

Ve správním území města Kosmonosy nejsou stanovena žádná záplavová území.

- (48) 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 prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR.

ÚP stanovuje podmínku dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu.

- (49) Báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území).

Do správního území města Kosmonosy nezasahuje žádné poddolované území.

- (50) V případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za

podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného piliře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ.

Do správního území města Kosmonosy nezasahuje žádné výhradní ložisko, dobývací prostor či CHLÚ.

- (51) U staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz.

V kap. E.2 ÚP jsou upřesněny zásady ochrany krajiny ZÚR. Je zde definována podmínka na posouzení výškově a plošně dominantních staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz a uplatnění opatření k eliminaci negativních vlivů.

- (52) U staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění.

ÚP Kosmonosy nevymezuje záměry, které představují zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- (53) Při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Koeficient zeleně je stanoven jako jedna z podmínek prostorového uspořádání území, pro celé zastavěné a zastavitelné území města. Pro nové plochy určené k rozvoji průmyslové výroby a skladování je stanoven koeficient zeleně 40%. V případě ploch stabilizovaných je tento koeficient nižší, protože vzhledem k míře jejich současného zastavění je nereálné dosáhnout požadované minimální úrovně.

1.2.7 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

- (54) Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Na území Kosmonos se nachází část plochy regionálního biocentra 1236 Vrch Baba u Kosmonos. Hranice RBC jsou v ÚP upřesněny, RBC je chráněno jako RBC, jako významné maloplošné chráněné území a jako významná krajinná dominanta.

- (55) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

V ÚP je vyloučeno umístění staveb, které by mohly narušit funkčnost skladebných částí ve všech skladebných částech ÚSES.

- (56) Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Při vymezení resp. upřesnění skladebných částí ÚSES v ÚP byly respektovány metodické požadavky na prostorové parametry, lokalizaci a využití jednotlivých skladebných částí. Autor vycházel z Rukověti projektanta ÚSES z roku 1995 a z Metodické pomůcky pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability zveřejněná ve Věstníku MŽP ČR XXII/8.

- (57) 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.

Na území Kosmonos se nachází část plochy regionálního biocentra 1236 Vrch Baba u Kosmonos. Hranice RBC jsou v ÚP upřesněny tak, že funkčnost biocentra i jeho potřebné parametry jsou zajištěny.

- (58) Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Na území města zasahuje ochranná zóna NRBK K32. Je respektována ve vymezení dle ZÚR.

1.2.8 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

(59) Respektovat ochranu přírodních hodnot.

Přírodní hodnoty definované v ZÚR (PR a RBC 1236 Baba u Kosmonos a VKP) jsou v ÚP rovněž označeny a respektovány jako přírodní hodnoty. Jsou doplněny dalšími hodnotami místního významu.

(60) Chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.).

Pro ochranu ekologické stability a biodiverzity krajiny a zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vymezeny skladebné části ÚSES a plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti těchto skladebných částí. Ochrana krajinného rázu je zajištěna vymezením nezastavitelných území v sousedství zalesněného horizontu Obora a zejména v ploše východně od D10 pod návrším Brejlov – Baba – Dědek. Významné vodní zdroje ani zdroje nerostných surovin se na území města nenachází.

(61) V CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Požadavek není pro ÚP města relevantní, Kosmonosy nejsou v CHKO.

(62) Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu.

Požadavek není pro ÚP města relevantní, Kosmonosy nejsou v krajinářsky hodnotném území vymezeném ZÚR.

(63) Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.

V ÚP je uveden požadavek na případné posouzení staveb potenciálně ohrožujících krajinný ráz z hlediska vlivu na krajinný ráz vč. návrhu eliminace negativních vlivů.

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

V ÚP nejsou navrhovány dopravní stavby vedené v PR Vrch Baba u Kosmonos

(65) Ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky.

Požadavek není pro ÚP města relevantní, Kosmonosy nespadají do zvláště chráněných či krajinářsky hodnotných území.

(66) Podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí.

Ve správním území města Kosmonosy se nenachází léčebné lázně ani přírodní léčivé zdroje.

(67) Vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění

stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

Požadavek není pro ÚP Kosmonos relevantní, ložiska nerostných surovin se zde nenachází.

(68) Při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů.

Skladebné části ÚSES vymezené v ÚP nejsou v interakci s žádnými přírodními zdroji. Představují určitý zásah do zemědělského půdního fondu, který však není podstatný, neboť nejde o likvidaci půdního horizontu. Navíc jsou zřejmé pozitivní vlivy funkčních skladebných částí ÚSES na půdu a krajinu jako celek.

(69) Při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA).

V ÚP je navržena trasa přeložky silnice I/16, která nezasahuje do přírodních hodnot. Požadavek na posouzení stavby v procesu EIA je pro ÚP příliš detailní.

(70) Řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.

Zásadní střet představuje křížení přeložky silnice I/16 a LBK 144. Konkrétní řešení křížení silnice s LBK bude řešeno v projektové dokumentaci.

(71) 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).

Požadavek není pro ÚP Kosmonos relevantní, říční niva se zde nenachází.

1.2.9 Kulturní hodnoty území kraje

(72) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty.

Na území města Kosmonosy je evidováno několik nemovitých kulturních památek s ochranným pásmem a území s archeologickými nálezy. Mezi kulturní hodnoty jsou územním plánem dále zařazeny architektonicky cenné stavby a urbanisticky hodnotná území. Pro kulturní hodnoty jsou stanoveny zásady ochrany (kap. B.3 Územního plánu) a tyto hodnoty jsou zároveň zohledněny při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

(73) 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.

viz vyhodnocení požadavku č. 72. Realizace záměrů, které jsou v přímém střetu s památkově chráněnou stavbou či územím, je podmíněna souhlasem orgánu památkové péče.

(74) Stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

ÚP vytváří předpoklady pro ochranu kulturní hodnot a s tím i pro jejich využitelnost v oblasti cestovního ruchu. Zároveň umožňuje rozvoj zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zpravidla jako součást smíšených městských ploch, případně ploch veřejné zeleně či zeleně se specifickým využitím. Reálné využití kulturních hodnot, jejich propagace a atraktivnější již nejsou řešitelné územním plánem.

1.2.10 Vymezení cílových charakteristik krajiny

(75) Chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

Požadavek je respektován a v upřesněné podobě uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(76) Rozvíjet retenční schopnost krajiny.

Požadavek je respektován a uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(77) Respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany.

Požadavek je respektován a v upřesněné podobě uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(78) Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.

Plochy změn jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v prolukách, případně na okrajích zastavěného území. Při jejich lokalizaci jsou zohledněny požadavky na ochranu volné krajiny. Nová solitérní výstavba není navržena, ÚP tedy nepřispívá ke fragmentaci krajiny.

V zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP tento požadavek uveden není, neboť ze své podstaty směřuje k vymezování zastavitelných ploch v ÚP

(79) Cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Rekreace na území města Kosmonosy je orientována na rekreaci v zahrádkových osadách a rekreaci přírodního charakteru (kemp). Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezovány, ÚP navrhuje jinou formu volnočasových aktivit (sport), případně plochy a zařízení pro každodenní rekreaci (veřejná zeleň), v návaznosti na stávající plochy s tímto způsobem využití.

Požadavek je v upřesněné podobě uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(80) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je zajištěna lokalizací a způsobem využití jednotlivých ploch, v druhé řadě i podmínkami prostorového uspořádání, které definuje strukturu zástavby, maximální výšku a koeficient zeleně na pozemku. Podmínky jsou stanoveny tak, aby byla podpořena funkce a význam centra města a zástavba se postupně hmotově rozvolňovala do navazující volné krajiny.

Požadavek je v upřesněné podobě uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(81) Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.

ÚP nevymezuje plochy pro větrné elektrárny ani jiné výškové stavby. Výška zástavby je omezena stanovením maximální výšky (jako jednou z podmínek prostorového uspořádání), která zohledňuje stávající charakter zástavby a jeho panoramata s několika charakteristickými dominantami. Maximální výška je zároveň stanovena s ohledem na krajinný ráz.

(82) Při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Požadavek je v upřesněné podobě uveden v zásadách ochrany krajiny v kap. E.2 ÚP.

(83) 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.

Viz vyhodnocení požadavků č.75 – 83.

Krajina sídelní:

(84) Vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny.

(85) Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Návrhy obsažené v ÚP nesnižují, naopak zvyšují, obytný standard krajiny, která je silně urbanizovaná. Návrh zastavitelných ploch je logicky navazující na stávající zástavbu. Přírodní (krajinařské) a kulturně historické hodnoty jsou důsledně respektovány a chráněny.

Krajina příměstská:

(86) Vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení.

(87) Změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Návrhy obsažené v ÚP vytvářejí předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a pro krátkodobé rekreační aktivity pro obyvatele Kosmonos i Mladé Boleslavi.

Krajina rekreační:

(88) Zachovávat, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny

(89) Zásadně snižovat znečištění vod a ovzduší.

(90) Změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce (O, C, V):

(91) Zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření.

(92) Neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Krajina vodárenská (W):

(93) Zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje.

(94) Neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Krajina relativně vyvážená (N):

(95) Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch.

(96) Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Krajina zvýšených hodnot (H):

(97) Zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot.

(98) Neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Krajina přírodní (P):

(99) Zachování přírodních a krajinařských hodnot.

(100) Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinařských hodnot.

Tento typ krajiny není na území města vymezen.

Koridorové vazby v krajině:

- (101) Zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správního území hl. m. Prahy a jeho zázemí.
- (102) Koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, vyjádřeného plochou s rozdílným způsobem využití typu – plochy smíšené v nezastavěném území. Pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu. Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.

Požadavek není pro ÚP Kosmonos relevantní, město neleží na žádném koridoru propojení zeleně

1.2.11 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.

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatření.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

Silniční doprava:

- (103) D025 MB D02 Koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves; ORP Mladá Boleslav, Dotčená obec: Kosmonosy, Plazy, Židněves; Dotčené katastrální území: Kosmonosy, Plazy, Židněves

ÚP respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

Veřejně prospěšná opatření – ÚSES:

Regionální biocentra:

- (104) RC 1236 1236 Vrch Baba u Kosmonos – ORP Ml. Boleslav; Dotčená obec: Bakov nad Jizerou, Kosmonosy; Dotčené katastrální území: Bakov nad Jizerou, Chudoplesy, Horní Statory, Kosmonosy

RBC 1236 je v ÚP upřesněno, jako veřejně prospěšné opatření VU03 je vymezena plocha změny v krajině N04 určená pro zajištění funkčnosti RBC v souladu s metodou vymezování skladebných částí ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

1.2.12 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO:

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

- (105) Obec: Kosmonosy; Veřejně prospěšné stavby - doprava D025; Veřejně prospěšná opatření - ÚSES RC 1236

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPO RBC 1236.

- (106) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

Požadavek není relevantní pro ÚP Kosmonosy, v jeho správním území nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné plochy ani koridory územní rezervy.

- (107) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

Území města Kosmonosy není dotčeno záměry pro modernizaci celostátních tratí.

1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Kosmonosy s cíli ÚP je uvedeno kurzivou.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území, v druhé řadě rovněž proporcionálním návrhem zastavitelných ploch v souladu s potřebami dalšího rozvoje jednotlivých částí města a s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce ÚP řeší území celého města komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP jsou respektovány a zohledněny veřejné i soukromé záměry v území i ochrana veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací, přednostně uvnitř zastavěného území, případně na jeho hranici. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot a podmínkami prostorového uspořádání území.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby v nezastavěném území. V ÚP je možnost umístění staveb v nezastavěném území upřesněno vyloučením některých staveb v plochách skladebných částí ÚSES. Vyloučeny jsou dále stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné v kap. F.1.24 – F.1.29 ÚP

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby TI v nezastavěném území. V ÚP je realizace nezbytné technické infrastruktury v nezastavěném území připuštěna. Uvedená podmínka je pro ÚP příliš detailní.

1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Kosmonosy s úkoly ÚP je uvedeno kurzivou.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území města je stanovena na základě průzkumu současného stavu a komplexní analýzy celého území, včetně identifikace jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Koncepce rozvoje území je vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu - F.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a F.2. Podmínky prostorového uspořádání území.

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

Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně všech identifikovaných hodnot.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

ÚP stanovuje pořadí změn v území pro 3 rozvojové lokality, kde jsou vymezeny rozsáhlé plochy změn, vyžadující koordinovaný postup výstavby: Kosmonosy – západ, Kosmonosy – východ, Horní Stakory.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vymezením smíšených ploch na území města je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen proporcionálním rozvojem jednotlivých částí města, zejména jejich rezidenční funkce – trvalé či rekreační bydlení. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna vhodnou lokalizací vymezených ploch bydlení či ploch smíšených obytných, doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu jsou na území města respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétní podmínky civilní ochrany nejsou v ÚP stanoveny, jsou předmětem krizového plánu města.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

Součástí koncepce ÚP je vymezení ploch přestavby, které v některých případech představují demolici stávajících objektů či jejich zásadní rekonstrukci pro lokalizaci nové funkce. Jedná se především o asanaci stávajícího objektu pod Městským úřadem a dostavbu historického bloku (P101) a přestavbu zahrádkové osady na obytné území (P05). Ostatní rekonstrukční a rekultivační zásahy do území mohou být realizovány i v rámci stabilizovaných ploch.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění. Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Na území města Kosmonosy se nenachází vodní zdroje ani zdroje nerostných surovin. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

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

ÚP Kosmonosy byl zhotoven kvalifikovanými autorizovanými osobami, s nezbytnou znalostí všech řešených oblastí.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje byl návrh ÚP posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto posouzení je součástí samostatné dokumentace ÚP. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí kapitoly 2 Odůvodnění ÚP, v souladu s §53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Kosmonosy splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Chrání a vzájemně koordinuje veřejné zájmy, spočívající zejména v zajištění funkčního, harmonického a udržitelného rozvoje území a v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Územní plán zohledňuje a respektuje veškerá uplatněná stanoviska dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, uplatněná při projednání Návrhu ÚP Kosmonosy.

Územní plán Kosmonosy je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly ÚP je obsaženo v kapitole 1.3. Odůvodnění ÚP.

Územní plán Kosmonosy splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako základního nástroje pro stanovení urbanistické koncepce.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Kosmonosy zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem ÚP Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, jako úřad obce s rozšířenou působností, resp. úřad územního plánování.

Při projednávání jednotlivých etap Územního plánu Kosmonosy bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Kosmonosy byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. Ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4d), jsou za zvláštní právní předpisy považovány zejména následující zákony:

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na proces EIA, územního plánování se dotýká pouze okrajově v případě, že je součástí pořízení ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem). Pro ÚP Kosmonosy není zákon relevantním předpisem.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by vyžadovaly specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství města. Nakládání s komunálním odpadem bude probíhat dle podmínek stanovených příslušnou vyhláškou města Kosmonosy (OZV Města Kosmonosy č. 3/2015).

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by měly vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánováním ovlivnitelné.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, jimiž mohou být přímo dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Odvádění a čištění odpadních vod je řešeno v souladu s koncepcí uvedenou v územním plánu, která vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod.

Pouze v případě navržené přeložky silnice I/16 (plocha Z62) může dojít k částečnému narušení hydrologických a odtokových poměrů. Tato problematika bude řešena v rámci podrobnější dokumentace dané stavby.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Návrh ÚP respektuje obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny v intencích zákona. Jako přírodní hodnoty jsou respektovány a chráněny PR Vrch Baba u Kosmonos, památné stromy, VKP a území s vysokou hodnotou z hlediska krajinného rázu. Ochrana těchto hodnotných území je promítnuta i do zásad ochrany krajiny. V ÚP je upřesněn ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Dopravní obsluha nových ploch nebude představovat nárůst dopravy ve městě, pouze její jiné směřování a nepřinese zásadní ovlivnění imisní situace.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

ÚP Kosmonosy představuje zábor ZPF v celkové výměře 197 ha, z toho 38,6 ha půd v I. třídě a 48,7 ha ve II. třídě ochrany. Plochy jsou vymezeny v prolukách či v návaznosti na hranici zastavěného území, nezpůsobí tedy narušení celistvosti zemědělských pozemků. Vzhledem k podílu půd I. a II. třídy na území města je obtížné minimalizovat zásah do nejceněnějších půd. Zásah byl navíc u většiny ploch již odsouhlasen v rámci ÚPO a jeho předchozích změn.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

V ÚP Kosmonosy není vymezena žádná plocha, která by měla důsledek na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

ÚP Kosmonosy se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

ÚP Kosmonosy se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Zvýšení hluku z dopravy související s přeložkou silnice I/16 či obsluhou ploch vymezených v ÚP Kosmonosy bude minimální. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v ploše umístěny za podmínky, že investor v územním, resp.

stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech staveb.

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
ÚP Kosmonosy respektuje památkové chráněná území a stavby jako kulturní hodnoty území. Jejich existence a ochrana je zohledněna při stanovení urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. V případě jejich přímého dotčení podléhá realizace záměru souhlasnému stanovisku orgánu památkové péče.
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by představovaly zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení.
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by představovaly zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení nových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci územních studií nebo územních řízení.
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění
Zákon není pro území města Kosmonosy relevantní, na území města se nenachází pozemky či zařízení pro drážní dopravu.
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
ÚP Kosmonosy se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně.
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví. OP letiště Mladá Boleslav je respektováno.
- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění
Zákon není pro území města Kosmonosy relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění
ÚP Kosmonosy se nedotýká objektů a zařízení určených po obranu státu ani neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch je buď zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním řízení. Pro ÚP jde o přílišný detail.

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění
ÚP Kosmonosy se dotýká pouze zastavěných nebo zastavitelných ploch, pro které se pozemkové úpravy neřeší.
- Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění
ÚP Kosmonosy neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky.

Přezkoumání a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno pořizovatelem.

Vyhodnocení souladu s výsledkem řešení případných rozporů bude doplněno v upraveném návrhu ÚP Kosmonosy pro vydání zastupitelstvem města.

2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

K Návrhu Zadání Územního plánu Kosmonosy byl Krajským úřadem Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku č. j. 146589/2016/KUSK ze dne 31.10. 2016 **uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Kosmonosy na životní prostředí** dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Vyhodnocení bylo provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a obsahuje části:

- A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále též „SEA“).
- C: Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- E: Vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

KÚSK požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí s akcentem na:

- vyhodnocení navrhovaných bezprostředně navazujících ploch oblužná sféra, občanská vybavenost – smíšená zóna – bydlení v západní části obce při silnici I/38;
- vyhodnocení navrhovaných bezprostředně navazujících ploch smíšená zóna – plocha bydlení v území Pod Loretou, Stakorská, ponechat zelený pás mezi vymezenými plochami (integrace zeleně do zastavitelných ploch);
- vyhodnocení rozsáhlé plochy pro bydlení severně od silnice Kosmonosy – Horní Stakory i vzhledem k blízkosti dálnice D1;
- vyhodnocení rozsáhlých ploch pro bydlení v obci Horní Stakory na bezprostředním styku s PR Vrch Baba u Kosmonos;

- vyhodnocení prostoru kolem silnice D10.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku č. j. 146587/2016/KUSK ze dne 19.10.2016 **vyloučil vliv Územního plánu Kosmonosy na lokality Natura 2000** dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Součástí stanoviska KÚSK jsou následující požadavky:

- vymežit RBC 1236 Vrch Baba u Kosmonos dle ZÚR Středočeského kraje a vymežit ho jako nezastavitelný;
- zachovat přírodní rezervaci Vrch Baba u Kosmonos a její ochranné pásmo jako nezastavitelné území;
- při vymezování ploch změn zohlednit možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin v území severozápadně od Horních Stakor a chránit přírodní hodnoty před negativními vlivy případné výstavby.

Vyhodnocení obsahuje tyto závěry:

Územní plán přispívá k vyváženosti podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel následovně:

1. V **environmentálním pilíři** ÚP přispívá celkově ke zlepšení stavu, tím, že:
 - p) vytváří podmínky pro zlepšení stavu krajiny vymezením nových ploch přírodních, které umožní realizaci krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu a biodiverzitu, atraktivitu krajiny a zlepšujících vodní režim krajiny;
 - q) nenavrhuje žádné plochy, které by umožnili činnosti výrazně poškozující jednotlivé složky životního prostředí (emise škodlivin do ovzduší, emise látek ohrožujících jakost vody ap.);
2. Negativním jevem v oblasti environmentálního pilíře je zásah do ZPF, který je navržen v rozsahu 197 ha, přičemž z předpokládaného záboru ZPF tvoří 45 % (88 ha) zábor hodnotných půd I. a II. třídy ochrany.
3. Přínos ÚP pro posílení města v **ekonomickém pilíři** je zejména v posílení výrobní funkce, na základě které vzniknou nová pracovní místa s možností přilákání nových obyvatel.
4. V **sociálním pilíři** jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro bydlení, občanskou vybavenost a pro volnočasové aktivity.

Na základě vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společnosti lze doporučit projednání a vydání ÚP v navržené podobě s těmito doporučeními a podmínkami pro další rozpracování návrhů vymezených v ÚP (např. v územních studiích nebo v projektové dokumentaci) :

- Využití ploch **Z09, Z11, Z14** je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 70% výměry ploch Z10, Z13, Z84, Z85, Z87.
- Využití ploch **Z07, Z12** je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 70% výměry ploch Z09, Z11, Z14.
- Využití ploch **Z54, P55** je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 70% výměry ploch P49, Z50, P51.
- Využití plochy **Z79** je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 70% výměry plochy Z78.
- Využití ploch **Z31, Z42** je podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah a obsah územní studie je stanoven v kapitole L. výrokové části ÚP Kosmonosy.
- Využití ploch **P49, Z50, P51, Z54, P55, P90** je podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah a obsah územní studie je stanoven v kapitole L. výrokové části ÚP Kosmonosy.
- Využití ploch **Z52, P53** je podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah a obsah územní studie je stanoven v kapitole L. výrokové části ÚP Kosmonosy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

- Využití ploch **P47, P98, P101, P102, P103** je podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah a obsah územní studie je stanoven v kapitole L. výrokové části ÚP Kosmonosy.
- Využití ploch **Z71, P73, P74, Z97, P80** je podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah a obsah územní studie je stanoven v kapitole L. výrokové části ÚP Kosmonosy.
- Minimalizovat rozsah kácení vzrostlých dřevin.
- Ve vymezených plochách zajistit ochranu dřevin dle normy ČSN – DIN 839061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech).
- Využití ploch vymezeným do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem státního orgánu ochrany lesa ve smyslu §14 zákona č.289/1995, o lesích, ve znění platných předpisů.
- Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Připravit výstavbu nových splaškových stok v dosud neodkanalizovaných plochách stávající zástavby včetně nezbytných přečerpacích stanic.
- U nově navrhovaných ploch zajistit napojení na stávající kanalizační systém.
- Maximálně využít přirozeného zasakování srážkové vody do půdy na jednotlivých parcelách určených k zástavbě, eventuálně u veřejných ploch a komunikací připojení na stávající dešťovou kanalizaci.
- Zajistit maximální využití retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do místních vodotečí a další případné využití srážkové vody pro postřik zeleně, zalévání zahrádek nebo jako zdroje užitkové vody.
- Při umisťování nových zdrojů hluku zajistit splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy.
- Při umisťování zdrojů emisí, vyjmenovaných v příloze 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, silničních komunikací a parkovišť ověřit, zda jsou splněny podmínky podle § 11 tohoto zákona. V případě nesplnění podmínek je nutné realizovat kompenzační opatření ke snížení imisní zátěže v území.
- U všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, zajistit v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu.
- Využití některých zastavitelných ploch a koridorů vymezených ÚP Kosmonosy je dále podmíněno splněním opatření stanovených v následujícím přehledu:

Označení	Opatření SEA
Z01	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
Z03	Komunikaci doplnit liniovou zelení.
Z04	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z07	Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených ÚP Kosmonosy. Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů. Plocha vymezena ve vazbě na silnici I/38. Využití plochy je podmíněno zachováním prostupnosti krajiny.
Z09	Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených ÚP Kosmonosy.
Z10	Opatření nejsou navrhována-
Z11	Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených ÚP Kosmonosy.
Z12	Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených ÚP Kosmonosy. Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů. Plocha vymezena ve vazbě na silnici I/38.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Opatření SEA
	Využití plochy je podmíněno zachováním prostupnosti krajiny.
Z13	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Plocha vymezena ve vazbě na silnici I/38.
Z14	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených v kap. N výrokové části ÚP Kosmonosy. Plocha vymezena ve vazbě na silnici I/38.
Z15	Opatření nejsou navrhována.
Z25	Maximální možné zachování vzrostlé zeleně. Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z26	Zajistit provedení kvalitních krajinářských úprav. Pro výsadbu zeleně využití v maximální možné míře stromy a keře odpovídající původní druhové skladbě.
Z27	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území. Doplnit parkovací plochu prvky sídelní zeleně. Minimalizovat rozsah zpevněných ploch. Vytvořit podmínky pro zasakování dešťových vod.
Z28	Zajistit zachování funkcí LBK 141. Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z31	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy, Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Zajistit zachování prostupnosti krajiny pro motorovou dopravu. .
Z32	Minimalizovat rozsah zásahu do prvků krajinné zeleně.
Z33	Zajistit zachování funkcí lokálního biokoridoru LBK 141. Doplnit komunikace liniovou zelení.
Z35	Minimalizovat rozsah zásahu do prvků zeleně.
Z37	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z38	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z39	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
Z40	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Zajištění zachování prostupnosti krajiny. Rozsáhlou plochu pro bydlení doplnit plochami veřejných prostranství a plochami sídelní zeleně. Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území.
Z41	Opatření nejsou navrhována.
Z42	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy.
Z50	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy. Zajistit zachování prostupnosti území. Vymežit plochy pro veřejná prostranství. Doplnit obytné území plochami sídelní zeleně.
Z52	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů. Plocha je vymezena v blízkosti průmyslových a výrobních ploch. Zajistit zachování prostupnosti území pro automobilovou dopravu.
Z54	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy. Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených v kap. N výrokové části ÚP Kosmonosy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Opatření SEA
	Zajistit zachování prostupnosti území.
Z56	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů v přiléhajících obytných plochách. Využití plochy je podmíněno založením plochy N05 – výsadbou stromů a keřů. Plocha izolační zeleně zajistí částečnou ochranu navazujících obytných ploch. Výběr druhové skladby stromů a keřů je nutné uzpůsobit místním podmínkám a požadované funkci izolační zeleně (snížení úrovně znečištění ovzduší, snížení hlučnosti a zajištění vizuální ochrany obytné zástavby). Využití plochy je podmíněno realizací obslužných komunikací (koridor X02, plocha Z91); Zajistit zřízení akumulčních nádrží pro zachycování dešťových vod.
Z57	Opatření nejsou navrhována.
Z58	Opatření nejsou navrhována.
Z60	Opatření nejsou navrhována.
Z61	Opatření nejsou navrhována.
Z62	Zachování funkcí lokálního biokoridoru LK 144.
Z63	Zachování funkcí lokálního biokoridoru LNK 144.
Z64	Zajisti zřízení akumulční nádrží pro zachycování dešťových vod.
Z65	Zajisti zřízení akumulční nádrží pro zachycování dešťových vod.
Z84	Opatření nejsou navrhována.
Z85	Opatření nejsou navrhována.
Z86	Navrhovanou komunikaci doplnit výsadbou sídlení zeleně.
Z87	Opatření nejsou navrhována.
Z91	Opatření nejsou navrhována.
Z92	Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území.
Z93	Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území. Využití je podmíněno realizací izolačního pásu vzrostlé stromové zeleně podél celé východní hranice plochy v minimální šířce 25m V maximální možné míře zajistit zachování prvků krajinné zeleně.
Z94	Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území.
Z104	Opatření nejsou navrhována.
P02	Opatření nejsou navrhována.
P05	Opatření nejsou navrhována.
P06	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
P08	Opatření nejsou navrhována.
P16	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
P17	Opatření nejsou navrhována.
P18	Opatření nejsou navrhována.
P19	Opatření nejsou navrhována.
P20	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
P21	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.
P22	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Plocha vymezena ve vazbě na silnici I/38.
P23	Nerozšiřovat plochu stávajícího parkoviště
P24	Opatření nejsou navrhována.
P29	Opatření nejsou navrhována.
P30	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení	Opatření SEA
	Architektonické ztvárnění staveb řešit s ohledem na blízký zámecký areál.
P34	Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
P36	Opatření nejsou navrhována.
P43	Doplnit parkovací plochu prvky sídelní zeleně. Minimalizovat rozsah zpevněných ploch. Vytvořit podmínky pro zasakování dešťových vod.
P44	Opatření nejsou navrhována.
P45	Opatření nejsou navrhována.
P46	Nenarušit kulturní památky a jejich prostředí.
P47	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části
P48	Komunikaci doplnit liniovou sídelní zelení.
P49	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy,
P51	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části ÚP Kosmonosy,
P53	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů v ploše. Plocha je vymezena v návaznosti na rozsáhlé průmyslové a výrobní plochy.
P55	Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území. Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek etapizace stanovených v kap. N výrokové části ÚP Kosmonosy. Zajistit zachování prostupnosti města.
P59	Opatření nejsou navrhována.
P83	Opatření nejsou navrhována.
P88	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území. Komunikaci doplnit sídelní zelení.
P89	Využití plochy je podmíněno provedením geologického průzkumu k posouzení stability území. Komunikaci doplnit sídelní zelení.
P90	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části
P96	Opatření nejsou navrhována.
P98	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
P101	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
P102	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
P103	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části. Využití plochy je podmíněno doložením splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
X01	Opatření nejsou navrhována
X02	Opatření nejsou navrhována
X03	Opatření nejsou navrhována.
X04	Opatření nejsou navrhována.
Z66	Opatření nejsou navrhována.
Z67	Opatření nejsou navrhována.
Z68	Využití plochy je podmíněno zajištěním bezpečného dopravního napojení na silnici II/2769. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa z důvodu zásahu do ochranného pásma PR Baba. V západní část vymezené plochy je doporučeno ponechat pro plochy zahrad. Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.
Z69	Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Opatření SEA
	Využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
Z70	Opatření nejsou navrhována.
Z71	Využití plochy Z71 je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
Z72	Opatření nejsou navrhována.
Z75	Opatření nejsou navrhována.
Z76	Opatření nejsou navrhována.
Z77	Využití plochy je podmíněno zpracováním geologického průzkumu za účelem posouzení stability území.
Z78	Opatření nejsou navrhována.
Z79	Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (hlukových limitů) v chráněných prostorech. Využití plochy je podmíněno dodržáním podmínek etapizace stanovených v kap. N výrokové části ÚP Kosmonosy.
Z81	Opatření nejsou navrhována.
Z95	Opatření nejsou navrhována.
Z97	Opatření nejsou navrhována.
Z99	Navrhovanou komunikaci doplnit výsadbou sídlení zeleně.
Z100	Opatření nejsou navrhována.
Z104	Komunikaci doplnit sídelní zelení.
P73	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
P74	Opatření nejsou navrhována.
P80	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie dle kap. L výrokové části.
P82	Opatření nejsou navrhována.
X05	Opatření nejsou navrhována.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zadání Územního plánu Kosmonosy bylo schváleno zastupitelstvem města Kosmonosy dne 30. 11. 2016 usnesením č. 9/2016.

3.1 *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury*

Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území

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

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

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

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

Koncepce ÚP Kosmonosy plně respektuje priority a zásady stanovené v PÚR ČR a v ZÚR Středočeského kraje, v platném znění. Navržený rozvoj zohledňuje stávající strukturu a charakter území a zachovává vyvážený vztah mezi ekonomickým a urbanistickým rozvojem a harmonickým krajinným zázemím. Majoritní plošně i významově rozsáhlé rozvojové záměry jsou soustředěny do intenzivně využívané a urbanizované krajiny západně od dálnice D10 (sídlo Kosmonosy), naopak východní část území (sídla Horní Stakory, Chaloupky) jsou lokálně rozvíjena jako menší venkovská sídla v otevřené zemědělské krajině.

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

Republikové priority územního plánování jsou v plné míře respektovány. Způsob jejich implementace je podrobněji popsán v kapitole 1.1.1. Odůvodnění ÚP.

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

ÚP vytváří předpoklady pro rozšíření stávající průmyslové zóny na severním okraji města Mladá Boleslav, která má již v současné době bezpochyby nadmístní význam. Pro další rozvoj výrobních a skladovacích činností je vymezeno území ve strategické poloze na křižení dálnice D10 a navržené přeložky silnice I/16 (plochy Z64, Z65). Napojení rozsáhlých průmyslových ploch na nadřazenou dopravní síť je zásadní podmínkou reálného a udržitelného rozvoje města.

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

Koncepce územního plánu respektuje veškeré priority a zásady stanovené v ZÚR Středočeského kraje, které jsou pro ÚP Kosmonosy v souladu s §36, odst. 5 stavebního zákona závaznou nadřazenou dokumentací.

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

ÚP respektuje požadavky na řešení stanovené pro vymezené rozvojové osy OS3 a rozvojové oblasti OBk2 i rozvojové záměry v oblasti veřejné infrastruktury. Posílení kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy je zajištěno vymezením ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, ve vazbě na stávající areály (zejména Škoda Auto, a.s.). V souladu se ZÚR Středočeského kraje ÚP vymezuje koridor přeložky silnice I/16, který tvoří severní hranici navrženého rozvoje průmyslové zóny. Navržené doplnění nadřazené silniční sítě zajistí výrazné zlepšení dopravní prostupnosti a plynulosti v širším území.

Rozvoj bydlení a zvýšení jeho kvality jsou jedním z cílů koncepce ÚP. Pro obytnou zástavbu jsou navrženy urbanisticky vhodné polohy, které zohledňují případné negativní vlivy z dopravy a výroby, stejně jako žádoucí ochranu přírodních prvků a krajinného zázemí města. Ke flexibilitě využívání území i jeho atraktivitě přispívá možnost umísťování menších podnikatelských zařízení ve smíšených obytných plochách téměř na celém území města.

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

Charakter a rozsah navrženého rozvoje odpovídá významu a pozici města Kosmonosy ve struktuře osídlení. Územní plán stabilizuje zařízení občanského vybavení nadmístního významu a umožňuje jejich plošný rozvoj. Jedním ze základních pilířů koncepce je podpora ekonomického sektoru prostřednictvím rozsáhlých ploch výroby, vymezených v jižní části území na hranici se správním územím Mladé Boleslavi.

Požadavky na řešení současných dopravních problémů i budoucích potřeb rozvojového území jsou zohledněny v koncepci dopravní infrastruktury, zejména v návrhu přeložky silnice I/16, který zlepší prostupnost i obslužnost celého území města Kosmonosy.

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

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)– Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62. VPS D025 vymezená v ZÚR Středočeského kraje je v ÚP zpřesněna do plochy Z62 analogicky jako ve Změně č. ÚPO Kosmonosy (2015).

Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a severozápad ČR.

Současné vedení silnice I/16 v úseku mezi Martinovicemi a dálnicí D10 (exit 44) je problematické zejména z hlediska průtahů obcemi Sukorady a Židněves, kde se tyto průtahy podílí na zvyšování bariérového efektu v sídlech a výrazně negativně ovlivňuje bezpečnost a životní podmínky v okolí komunikace.

- 8) V ÚP Kosmonosy v souladu se ZÚR SK a požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce zpřesnit územní vymezení regionálního biocentra RC 1236 Vrch baba u Kosmonos.

Regionální biocentrum 1236 Vrch Baba u Kosmonos je v ÚP upřesněno v souladu s požadavky ZÚR a metodik pro vymezení ÚSES.

- 9) ZÚR SK zařazuje dle cílových charakteristik krajiny správní území města Kosmonos do typů krajiny sídelní a příměstské. Vytvářet kvalitní obytný sídelní standard sídlení krajiny, přičemž nelikvidovat, či znehodnocovat existující krajinářské a kulturně historické hodnoty. V krajině příměstské vytvářet podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel území, přičemž se nesmí snižovat její rekreační potenciál a přístupnost pro nemotorovou dopravu.

Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich uvedené v ZÚ ke krajině sídelní a krajině příměstské jsou promítnuty přímo do návrhů obsažených v územním plánu, zejména do návrhů plocha koridorů pro nové komunikace pro pěší a cyklisty v území města i a stabilizaci a doplnění rekreačních ploch a ploch zeleně.

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

- 10) Rozvoj města Kosmonosy založit na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel města.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, ekonomický rozvoj a soudržnost obyvatel je základním cílem územního plánování, který vyplývá již z §18, odst. 1 stavebního zákona. ÚP Kosmonosy tento požadavek plně respektuje, vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, rekreace, výroby a pro rozvoj veřejné infrastruktury, při zachování harmonického krajinného zázemí a všech jeho hodnot.

- 11) V ÚP Kosmonosy vytvářet dle níže uvedených požadavků podmínky k dosažení příznivého a udržitelného rozvoje města:

- zajistit stabilizaci a rozvoj bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit včetně související veřejné infrastruktury
- definovat podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot ve vzájemném působení; pro ochranu urbanistické identity jednotlivých částí města a pro ochranu a obnovu volné krajiny a jejich charakteristik a zejména krajinného rázu

Plochy stávající zástavby včetně související veřejné infrastruktury jsou respektovány a vymezeny jako plochy stabilizované, s výjimkou ploch vhodných k přestavbě. Ochrana hodnot je zajištěna stanovením odpovídajících požadavků dle kap. B Územního plánu. Pro zachování charakteru a identity sídel jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zahrnující určení struktury zástavby, maximální výšky a podílu zeleně. Koncepce krajiny a stanovení požadavků na její ochranu je součástí kap. E Územního plánu.

- 12) V ÚP Kosmonosy v oblasti ekonomického rozvoje věnovat pozornost zejména plošně méně náročným aktivitám s vysokým ekonomickým efektem, které nebudou klást další nároky na zaboru kvalitní půdy a nebudou zvyšovat dopravní zátěž území města a vhodně tak doplní již existující ekonomickou základnu města; upřednostní se situování těchto aktivit zejména do ploch vymezených již předchozí územně plánovací dokumentací.

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různorodých podnikatelských aktivit, se zohledněním ploch dle předchozí ÚPD. Prostorově náročnější výroba a komerční služby jsou situovány do jižní části města, ve vazbě na stávající průmyslovou zónu a nadřazený dopravní systém (dálnice D10, silnice I/38, přeložka silnice I/16), který významně redukuje případnou zátěž z dopravní obsluhy. Ve zbývajících částech města jsou vymezeny plochy s menšími plošnými nároky a tedy i s nižšími nároky na dopravní obsluhu, v samostatných plochách výroby a občanského vybavení, nebo jako součást ploch smíšených obytných.

- 13) V ÚP Kosmonosy stabilizovat na vhodných plochách zemědělskou funkci, přičemž hodnotnou zemědělskou půdu chránit jako významný přírodní zdroj. Zásah do zemědělských půd první a druhé třídy ochrany omezit na plochy již schválené v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nad rámec těchto ploch zásah opodstatnit pouze u záměrů, u nichž se prokáže veřejný zájem, a musejí být řádně zdůvodněny.

Rozvoj města je orientován zejména do jeho západní části (sídlo Kosmonosy) s vysokým stupněm urbanizace a podílu průmyslových ploch a naopak nízkým potenciálem zemědělské produkce. Zde jsou rozvíjeny stávající funkce v rozsahu a poloze zohledňující předchozí ÚPD. Území východně od dálnice D10 a s nejvyšší třídou ochrany ZPF je v maximální možné míře zachováno jako pozemky zemědělské půdy, s výjimkou lokálních doplnění zástavby sídel Horní Stakory a Chaloupky, převážně dle předchozí ÚPD.

- 14) V ÚP Kosmonosy v oblasti vybavenosti vytvořit podmínky pro stabilizaci stávající vybavenosti nadmístního i lokálního významu včetně zajištění nároků na související veřejnou infrastrukturu.

Stávající vybavenost je stabilizována v plochách občanského vybavení nebo jako součást ploch smíšených obytných, případně ploch bydlení. ÚP umožňuje její intenzifikaci i další rozvoj v těchto plochách. ÚP zároveň respektuje stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, v případě potřeby navrhuje či umožňuje její doplnění pro pokrytí současných a uvažovaných potřeb.

- 15) V ÚP Kosmonosy v oblasti volnočasových aktivit vytvořit podmínky pro stabilizaci, zkvalitnění a doplnění infrastruktury pro kulturní a sportovní aktivity a společenské akce na území města. Stabilizovat plochy chatových a zahrádkových osad, které nebudou vhodné pro transformaci na bydlení. Stabilizovat a v území, kde to bude možné, územně rozšířit veřejná prostranství a zejména ploch zeleně, vhodných pro krátkodobou rekreaci.

Územní plán stabilizuje stávající plochy kulturních a sportovních zařízení v plochách občanského vybavení, případně též v plochách veřejných prostranství a zeleně se specifickým využitím či jako součást ploch smíšených obytných a ploch bydlení. Pro další volnočasových aktivit vymezuje plochy změn v návaznosti na stávající zařízení (P17, P19, Z25, Z32, Z95), jejich lokalizace je možná flexibilně i v plochách smíšených obytných či plochách bydlení, dle podmínek stanovených v kap. F Územního plánu.

Plochy zeleně i plochy veřejných prostranství jsou rovněž respektovány a zachovány, je navrženo její doplnění a propojení. Základem koncepce zeleně je zachování zelených os zástavby, které územní plán posiluje a rozšiřuje (plochy P18, P23). V Horních Stakorách je navrženo vytvoření nového veřejného prostranství – veřejná zeleň (plocha P73).

Plochy zahrádkových osad na západním a severním okraji Kosmonos byly zachovány, územní plán navrhuje k přestavbě jedinou zahrádkovou osadu – v ul. Pod Oborou, která je prostorově začleněna do obytného území a změna způsobu využití tedy zajistí žádoucí integraci a atraktivní okolí prostředí.

- 16) V ÚP Kosmonosy prověřit a navrhnout vhodná propojení urbanizovaných území s volnou krajinou a návrhem systému účelových komunikací zajistit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku.

Pro zajištění propojení urbanizovaných území s volnou krajinou ÚP stabilizuje stávající systém spojitých místních a účelových komunikací (PX – veřejná prostranství - komunikace). Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty vymezuje ÚP koridory X03, X04 a X05 pro umístění samostatně vedených cyklostezek a dále pak např. plochy změn Z33, P20, P21, P48, P74, P89 a Z99.

Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F textové části ÚP Kosmonosy.

ÚP vedení všech značených pěších a cyklistických turistických tras i naučných stezek respektuje bez nároků na konkrétní úpravy v jejich trasování. Zřizování dalších značených pěších a cyklistických turistických tras v území je možné libovolně dle aktuálních potřeb cestovního ruchu bez nároků na vymezení v územním plánu.

- 17) V ÚP Kosmonosy zaměřit rozvoj města nadále na rezidenční (obytné) a výrobní funkce, na vybavenost nadmístního a místního významu a na volnočasové aktivity.

Bydlení i výroba jsou rozvíjeny jako základní funkční složky území. Koncepce ÚP zachovává stávající rozložení funkcí a charakter území a potvrzuje ho vymezením dalších ploch změn v navazujícím území. Výrobní aktivity jsou koncentrovány do jižní části města do stávající průmyslové zóny a podél silnice I/38 a dálnice D10. Pro rozvoj bydlení jsou upřednostněny okrajové polohy města ve vazbě na stabilizovanou obytnou zástavbu a s vyloučením zvýšené zátěže z dopravní obsluhy velkoplošných výrobních či komerčních areálů.

Volnočasové aktivity jsou rozvíjeny jako nedílná součást kvalitního obytného prostředí, ÚP umožňuje intenzifikaci či rozšíření stávajících zařízení, přičemž za nejvýznamnější centra volnočasových aktivit jsou považovány areál koupaliště, zámecký park s navazující vybaveností a sportovní areál na severním okraji města (fotbalový klub). Možnosti jsou doplněny dalšími zařízeními integrovanými do smíšených obytných ploch.

- 18) Rozvoj Horních Stakor nadále zaměřit zejména na rezidenční funkci s doplněním vhodných ekonomických aktivit charakteru místních služeb a řemeslných výrob, vybavenosti místního významu a dále na zemědělství.

Územní plán stabilizuje Horní Stakory jako venkovské sídlo s dominantní rezidenční funkcí a zázemím zemědělské krajiny. Stávající areály výroby a občanského vybavení jsou stabilizovány, centrální část zástavby je vymezena jako plochy smíšené obytné, s možností doplnění bydlení o drobné podnikatelské aktivity, dle konkrétních požadavků a potřeb. V okrajových polohách sídla je navrženo doplnění obytné zástavby venkovského typu, která se rozvolňuje do otevřené krajiny s rozsáhlými pozemky zemědělské půdy.

- 19) Chaloupky stabilizovat jako rezidenčně rekreační území.

Územní plán stabilizuje sídlo Chaloupky jako území smíšené obytné – rekreační zástavby a umožňuje její další rozvoj v prolukách a okrajových polohách.

Požadavky na koordinaci rozvoje území se sousedními obcemi

- 20) V územním plánu řešit koordinaci rozvojových záměrů se sousedními obcemi vyplývající z územně plánovacích dokumentací a dalších dokumentů těchto obcí.

Koordinace záměrů se sousedními obcemi je vyhodnocena v kapitole 4. Odůvodnění ÚP – Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. Přesah za hranice správního území města představují zejména záměry v oblasti koncepce dopravní infrastruktury (komunikace) a koncepce krajiny (ÚSES).

- 21) V ÚP Kosmonosy zkoordinovat návrh trasy elektrického vedení, telekomunikačního vedení a plynovodu podél silnice II/610 na hranici s městem Mladá Boleslav a obcí Bradlec.

Případné požadavky na vedení sítí technické infrastruktury budou řešeny v podrobnějším stupni projektové dokumentace.

- 22) V ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Mladá Boleslav prověřit územní potřebu pro plánovanou rekonstrukci kruhového objezdu ulic Průmyslová a Boleslavská včetně vedení kanalizace a ostatní technické infrastruktury v tomto území.

ÚP vymezuje pro plánovanou rekonstrukci okružní křižovatky na styku ulic Průmyslová a Boleslavská koridor silniční dopravy X01. Koridor X01 byl vymezen na základě Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016), která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakékoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP.

Případné požadavky na změny vedení sítí technické infrastruktury budou řešeny v podrobnějším stupni projektové dokumentace v závislosti na zvolené variantě rekonstrukce křižovatky.

- 23) V ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Mladá Boleslav prověřit přeložení elektrického vedení z důvodu nového vymezení plochy pro výrobu a skladování, zkoordinovat využití společné návrhové plochy pro výrobu a skladování a zpřesnit, či případně upravit trasu územního vymezení lokálních biokoridorů LBK 140 a LBK 144.

ÚP navrhuje přeložení elektrického vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10.

Vedení LBK 140 je navrženo mimo území Kosmonos, LBK 144 je vázán na vodní tok a nemůže být vymezen jinak.

- 24) V ÚP Kosmonosy v koordinaci s obcí Bradlec zpřesní územní vymezení lokálního biocentra 176 a vedení lokálního biokoridoru LBK 140, LBK 141.

Územní vymezení LBC 176, LBK 141 je provedeno pouze na území Kosmonos, koordinace je zajištěna. Vedení LBK 140 je navrženo odlišně od platného ÚP a to propojením LBC 176 a RBC 1235 Radouč stabilizovanými plochami lesa (NL) a smíšenými plochami nezastavěného území vymezenými v ÚP Bradlc. Koordinaci je nutno zajistit.

- 25) V ÚP Kosmonosy v koordinaci s městem Bakov nad Jizerou prověřit návrh účelové komunikace z Chudoples s doprovodnou plochou smíšenou přírodní, a dále zpřesní územní vymezení vedení lokálního biokoridoru LBK 141 a regionálního biocentra RC 1236.

ÚP pro zajištění koordinace s městem Bakov nad Jizerou a pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy vymezuje plochu Z33 pro novou veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

V platném ÚP Bakova na Jizerou není RBC 1236 v hlavním výkresu zakresleno. V návrhu nového ÚP pro veřejné projednání jsou hranice RBC zakresleny, koordinace je zajištěna.

LBK 141 je v ÚP Kosmonos posunut severním směrem do polohy s existujícími krajinnými prvky, které mohou tvořit základ LBK. V úseku mezi hranicí Kosmonos a RBC 1236 je nutné LBK 141 vymezit i v navrhovaném ÚP Bakova nad Jizerou.

- 26) V ÚP Kosmonosy prověřit v koordinaci s obcí Dolní Stakory návrh odvodnění území směrem na Zalužanskou svodnici.

S cílem zachování retenční schopnosti krajiny stabilizuje ÚP všechny plochy lesa, krajinné zeleně a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na území města. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability.

- 27) V ÚP Kosmonosy v koordinaci s obcí Plazy vymezit po ověření aktuálnosti polohu koridoru pro silnici I/16 v úseku D10 – Židněves. Tento koridor byl vymezený změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy v roce 2014. Dále zkoordinovat využití společné průmyslové zóny a prověřit návrh obslužné komunikace pro plochy vymezené v ÚP Plazy pro umístění výroby a skladování v rozsahu schváleném vydanou změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy.

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)– Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62. VPS D025 vymezená v ZÚR Středočeského kraje je v ÚP zpřesněna do plochy Z62 analogicky jako ve Změně č. ÚPO Kosmonosy (2015).

Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a severozápad ČR.

Současné vedení silnice I/16 v úseku mezi Martinovicemi a dálnicí D10 (exit 44) je problematické zejména z hlediska průtahů obcemi Sukorady a Židněves, kde se tyto průtahy podílí na zvyšování bariérového efektu v sídlech a výrazně negativně ovlivňuje bezpečnost a životní podmínky v okolí komunikace.

Pro umístění obslužné komunikace pro plochy výroby a skladování je v ÚP vymezena plocha změn Z63.

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

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

- 28) V odpovídajícím měřítku a podrobnosti řešení se ÚP Kosmonosy zaměří na odstranění zjištěných závad, rizik a střetů, a to:

- nadměrného zatížení průjezdního úseku silnice III/2769 a II/610 městem – závada dopravní

ÚP vymezuje plochu silniční dopravy P46 pro úpravu úrovně křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (tzn. průjezdní úsek silnice III/2769 centrem města) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

Navrženou úpravou centrálního prostoru města a vymezením plochy veřejného prostranství P47 by zároveň mělo dojít ke zlepšení dopravních podmínek na styku silnic II/610 a III/2769.

- nezřetelného charakteru náměstí, které má spíše povahu dopravní křižovatky než významného centrálního prostoru města – závada urbanistického charakteru

ÚP navrhuje přestavbu prostoru před budovou Městského úřadu včetně nezbytné asanace stávajícího objektu a dostaveb, s cílem vytvoření nového veřejného prostranství, jehož charakter i kvalita bude lépe odpovídat jeho významu a poloze v centru města.

- nevhodné struktury a využití komerčního areálu Stakorská – Puškinova, který je vložen mezi rezidenční plochy – závada urbanistického charakteru

Areál je začleněn do smíšeného obytného území centra města, přípustné aktivity jsou stanoveny v kap. F ÚP. ÚP dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, tedy strukturu, maximální výšku a podíl zeleně, které směřují k zachování charakteru a hodnoty okolního území a jeho zástavby.

- sesuvných území, starých zátěží a kontaminovaných ploch – rizika (ohrožení území)

Střet rozvojových území se sesuvnými územími, starými zátěžemi a kontaminovanými plochami není samostatně řešen, bude předmětem podrobnějšího posouzení a prověření v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona.

- zjištěných střetů dopravní a technické infrastruktury, zastavitelných ploch v sesuvných územích, koordinace rozvojových ploch se zájmy ochrany přírody a krajiny

Střety s dopravní a technickou infrastrukturou, stejně jako se zájmy ochrany přírody a krajiny byly zohledněny v maximální možné míře, jak při lokalizaci jednotlivých rozvojových ploch, tak i v navrženém způsobu využití. Případný střet řešitelný vhodným uspořádáním či technologií zástavby bude prověřen a řešen v územních studiích, nebo při navazujících stupních řízení dle stavebního zákona.

Požadavky vyplývající ze Strategických dokumentů města

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

- 29) V ÚP Kosmonosy vytipovat vhodné plochy pro chybějící sociální služby pro seniory včetně odpovídajícího volnočasového vyžití. Prověřit možnost situování objektu domu s pečovatelskou službou a denního stacionáře.

Pro umístění zařízení pro seniory není územním plánem vymezena jedna konkrétní plocha. Jeho realizaci je vzhledem k charakteru zařízení vhodné situovat do centra města (integrace seniorů do života města, dostupnost služeb). Jako vhodná poloha pro jeho umístění je vyhodnocena např. plocha P30, která je zároveň v blízkosti zámku a zámeckého parku, tedy umožňuje i každodenní rekreaci seniorů a posiluje kontakt s mladou generací. Výstavba domova pro seniory je nicméně možná i ve smíšených obytných plochách stabilizované zástavby, podmínky využití ploch taková zařízení připouští – alternativou je např. využití hospodářského zázemí zámku.

- 30) V ÚP Kosmonosy stabilizovat a popř. vymezit vhodné plochy pro park s víceúčelovým hřištěm a areál multifunkčního sportoviště a prověřit další územní rozvoj areálu koupaliště jako významného centra volnočasových aktivit města ve vazbě na navazující přírodní prostředí Obora.

Územní plán navrhuje situovat park se sportovištěm do těsné blízkosti zámeckého parku a skanzenu Altamira – plocha P17. Navržený sportovní – rekreační park rozšíří stávající plochy veřejné zeleně pod zámkem a posílí severojižní zelenou osu města. Zároveň zlepší prostupnost území ve směru západ – východ a významně zvýší atraktivitu okolního prostředí zejména pro bydlení.

Areál koupaliště je stabilizován, vzhledem k rozsahu areálu a jeho vnitřním prostorovým rezervám není další rozšíření plochy sportu navrženo. Územní plán navrhuje využití části území navazujícího na areál koupaliště severně, pro volnočasové rekreační aktivity – formou lesoparku s menšími otevřenými sportovišti (plocha Z25).

Pro potřeby odstavování vozidel návštěvníků areálu je vymezena plocha veřejného prostranství Z27 v blízkosti vstupu do areálu.

- 31) V ÚP Kosmonosy se zaměří na zvýšení atraktivity města z pohledu turistického ruchu, a to vhodným propojením vlastních prostor volnočasových aktivit s přírodním prostředím Radouč, jako centrem každodenní rekreace sousedního města Mladá Boleslav, a dále s územím v prostoru Vrchu Baba, které by mělo být řešeno jako lesopark s odpovídající sítí cest, službami a hygienickým zázemím. Při plánování zohlednit podporu udržitelného rozvoje krajiny.

Pro podporu rekreačního využívání území okolo vrchu Baba jsou vymezeny přilehlé plochy lesa jako plochy lesní s rekreačním využitím, umožňující kromě pěších stezek rovněž umístování některých dalších zařízení pro turistický ruch. Součástí podpory turistické infrastruktury je rovněž záměr na vybudování odstavného parkoviště pod vrchem Baba v ploše veřejného prostranství – PX, s možným doplněním o hygienické či další nezbytné související zařízení.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot území

- 32) V ÚP zajistit návrhem koncepce uspořádání krajiny a stanovením rámcových zásad ochrany přírodních hodnot území územní ochranu níže definovaných přírodních hodnot, kterými jsou:

- přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma (Vrch Baba u Kosmonos bude současně chráněn jako významná krajinná dominanta)
- památné stromy – skupina 3 buků lesních v zámeckém parku Kosmonosy
- registrované významné krajinné prvky (VKP) – U Obory v Kosmonosech a Zámecký park v Kosmonosech

Uvedená území hodnotná z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou vymezená jako přírodní hodnoty území (kap. B.2. ÚP), jejich ochrana je definována též v zásadách ochrany krajiny (kap. E.2 ÚP).

- 33) V ÚP Kosmonosy stanovit ve funkčních plochách odpovídající podmínky využití území, zajišťující jejich územní ochranu pro další přírodní hodnoty, kterými jsou významné krajinné prvky definované § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a po prověření i pro navrhované významné krajinné prvky – les Obora v Kosmonosech; les Remízek v Kosmonosech; Panský rybník v Kosmonosech; nádrž Japan v Kosmonosech a Zalužanská svodnice s přítoky.

Uvedené plochy jsou vymezeny jako přírodní hodnoty (kap. B.2. ÚP), jejich ochrana je definována též v zásadách ochrany krajiny (kap. E.2 ÚP). Z hlediska využití jsou vymezeny jako nezastavitelná území – plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy krajinné zeleně (NK) nebo jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Zároveň jsou některé součástí ÚSES na lokální úrovni.

- 34) V ÚP Kosmonosy při návrhu urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny zohlednit územní ochranu zemědělských půd první a druhé třídy ochrany; vodních ploch a toků i zdrojů podzemních vod.

I. a II. třída ochrany ZPF, vodní zdroje a plochy jsou považovány za hodnotu a zároveň limit pro využití území. Výskyt nejcennějších půd je při vymezování rozvojových území zohledněn, s výjimkou záměrů vymezených a potvrzených předchozí ÚPD, které byly dle požadavku Zadání převzaty jen s omezenými úpravami. Vodní zdroje a vodní plochy byly zachovány.

- 35) Zohlednit návrhem řešení další hodnotné přírodní plochy, jakými jsou opuštěné sady v Horních Stakorech, úvozová cesta „Průhon“ mezi Kosmonosy a tělesem silnice D 10, Zalužanská lada a louka pod zámekem v Kosmonosech.

Uvedené plochy jsou vymezeny jako přírodní hodnoty území (kap. B.2. ÚP), jejich ochrana je definována též v zásadách ochrany krajiny (kap. E.2 ÚP).

Požadavky na ochranu kulturních hodnot území

- 36) Vytvořit předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot, které vznikly činností člověka v souvislosti s historickým vývojem města Kosmonos i s novodobou stavební činností v území.

Stávající kulturní hodnoty jsou chráněny, jejich výčet a podmínky ochrany jsou stanoveny v kap. B.3 Územního plánu. Kulturní hodnoty jsou respektovány i vlastní lokalizací vymezených ploch změn, která posiluje jejich význam ve struktuře města a spoludotváří charakter okolního území. Jedním z nejzásadnějších navržených zásahů je přestavba předprostoru Městského úřadu, který je založen na dotvoření historického blokového půdorysu a posílení pohledů na jednu z nejvýznamnějších památek města – Loretu.

- 37) V územním plánu definovat rámcové zásady ochrany kulturních hodnot území a stanovit podmínky funkčního a prostorového uspořádání území.

Viz vyhodnocení požadavku č. 36. Kromě vymezení způsobu využití celého správního území, tedy i ploch bezprostředně navazujícího na území kulturních hodnot, jsou pro ochranu charakteru zástavby stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, tedy struktura zástavby, maximální výška zástavby a minimální podíl zeleně.

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

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

V koordinaci s podmínkami ochrany výše uvedených nemovitých kulturních památek stanovit v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu zásady jejich územní ochrany.

Stanovit pro funkční plochy zahrnující výše uvedené nemovitě kulturní památky podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, zohledňující jejich územní ochranu.

- architektonicky cenné stavby:
 - sokolovna v Tyršově ulici
 - budova bývalého chudobince v areálu psychiatrické nemocnice v Kosmonosech
 - štíft v Kosmonosech
 - kostel sv. Havla v Horních Stakorách
- pozitivní významné stavební dominanty:
 - zvonice areálu Lorety v Kosmonosech
 - dřevěná zvonice u hřbitova v Horních Stakorách
- urbanisticky cenná území a významné veřejné prostory:

- areál Lorety v Kosmonosech
- lokalita řadových domů Kosmonosy (Tyršova – Družstevní – Pionýrů – Brigádnická)
- významný veřejný prostor Lípy v Kosmonosech
- selská zástavba místní části Chaloupky
- archeologicky významná území:
 - Obora – zbytky ohrazení v Kosmonosech

V ÚP návrhem zásad urbanistické koncepce a stanovením podmínek funkčního a prostorového uspořádání území definovat a posílit jejich územní ochranu. V řešení zohlednit i existence drobných sakrálních staveb v území.

Viz vyhodnocení požadavků č. 36 a 37. Výčet kulturních hodnot je součástí kap. 6.3.3. Odůvodnění ÚP - Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot území

- 39) V ÚP vytvořit předpoklady a stanovit zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, které vznikly činností člověka v území.

Stávající civilizační hodnoty jsou chráněny, jejich výčet a obecné podmínky ochrany jsou stanoveny v kap. B.4 Územního plánu.

- 40) Pro účely územního plánu se civilizačními hodnotami rozumí stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, významné stavby a zařízení občanské vybavenosti a ekonomických aktivit, atraktivita území města pro rozvoj bydlení a rekreace, krajinné zázemí a z hlediska společenství obyvatel např. demografická charakteristika obce, zájem o trvalé bydlení, fungující sportovní zařízení, záměry rozvoje sociální péče, bezpečnost obyvatel.

Viz vyhodnocení požadavku č. 39. Koncepce ÚP stabilizuje stávající plochy bydlení, rekreace a veřejné infrastruktury a dále je rozvíjí s cílem vytvoření funkčního městského celku s kvalitním a příjemným prostředím pro život a podnikání.

- 41) Rozvoj civilizačních hodnot posílit návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, podnikatelské aktivity a výrobní činnost, dále návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jak urbanizovaného, tak neurbanizovaného (krajinného) území.

Územní plán rozvíjí stávající plochy všech uvedených způsobů využití, s ohledem na koordinaci zájmů v území a ochranu identifikovaných hodnot, s cílem vytvoření harmonického městského prostředí atraktivního pro život i podnikání. Výrobní aktivity jsou soustředěny přednostně na jižní okraj města v návaznosti na stávající průmyslovou zónu Mladá Boleslav – Kosmonosy, ve strategické poloze s vynikající dopravní obslužností a s největším potenciálem rozvoje podnikatelského prostředí. Do centra města a navazujícího území jsou soustředěny smíšené plochy, odpovídající potenciálu, významu území a charakteru zástavby, v okrajových polohách je situována obytná zástavba přecházející do krajinného zázemí jednotlivých sídel. Navržená zařízení občanského vybavení a rekreace zpravidla doplňují stávající areály. Všechny plochy změn jsou prověřeny z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu a jsou vytvořeny podmínky pro řešení současných i budoucích potřeb.

Požadavky na ochranu dalších urbanistických a architektonických hodnot území

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

Architektonické a urbanistické hodnoty území bez památkové ochrany jsou rovněž zařazeny do kulturních hodnot. Jejich obecné podmínky ochrany jsou stanoveny v kap. B.3. Územního plánu, konkrétní výčet je uveden

v příslušné kapitole Odůvodnění ÚP – kap. 6.3.3. Vymezení kulturních hodnot včetně hodnot architektonických a urbanistických je součástí výkresu II.1 – Koordinační výkres.

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

Město Kosmonosy nese v urbanistické struktuře odraz historického vývoje území spojeného s areálem zámku, piaristických klášterem a Loretou. Postupná zástavba byla orientovaná podél historických cest ve směrech Mladá Boleslav – Kosmonosy – Bakov nad Jizerou a Bělá pod Bezdězem – Debř – Kosmonosy – Horní Stakory. V prostoru křížení domů a veřejných budov, které dnes tvoří centrální část města.

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

- 43) Vytvořit podmínky pro stabilizaci stávající sídelní struktury a urbanistických charakteristik města Kosmonos, místní části Horní Stakory a Chaloupky.

Koncepce ÚP respektuje polycentrické uspořádání města, urbanistickou strukturu i charakter zástavby. Jedním z prostředků pro zajištění jejich ochrany je vhodné a efektivní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v další řadě i stanovení podmínek prostorového uspořádání území.

- 44) Rozvoj města plánovat jako funkčně a prostorově ucelený útvar. Zásady urbanistické koncepce stanovit tak, aby nedocházelo ke ztrátě identity prostředí města a navazující krajiny.

Koncepce ÚP je komplexní a navrhuje rozvoj města i všech jeho částí proporcionálně s ohledem na jejich charakter, význam ve struktuře osídlení a rozvojový potenciál. Identita zastavěných částí města i volné krajiny jsou vnímány jako podstatné hodnoty území, které jsou respektovány a chráněny.

- 45) Nové zastavitelné plochy navrhovat přiměřeně a odůvodněně, výhradně s vazbou na zastavěné území. Při řešení bude zohledněna kvalita životního prostředí, ekologická únosnost území a efektivita při využívání stávající dopravní a technické infrastruktury.

Nové zastavitelné plochy vychází z potřeb města a jeho obyvatel a z jeho rozvojového potenciálu, posíleného strategickou polohou města na dálnici D10 a na hranici průmyslové zóny Mladá Boleslav. Významným podkladem pro vymezení rozvojových ploch byla předchozí platná ÚPD, kde vymezené záměry jsou z dominantní části nadále aktuální. Koncepce ÚP v maximální možné míře zohledňuje charakter a současné hodnoty území.

- 46) Nevymezovat nové zastavitelné plochy v izolovaných polohách bez vazby na zastavěné území. Upřednostnit intenzivní rozvoj zastavěného území před extenzivním rozvojem nezastavěného území. Důvodem pro alespoň minimální obytný rozvoj Chaloupek, jako odlehklého sídla, zohlednit ekonomické využití plánovaných investic města do technické infrastruktury (vodovodu).

Plochy změn využívají přednostně prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, další zastavitelné plochy jsou vymezeny na jeho hranici. Lokalizace ploch změn dále zohledňuje charakter a rozvojový potenciál jednotlivých sídel, s přednostní podporou plošného rozvoje v území západně od dálnice D10 – sídlo Kosmonosy. V sídlech Horní Stakory a Chaloupky je navržena dostavba v okrajových polohách rozvíjejí stávající obytnou zástavbu. Nová izolovaná zástavba ve volné krajině není navržena.

- 47) Vytvořit podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění území historického jádra Kosmonos, zejména pro posílení jeho bytové a obslužné funkce a pro umístění případných záměrů vybavenosti nadmístního charakteru. V souladu s tím stabilizovat veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich zatraktivnění, prostupnost a provázanost.

Historické jádro města Kosmonosy je stabilizováno v plochách smíšených obytných centra města, které svým funkčním využitím se zvýšeným podílem vybavenosti nadmístního významu potvrzují význam a polohu v těžišti celého území. Stávající veřejná prostranství jsou zachována a dále rozvíjena, s cílem zatraktivnění celého města – jedná se zejména o rozšíření zámeckého parku a jeho doplnění o plochy zeleně s volnočasovým využitím.

Ke zvýšení kvality a atraktivity městského prostředí výrazně přispěje vybudování nového náměstí v území mezi budovou Městského úřadu a dnešním Náměstím Míru, které zhodnotí území centra města.

- 48) Pro zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na stávající zastavěné území stanovit podmínky tak, aby výstavba byla organizována od zastavěného území do krajiny, a aby nedocházelo k omezení zastavitelnosti části plochy výstavbou v jiné části plochy; k tomu využít zejména instituty etapizace, dohody o parcelaci a územní studie.

Pro celé zastavěné a zastavitelné území jsou v kap. F Územního plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání (struktura zástavby, maximální výška, podíl zeleně) tak, aby došlo k přirozenému posílení historického jádra a postupnému rozvolňování zástavby do volné krajiny. Uspořádání větších rozvojových území bude prověřeno v územních studiích, případně je stanoveno pořadí změn v území, při respektování závazných podmínek dle ÚP. Podmínka postupu výstavby ve směru od hranice zastavěného území je stanovena v kap. C.1 Územního plánu – Návrh urbanistické koncepce.

- 49) Stanovit podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly vytvářeny polyfunkční celky s přípustným mixem činností, které vždy doplní funkci hlavní a nebudou vytvářet zhoršení podmínek pro využívání plochy pro funkci hlavní.

Podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby vytvářely funkční a harmonický celek, s minimalizací negativních dopadů na zástavbu i volnou krajinu. V kap. F.1 Územního plánu je stanoveno pro jednotlivé způsoby využití hlavní, přípustné, nepřípustné, případně i podmíněně přípustné využití ploch, které zohledňuje možnosti a žádoucí charakter území, i případné vlivy na okolí.

- 50) Vymežit plochy s rozdílným způsobem využití, oproti kategorizaci ploch ve vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění je lze dle potřeby a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit a doplňovat. V souladu s jejich definicí uvést i příslušné podmínky prostorového uspořádání území (charakteristické znaky zástavby, hladina zástavby, koeficient zástavby, koeficient zeleně apod.)

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

Členění ploch s rozdílným způsobem vychází jak z vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, tak z metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.3.), které vyhlášku doplňuje a zpřesňuje kategorizaci ploch.

Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou vymezeny pro tzv. zóny prostorového uspořádání území, jejich hranice jsou nezávislé na hranicích ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí těchto podmínek je stanovení struktury zástavby, maximální výšky a podílu zeleně. Územní plán dále vymezuje dominanty a pohledové / průhledové osy, které musí být zachovány a chráněny.

Požadavky na rozvoj rezidenčních ploch – ploch bydlení

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

- 51) V oblasti bydlení vytvořit podmínky pro eliminaci očekávaného přirozeného úbytku obyvatel pozitivní migrací a vyrovnání úbytku počtu obyvatel města přirozenou měnou migrací, zejména:

- stabilizovat stávající plochy bydlení a vytvořit podmínky pro jejich regeneraci a atraktivnění a pro případné doplnění vhodnými službami a ekonomickými aktivitami, které nenarušují pohodu bydlení
- vymežit rozsah ploch pro bydlení v rozsahu minimálně 615 bytových jednotek pro široké spektrum sociálních vrstev obyvatelstva, tedy pro rozvoj bydlení v rodinných domech, pro bydlení v bytových domech včetně malometrážních, startovacích bytů apod.

- prověřit možnosti transformace vhodných ploch v rámci chatových a zahrádkových osad
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění veřejných prostranství a pro vymezení a realizaci veřejných prostranství v nových zastavitelných a přestavbových plochách

Plochy bydlení jsou stabilizovány a doplněny dalšími plochami pro rozvoj obytné zástavby v plochách smíšených obytných a plochách bydlení v rodinných a bytových domech. Další obytná zástavba je navržena s ohledem na předpokládané potřeby na rozvoj města, s přihlédnutím k již potvrzeným záměrům z předchozí platné ÚPD. S rozvojem bydlení souvisí i koncepce rozvoje ploch veřejných prostranství, zeleně, ploch pro volnočasové aktivity a veřejné infrastruktury, které bezprostředně souvisí s kvalitou bydlení a atraktivitou prostředí.

Podrobnější popis jednotlivých částí koncepce ÚP je uveden v příslušných kapitolách Odůvodnění ÚP – především kap. 6.4 a 6.5.

- 52) Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby i pro dostavby proluk v zastavěném území určených pro rozvoj bydlení stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby byla nadále zachována převládající rozptýlená zástavba drobného měřítka rodinných domů. V případě ploch, kde bude umožněna zástavba bytovými a řadovými domy, stanovit podmínky uspořádání území a hmotného ztvárnění, tak aby se i v nových rozvojových plochách docílilo architektonicky hodnotné zástavby.

Charakter stávající obytné zástavby je zohledněn při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v členění na bydlení v rodinných domech městské a příměstské / venkovské a bydlení v bytových domech.

V kap. C.1 Územního plánu je obecně stanovena podmínka respektování charakteru a objemového řešení okolní zástavby. Podmínky prostorového uspořádání pro ochranu stávající zástavby jsou dále zpřesněny v kap. F.2 Územního plánu, který stanovuje strukturu, maximální výšku a podíl zeleně.

- 53) Při návrhu ploch bydlení, ploch občanského vybavení a dalších ploch s chráněnými prostory posoudit vhodnost v území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad stanovenými hlukovými hygienickými standardy.

Nové plochy s chráněnými prostory jsou přednostně vymezeny v polohách, které nejsou zatíženy z hlediska hluku, tedy mimo hlavní dopravní trasy. Prokázání splnění limitů hluku pro jednotlivé stavby uvnitř vymezených ploch bude předmětem navazujícího řízení dle stavebního zákona, v rámci dokumentace s konkrétním technickým řešením stavby.

- 54) Nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu neumisťovat do sousedství s plochami pro výrobu/průmysl nebo s jinými činnostmi, které by mohly negativně ovlivnit obytnou zástavbu zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. V ÚP Kosmonosy prověřit v rámci návrhu urbanistické koncepce města aktuálnost funkčních ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací i všechny uplatněné podněty a připomínky veřejnosti a města Kosmonosy s cílem předejít střetům ve využití území.

Nové plochy pro bydlení jsou přednostně vymezeny v polohách, kde není předpokládán negativní vliv z výroby či jiné obdobné činnosti. V případě přiblížení stávající či navrhované obytné zástavby k plochám výroby jsou navržena opatření pro zmírnění nežádoucích dopadů formou izolačních pásů zeleně.

Při vymezení ploch pro bydlení byly zohledněny záměry z předchozí platné ÚPD, stejně jako všechny uplatněné podněty na změny využití území. Výsledek prověření těchto podnětů je součástí tabulky v kap. 6.4.2. Odůvodnění ÚP.

- 55) Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení u silnic nebo nových silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Viz vyhodnocení požadavku č. 53.

Požadavky na koncepci občanské vybavenosti

- 56) Konceptci občanského vybavení v územním plánu navrhnout s ohledem na pozici města v systému osídlení a jeho funkcí jako lokálního centra pro území okolních obcí.

Koncepce občanského vybavení je stanovena s ohledem na velikost a význam města a potřeby jeho obyvatel. ÚP vymezuje stávající významná a areálová zařízení občanského vybavení jako samostatné plochy občanského vybavení. Ostatní zařízení menšího rozsahu jsou integrována do ploch smíšených obytných, popř. do ploch bydlení. Nejvýznamnější zařízení a areály jsou navrženy k rozvoji ve vymezených plochách změn OS, OM, OK, občanské vybavení lze dále rozvíjet i v jiných plochách s rozdílným způsobem, dle podmínek stanovených v kap. F.1 Územního plánu.

- 57) Provést potřebu vymezit plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožnit tyto činnosti a služby v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení.

Viz vyhodnocení požadavku č. 56.

- 58) Stabilizovat stávající objekty občanské vybavenosti nadmístního významu, kterými jsou zejména areál Psychiatrické nemocnice, dále objekty veřejné správy, škol a církevních zařízení.

Stávající zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu jsou vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (Areál Psychiatrické nemocnice, zámek, Loreta), stejným způsobem jsou vymezeny i základní a mateřské školy, smuteční síň a areál Policie ČR. Jako samostatné plochy občanského vybavení jsou rovněž vymezeny sportovní areály a větší plochy komerčních zařízení (OK, OM). Ostatní zařízení jsou integrována do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných a ploch bydlení.

- 59) Vytvořit podmínky pro stabilizaci obchodu a služeb, vybavenosti v oblasti cestovního ruchu a pro jejich další rozvoj zejména v centru města.

K podpoře rozvoje služeb a zkvalitňování infrastruktury cestovního ruchu přispívá zejména flexibilita ve využívání území, kterou umožňuje vymezení ploch centra města a navazujícího území jako ploch smíšených s pestrou škálou přípustných aktivit (dle kap. F.1 Územního plánu).

- 60) Vytvořit podmínky pro doplnění chybějící vybavenosti v oblasti služeb sociální péče zejména pro seniory (DPS, stacionář apod.) včetně odpovídajícího zázemí. Provést vhodné plochy s vazbou na zastavěné území a rovněž s možností vytvořit dostatečné zázemí pro volnočasové aktivity nebo s vazbou na taková území. Např. v prostoru areálu koupaliště, okolí hospodářského zázemí zámku apod.

ÚP nestanovuje konkrétní polohu pro budoucí umístění zařízení sociální péče. Jeho realizace je možná jak v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura, tak v plochách smíšených obytných, dle konkrétních podmínek a možností města. Pro lokalizaci domova pro seniory se jako optimální jeví centrum města (psychologické důvody – integrace do města a kontakt s mladšími obyvateli, dostupnost služeb, omezená pohyblivost seniorů, blízkost zámeckého parku), např. plocha P30, případně hospodářské zázemí zámku.

- 61) Provést požadavky na související veřejná prostranství, dopravu v klidu apod.

ÚP stabilizuje systém veřejných prostranství na území města. ÚP vytváří optimální podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy na území města tím, že navrhuje ucelený spojitý systém veřejných prostranství pro vedení pěších a cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a území okolních obcí.

ÚP stabilizuje stávající parkovací plochy na území města a dále vymezuje 2 plochy pro nová parkoviště (Z27, P43).

- 62) Provést v textu uvedené další požadavky města Kosmonosy na rozvoj občanského vybavení, a služeb, zejména v území prostoru ulic Hradištská a Bradlecká na pozemcích v majetku města.

Viz vyhodnocení požadavku č. 56. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a byly zahrnuty do koncepce občanského vybavení. Podrobné odůvodnění koncepce je součástí kap. 6.5.3. ÚP.

Území na křižení ul. Hradištská a Bradlecká je zahrnuto do smíšeného městského území, které umožňuje lokalizaci bydlení i služeb.

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

Město Kosmonosy není ohroženo zvláštní povodní či záplavami a není dotčeno zónami havarijního plánování. Opatření pro ochranu města před mimořádnými situacemi nelze stanovit územním plánem, nýbrž přísluší povodňovému, havarijnímu, případně krizovému plánu, který stanoví konkrétní postup při evakuaci obyvatel. Územní plán respektuje stávající úkryt obyvatelstva v areálu Transcentra (ul. Boleslavská) a umožňuje umístění dalšího potřebného úkrytu či evakuace obyvatelstva nebo skladu materiálu pro civilní obranu téměř v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit

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

- 64) V územním plánu po prověření zastavitelných ploch a ploch územních rezerv z dosud platné územně plánovací dokumentace města navrhnout zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních a skladovacích aktivit s vazbou na východní průmyslovou zónu Mladá Boleslav, kde jsou již soustředěny ekonomické aktivity tohoto druhu jak pro město Mladou Boleslav, tak i sousední obce Plazy a Řepov. Současně návrh související dopravní infrastruktury zajistit dopravní vazby v tomto intenzivně využívaném území.

ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a komerčních aktivit podél silnice I/38 a ve vazbě na průmyslovou zónu Mladá Boleslav a navrhuje jejich další rozvoj v navazujícím území, které je výhodné z hlediska polohy na významných dopravních tazích a tedy s vyloučením dopravní zátěže na obytné území. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je koordinováno s koncepcí dopravní a technické infrastruktury, které definuje záměr na výstavbu přeložky silnice I/16 a dále návrh nové obslužné komunikace jako podmínku využití plochy pro lehkou výrobu podél D10 (plocha Z56).

- 65) Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby pro výrobu stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby:

- nedocházelo k negativnímu ovlivnění urbanistických os a průhledů, zejména pohledů na historické dominanty ve městě (zvonice Lorety, kostel Povýšení sv. Kříže) a pohledů na krajinné dominanty (Baba, Chlum)

Pro ochranu urbanistických hodnot území, včetně průhledů a pohledů jsou v kap. F.2 Územního plánu stanoveny odpovídající podmínky prostorového uspořádání – zejména maximální výška zástavby. ÚP vymezuje kompoziční a pohledové osy a významné stavební dominanty, jejichž respektování a zachování je rovněž závaznou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

- nedocházelo k negativnímu ovlivnění prostředí kulturních památek; podmínky prostorového uspořádání v území se zastoupenými kulturními památkami budou konzultovány s orgánem památkové péče

Ochrana vlastních kulturních památek je zajištěna především platnými právními předpisy. Pro ochranu území, které na tyto stavby a areály navazuje ÚP stanovuje podmínku respektování objemového řešení zástavby, pohledů a průhledů (kap. B.3 Územního plánu) a dále opatření formou podmínek prostorového uspořádání (kap. F.2 Územního plánu).

- nedocházelo k narušování pohody bydlení v plochách bydlení v důsledku provozu a obsluhy výrobních zařízení

K minimalizaci negativních vlivů výrobních aktivit a dopravní obsluhy přispívá vlastní lokalizace ploch s rozdílným způsobem využití, se soustředěním výroby s vysokými plošnými a dopravními nároky do území průmyslové zóny na jižním okraji města – podél silnice I/38. Podmínka vyloučení negativních vlivů výroby na území vně areálu je stanovena pro všechny plochy výroby v kap. F.1 Územního plánu.

- nedocházelo k neúměrné hustotě zástavby a negativnímu ovlivnění ploch zejména vzrostlé zeleně

Hustota zástavby je regulována podmínkami prostorového uspořádání území, stanovenými v kap. F.2 Územního plánu – zejména strukturou a podílem zeleně.

- 66) Provéřit vhodné využití a prostorové uspořádání nedostatečně využitě nebo v současné době nevyužívaných ploch areálu zahradního centra v Hradištské ulici; areálu Sempra v ulici Víta Nejedlého, komerčního areálu mezi ulicemi Stakorskou a Puškinovou a vymezit je jako plochy přestavbové. V případě plochy bývalého hospodářského zázemí zámku v Debrské ulici stanovit pro přestavbovou plochu podmínky funkčního a prostorového uspořádání respektující polohu vůči významné architektonické dominantě – areálu zámku v Kosmonosech.

Bývalý areál Sempra je s ohledem na současný stav využití vymezen jako stabilizovaná plocha komerčního občanského vybavení (OM). Areál Stakorská – Puškinova, bývalé zahradnictví v Hradištské ulici a bývalé hospodářské zázemí zámku jsou funkčně vymezeny jako součást smíšeného obytného území (SC, SM), jejich přestavba vyplývá ze stanovených podmínek prostorového uspořádání, především struktury zástavby. Dominanta zámku je chráněna určením maximální výšky zástavby a vymezením závazné kompoziční osy v plochách veřejného prostranství.

Požadavky na rozvoj volnočasových aktivit a sportu

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

- 67) Stabilizovat plochy stávajících volnočasových aktivit a stanovit pro ně odpovídající podmínky funkčního a prostorového uspořádání území. Provéřit možnost dalšího rozvoje volnočasových aktivit, a to v prostoru areálu koupaliště s části lesního prostoru Obora jako území pro každodenní rekreaci. V nových zastavitelných plochách umožnit realizovat stavby a zařízení pro vhodné volnočasové aktivity nerušící pohodu bydlení (dětská hřiště, vhodné stavby pro spolkovou a zájmovou činnost obyvatel, apod. Návrhem vhodné cestní sítě a odpovídajících ploch pro služby cestovního ruchu posílí volnočasové aktivity v oblasti turistiky.

Stávající plochy volnočasových aktivit jsou stabilizovány, zpravidla v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS (koupaliště a tenisové kurty, fotbalové hřiště Kosmonosy, sportoviště na jižním okraji zámeckého parku), v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru – RN (autokemp), v plochách zeleně se specifickým využitím - ZX (dětský skanzen Altamíra) a v plochách smíšených nezastavěného území – sportovních - NSs (bikepark). Pro tyto plochy jsou stanoveny odpovídající podmínky způsobu využití (kap. F.1. Územního plánu) a podmínky prostorového uspořádání (kap. F. 2. Územního plánu).

ÚP umožňuje intenzifikaci a další rozvoj volnočasových aktivit jak v plochách OS, RN, ZX, NSs, tak i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek stanovených v kap. F.1 Územního plánu, zejména v plochách smíšených obytných, plochách bydlení a plochách občanského vybavení.

V souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona je možné umisťovat stavby pro podporu rekreace a cestovního ruchu rovněž v nezastavěném území.

- 68) V územním plánu budou u stabilizovaných ploch individuální rekreace – zahrádkářských osad, které nebudou vhodné z hlediska přestavby na bydlení, stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání tak, aby neumožňovaly spontánní transformaci na bydlení.

Plochy stabilizovaných zahrádkových osad byly v ÚP vymezeny jako plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ). Podmínky jejich využití stanovené v kap. F.1 neumožňují přestavbu rekreačních staveb na trvalé bydlení. Charakter těchto území je potvrzen i ve stanovení podmínek prostorového uspořádání (kap. F.2 územního plánu), kde je určena struktura zástavby, maximální výška a podíl zeleně, odpovídajícímu rekreační chatové zástavbě.

Požadavky na koncepci odpadového hospodářství

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

- 69) Provést vhodnou plochu pro zřízení sběrného dvoru, kam budou moci obyvatelé odevzdávat vybrané druhy komunálního odpadu k dalšímu zpracování.

ÚP po dohodě se zadavatelem nevymezuje explicitně plochu pro umístění sběrného dvoru.

Požadavky na ochranu sídelní zeleně

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

- 70) Stanovit podmínky pro zachování ozeleněného pásu se vzrostlou zelení severně a jižně od zámku jako významného urbanistického prvku.

Severojižní zelený pás je územním plánem potvrzen vymezením ploch zeleně soukromé a vyhrazené (zeleně v areálu Psychiatrické nemocnice) a zeleně veřejné (ul. Lípy a zámecký park). Vymezení tohoto pásu jako plochy zeleně zajišťuje jejich ochranu před případným budoucím zastavěním. Tento pás je pouze lokálně přerušen návrhem propojení zástavby podél ul. Debřská v ploše P30, která tvoří předěl mezi soukromou a veřejnou zelení a dotváří severní hranu zámeckého parku, čímž přispívá k jeho jednoznačnému vymezení.

- 71) Na celém území města a zejména v uvažovaných rozvojových lokalitách upřednostnit ochranu stávající vzrostlé zeleně a prověřit možnost jejího začlenění do ploch veřejných prostranství.

Významné plochy zeleně, u nichž je prioritní zájem na jejich zachování, jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleně (ZV), plochách soukromé zeleně (ZS), plochách zeleně se specifickým využitím (ZX) či plochách krajinné zeleně (NK). Menší či méně významné plochy zeleně, zejména zeleně v zástavbě, zeleně v zahradách rodinných domů či vnitroareálová zeleně, je integrována do dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde tvoří jejich nedílnou součást.

Podmínka zachování ploch zeleně je stanovena obecně v kap. C.1 územního plánu.

- 72) V podmínkách uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit koeficient zeleně k zabezpečení podílu ozeleněných ploch, umožňujících stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a pro řešení likvidace dešťových a povrchových vod.

Minimální procentuální podíl zeleně je stanoven koeficientem pro všechny zastavěné a zastavitelné plochy, jako jedna z podmínek prostorového uspořádání území. Koeficient zeleně je uveden v grafické části ÚP – výkres I.2b – Výkres prostorového uspořádání území.

- 73) Při prověření rozvojových ploch v SV části Horních Stakor využít zpracovanou územní studii, zohledňující požadavky na ochranu volně žijících druhů rostlin a živočichů.

ÚS „Z19 – Horní Stakory severozápad“ byla využita jako jeden z podkladů pro stanovení koncepce ÚP. S ohledem na další následné požadavky města bylo řešení navržené touto studií upraveno, zejména v rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a vymezení ploch veřejných prostranství.

- 74) V prostoru bývalého Zalužanského statku prověřit možnost využití stávající plochy zeleně jako plochy pro ekologické nakládání s dešťovými vodami.

ÚP navrhuje v prostoru bývalého Zalužanského statku plochu lehké výroby Z65. Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách lehké výroby (VL) umožněno umísťování vodních ploch.

Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace města

- 75) Ověřit aktuálnost dosud závazné urbanistické koncepce rozvoje města, ověřit aktuálnost navrženého funkčního a prostorového uspořádání území, prověřit všechny zastavitelné plochy i způsob jejich obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou s konstatováním, do jaké míry byly využity pro účel, ke kterému byly vymezeny dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy a zdali i nadále trvá důvod pro jejich vymezení v novém územním plánu.

Předchozí platná ÚPD byla jedním z hlavních podkladů pro stanovení koncepce nového ÚP Kosmonosy. Jednotlivé záměry byly posouzeny z hlediska potřeby a s ohledem na platné právní předpisy. Na základě požadavku města a s ohledem na aktuálnost vymezených záměrů byla většina ploch změn převzata, včetně některých návrhů dopravní a technické infrastruktury. Podrobné vyhodnocení jednotlivých částí koncepce ÚP je popsáno v kap. 6.4 a 6.5 Odůvodnění ÚP.

- 76) Komplexně prověřit aktuálnost návrhů dopravní a technické koncepce správního území města Kosmonosy definovanou v dosud platné územně plánovací dokumentaci, zejména aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V rámci zpracování návrhu ÚP byla stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury, která vychází z koncepce dle původní ÚPD obce.

ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje nové komunikace, cyklostezky a nové sítě a zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

Na rozdíl od původní ÚPD nejsou v návrhu ÚP vymezeny explicitně trasy všech navrhovaných vedení inženýrských sítí v rozvojových plochách. ÚP stanovuje v rámci koncepce technické infrastruktury (kap. D.2 ÚP) základní podmínky pro umísťování inženýrských sítí v území, čím poskytuje větší variabilitu při plánování nové výstavby.

- 77) Ověřit aktuálnost a důvodnost územních rezerv vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy.

Všechny územní rezervy vymezené předchozí platnou ÚPD byly prověřeny z hlediska aktuálnosti a potřeby a v závislosti na výsledku tohoto prověření byly buď vymezeny jako plochy zastavitelné, případně byly vypuštěny. ÚP vymezuje pouze 3 plochy územních rezerv (v předchozí platné ÚPD vymezeny jako plochy zastavitelné).

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

- 78) Provéřít všechny dosud uplatněné návrhy na změny v území (požadavky na vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby) podané vlastníky pozemků a staveb v řešeném území, investory, městem Kosmonosy a ostatní veřejností. Rovněž prověřit připomínky veřejnosti uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání.

Podané návrhy a podněty na změny v území i připomínky k návrhu zadání ÚP byly jednotlivě prověřeny, zejména s ohledem na veřejný zájem a limity využití území. Výsledek jejich zohlednění je uveden v tabulce v kap. 6.4.2. Odůvodnění ÚP.

- 79) Při prověření návrhů na změny v území respektovat limity vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zajištění funkčnosti skladebných prvků územního systému ekologické stability.

Veškeré identifikované hodnoty území jsou respektovány, obecné podmínky jejich ochrany jsou stanoveny v kap. B územního plánu. Koncepce ÚP v maximální možné míře zohledňuje vedení ÚSES, které je vymezeno zejména

ve volné krajině, střet s plochami změn je tedy pouze ojedinělý. Povinnost respektovat hodnoty území (včetně ÚSES), které mají oporu v platných právních předpisech, vyplývá přímo z příslušné legislativy.

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

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

Koncepce ÚP Kosmonosy je stanovena v koordinaci s ÚPD všech sousedních obcí. Vyhodnocení této koordinace je součástí kapitoly 4 Odůvodnění ÚP.

Při návrhu rozvoje byly zohledněny požadavky a zájmy města Mladá Boleslav, zejména v oblasti dalších nároků na průmyslovou výrobu (vazba na areál Škoda Auto a.s.), pro jejíž další rozvoj ve správním území Mladé Boleslavi již neexistují dostatečné prostorové rezervy. ÚP potvrzuje stávající průmyslovou zónu Mladá Boleslav – Kosmonosy včetně navazujících ploch podnikatelských aktivit a vymezuje plochy Z64 a Z65 (plochy lehké výroby) pro další rozšíření této zóny. Hranicí pro rozvoje je vedení přeložky silnice I/16, převzaté ze ZÚR Středočeského kraje, která se dotýká jak správního území města Kosmonosy, tak Mladé Boleslavi.

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

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

- 81) Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistit prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu. Řešením územního plánu budou respektovány dálnice D 10 a silnice I/38 včetně silničního ochranného pásma.

ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací, které v současné době zajišťují optimální dopravní obsluhu území města. ÚP dále navrhuje nové komunikace pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě. Pro zlepšení dopravní dostupnosti Mladé Boleslavi/Kosmonos po silnici I/16 vymezuje ÚP plochu silniční dopravy Z62.

ÚP respektuje dálnici D10 a silnici I/38 včetně jejich ochranných pásem.

- 82) Vymezit a chránit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přestavby MÚK Kosmonosy na D10 včetně plánované přeložky silnice I/16 v rozsahu, v jakém byly vymezené zastavitelné plochy vydanou změnou č. 3 ÚPO Kosmonosy. Případné zpřesnění územního vymezení zastavitelné plochy pro přestavbu MÚK lze ověřit dle zpracovaného konceptu dokumentace pro územní řízení D10 MÚK Kosmonosy a zastavitelné plochy pro přeložku silnice I/16 dle zpracovaného Záměru projektu (Valbek s.r.o. 04/20155), které na vyžádání projektanta zajistí u ŘSD ČR pořizovatel.

ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z61 pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 a plochu silniční dopravy (DS) Z62 pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves v rozsahu, jak byly tyto stavby vymezeny v původní ÚPD. Obě dopravní stavby jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

- 83) Vytvořit podmínky pro možné postupné snižování podílu individuální automobilové dopravy na dělbě přepravní práce ve prospěch nemotorové dopravy (pěší a cyklistická doprava) a veřejné dopravy osob

(městská hromadná doprava, veřejná autobusová hromadná doprava s vazbou na železniční osobní dopravu v Mladé Boleslavi).

ÚP vytváří optimální podmínky pro zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty doplněním stávající soustavy veřejných prostranství o nová prostranství včetně návrhu několika samostatně vedených cyklostezek (koridory X03, X04, X05).

- 84) Vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících komunikací nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů, dále pro stabilizaci stávajících ploch pro řešení dopravy v klidu (odstavná stání, parkování) popř. pro jejich zkapacitnění.

ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací, které v současné době zajišťují optimální dopravní obsluhu území města. ÚP dále navrhuje nové komunikace pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

ÚP stabilizuje stávající parkovací plochy na území města a dále vymezuje 2 plochy pro nová parkoviště (Z27, P43).

- 85) Vytvořit podmínky pro realizaci zkapacitnění okružní křižovatky Průmyslová – Boleslavská – tř. Václava Klementa v souladu s vybranou variantou.

ÚP vymezuje pro plánovanou rekonstrukci okružní křižovatky na styku ulic Průmyslová a Boleslavská koridor silniční dopravy X01. Koridor X01 byl vymezen na základě Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016), která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakékoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP.

- 86) Vytvořit podmínky pro stabilizaci dalších dopravních ploch, zejména zastávek veřejné hromadné dopravy popř. pro jejich doplnění; stabilizovat a doplnit systém cyklistických a pěších tras umožňujících průchod územím směrem k atraktivním cílům (Vrch Baba, údolí Jizery, Radouč apod.).

ÚP v rámci koncepce dopravní infrastruktury stanovuje přemístit autobusové stanoviště z prostoru u Městského úřadu do navrhované plochy veřejného prostranství P47. V rámci navrhované plochy P47 bude vyjma autobusové dopravy vyloučen provoz ostatních motorových vozidel. ÚP dále navrhuje v ulici Stakorská plochu silniční dopravy (DS) Z94 pro umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky. V tomto území se v budoucnu předpokládá zásadní rozvoj obytné zástavby. Další rozvoj systému veřejné hromady dopravy (vč. umísťování nových autobusových zastávek) lze realizovat dle aktuálních potřeb v území.

- 87) Prověřit možnost napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby severně od ulic U Masokombinátu z okružní křižovatky Průmyslová – Pod Loretou přes ulici U Masokombinátu. V případě, že toto napojení nebude možné, bude prověřeno napojení z ulice Stakorské.

ÚP stanovuje požadavek v návaznosti na stávající komunikaci v ulici U Masokombinátu zajistit dopravní prostupnost pro motorová vozidla přes rozvojové plochy Z52 a P53 vyznačenou ve výkrese I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury prostřednictvím návrhového koncepčního prvku VP-17, který naznačuje orientační směr dopravního propojení.

- 88) V souvislosti s řešením veřejného prostranství a obytného územního rozvoje severně od ulice Bradlecká, prověřit dopravní propojení ulice Bradlecké s ulicí Třebízského.

ÚP stanovuje požadavek v návaznosti na stávající komunikace v ulicích Bradlecká a Třebízského (resp. Hakenova) zajistit dopravní prostupnost pro motorová vozidla přes rozvojovou plochu Z31 vyznačenou ve výkrese I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury prostřednictvím návrhového koncepčního prvku VP-13, který naznačuje orientační směr dopravního propojení.

- 89) Prověřit aktuálnost vymezení územní rezervy pro přeložku silnice III/2769 situované jižně od zastavěného území sídla Horní Stakory ve směru západ – východ, dále prověřit možnost vedení pěší a cyklistické trasy v poloze historické úvozové cesty Průhon mezi Kosmonosy a Chaloupkami s pokračováním do Horních Stakor.

ÚP nevymezuje plochu územní rezervy pro přeložku silnice III/2769 jižně od sídla Horní Stakory. Silnice III/2769 nevykazuje vysoké intenzity dopravy (2329 vozidel za den¹), které by vyvolávaly zvýšené požadavky na přeložení silnice mimo zastavěné území sídla Horní Stakory.

- 90) Stanovit základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby; v případě potřeby uložit ověření řešení územní studie.

Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP nevymezuje. Toto uspořádání bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na urbanistické uspořádání jednotlivých pozemků, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií.

- 91) Stávající dopravní systém města Kosmonosy prověřit z hlediska umožnění průjezdu a zásahu požární techniky. Navrhnout v případě potřeby nové dopravní plochy a koridory v odpovídajícím směrovém a šířkovém uspořádání, které umožní zásah a průjezd požární techniky i v nových rozvojových lokalitách.

Nové návrhové komunikace jsou v ÚP vymezeny v takových šířkových a směrových parametrech, aby byl umožněn bezproblémový průjezd vozidel požární techniky.

- 92) Ze stanovených zásad pro usměrňování rozvoje definovaných v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR SK) prověřit požadavek, aby logistické a výrobní areály byly umístěny tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídla. Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v prolukách, případně na okrajích zastavěných území jednotlivých sídel. Lokalizace těchto ploch je navržena tak, aby byly adekvátně napojeny na systémy dopravní i technické infrastruktury a aby realizací záměru nedošlo k poškození hodnot urbanizovaného území ani volné krajiny. Pro tento účel jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Vymezení ploch zároveň zohledňuje stávající limity využití území.

Plochy pro výrobu s vysokými prostorovými a dopravními nároky jsou vymezeny v jižní části města, ve vazbě na stávající průmyslovou zónu, dálnici D10 a silnici I/38, kde je minimalizován dopad na obytné prostředí sídel a na hodnoty urbanizovaného území a volné krajiny.

- 93) Ověřit aktuálnost územního vymezení zastavitelné plochy Z3-1 z vydané změny č. 3 ÚPO Kosmonosy, kterou byl zpřesněn koridor silnice I/16; úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves ozn. č. D025 vymezený v ZÚR SK.

ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z61 pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 a plochu silniční dopravy (DS) Z62 pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves v rozsahu, jak byly tyto stavby vymezeny v původní ÚPD. Obě dopravní stavby jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

- 94) V grafické části územního plánu očíslovat silnice II. a III. třídy, v koordinačním výkresu budou vyznačena ochranná pásma ve smyslu § 30 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.

V Koordinačním výkresu jsou zobrazeny silnice II. a III. třídy včetně jejich číselného označení a příslušných ochranných pásem.

- 95) V případě rozvojových lokalit upřednostňovat připojení na pozemní komunikaci např. prostřednictvím jedné místní komunikace s cílem omezit počet přímých připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci.

ÚP navrhuje nové komunikace pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě. Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP

¹ Celostátní sčítání dopravy 2016 (dostupné z: <http://scitani2016.rsd.cz/pages/map/default.aspx>)

nevymezuje. Toto uspořádání bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na urbanistické uspořádání jednotlivých pozemků, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií.

- 96) Plochy a koridory dopravní infrastruktury navrhout v dostatečném směrovém a šířkovém uspořádání, aby umožnily řešení pěší dopravy.

Navržené nové komunikace jsou vymezeny v takových šířkových parametrech, aby umožňovaly řešení pěší dopravy (např. umístění chodníků).

- 97) Respektovat zasahující ochranné pásmo vnitrostátního letiště Mladá Boleslav.

ÚP respektuje ochranné pásmo vnitrostátního letiště Mladá Boleslav, které je zobrazeno v Koordinačním výkrese.

- 98) Při návrhu nových rozvojových ploch a ploch přestavby posuzovat a zohledňovat kapacitu stávající i plánované silniční sítě, zejména kapacitu dotčených křižovatek, neboť v takto urbanizovaném území nelze počítat s dalším navyšováním kapacity. Nepřekročit kapacitu dotčené silniční sítě a tím zajištění funkčnosti dopravního systému musí být jednoznačným limitem pro návrh nových rozvojových ploch a pro stanovení podmínek jejich využití.

ÚP vytváří podmínky, aby minimalizoval nárůst dopravní zátěže na stávajících místních a účelových komunikacích, které zajišťují dopravní obsluhu stávajícího obytného území. Dále jsou navržením nových komunikací vytvořeny podmínky pro dotváření uličních sítí a scelení dopravního systému na území města.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

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

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

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

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

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

- 99) Navrhout koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi druhy médií.

V rámci zpracování návrhu ÚP byla stanovena koncepce technické infrastruktury, která vychází z koncepce dle původní ÚPD obce.

ÚP stabilizuje stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

Na rozdíl od původní ÚPD nejsou v návrhu ÚP vymezeny explicitně trasy všech navrhovaných vedení inženýrských sítí v rozvojových plochách. ÚP stanovuje v rámci koncepce technické infrastruktury (kap. D.2 ÚP)

základní podmínky pro umístování inženýrských sítí v území, čím poskytuje větší variabilitu při plánování nové výstavby.

- 100) Vzájemně koordinovat systémy dopravní i technické infrastruktury s ohledem na to, že města Kosmonosy a Mladá Boleslav jsou územně srostlá.

Vzájemná koordinace systémů dopravní a technické infrastruktury je zajištěna a bude průběžně vyhodnocována s ohledem na tvorbu nového ÚP Mladá Boleslav.

- 101) Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

ÚP respektuje stávající trasy technické infrastruktury včetně jejich příslušných ochranných a bezpečnostních pásem, které jsou graficky zobrazeny ve výkrese I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury.

- 102) Ve stanovených podmínkách funkčního a prostorového uspořádání území připustit realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Pro významné stavby lze vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je všech plochách přípustné umísťovat nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

- 103) Na úrovni systémů řešit uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (dešťových), zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem, centrální zásobování teplem a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Řešení navrhnout v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje města Kosmonosy a skrytím potřeb jeho rozvoje.

ÚP řeší koncepci technické infrastruktury a stanovuje základní podmínky v oblastech zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem, zásobování teplem, telekomunikace, odpadové hospodářství a ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami.

- 104) Vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.

ÚP stabilizuje stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

- 105) Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Vytvářet předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

ÚP respektuje stávající telekomunikační sítě včetně příslušných ochranných pásem, které jsou graficky zobrazeny ve výkrese I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury.

- 106) Vytvořit podmínky pro přeložky sítí a zařízení technické infrastruktury vyvolané záměry staveb mimoúrovňové křižovatky na D10 a přeložky silnice I/16, pokud budou již k dispozici projektové dokumentace v odpovídající podrobnosti řešení.

ÚP navrhuje přeložení dílčího úseku elektrického vedení a telekomunikačního vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 (exit 46). Přeložení je graficky znázorněno ve výkrese I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury.

- 107) Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

- 108) V rámci návrhu vodohospodářské koncepce navrhnout systém odkanalizování místní části Horní Stakory a navrhnout zásobování pitnou vodou pro místní část Horní Stakory – Chaloupky, pro něž je aktuálně zpracovaná projektová dokumentace.

ÚP vymezuje trasu pro umístění vedení vodovodního řádu pro zásobování pitnou vodou sídla Chaloupky a trasu pro umístění vedení kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky dle zpracovaných projektových dokumentací.

- 109) Vyřešit koncepci zásobování požární vodou, nezávislou na rozvodech pitné vody. Bude vycházet z údajů dle aktualizovaného požárního řádu města Kosmonos. Současně řešit i problematiku požární vody v Horních Stakorách. Současně prověřit možnost využití zásobovacího řádu průmyslové vody pro ŠKODA – AUTO a. s. pro účely zajištění požární vody. V případě využití hydrantů jako zdrojů požární vody musejí garantovat požadavky (na stálý tlak a průtok) dle normy ČSN 730873:2003 v aktuálním znění.

Koncepce zásobování požární vodou na území města Kosmonosy se řídí Požárním řádem obce (OZV č. 04/03), který upravuje organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany v území. S ohledem na nejasné podmínky pro využití zásobovacího řádu průmyslové vody pro ŠKODA – AUTO a. s. pro účely zajištění požární vody se jako nejvhodnější řešení nabízí možnost vybudování požární nádrže. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem lze požární nádrž, jakožto nezbytné zařízení technické infrastruktury, umístit v kterékoliv ploše s rozdílným způsobem využití.

- 110) Likvidaci srážkových vod na pozemcích staveb řešit v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, což znamená přednostně zasakováním na vlastním pozemku. Pouze v případech nevhodných geologických podmínek retenci s řízeným odvodem do vod povrchových, v měřítku a podrobnosti řešení územního plánu v tomto smyslu redukovat odvádění srážkových vod ze stávajících zpevněných ploch a objektů do jednotné kanalizace.

ÚP navrhuje dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu, které můžou rovněž plnit funkce požárních nádrží. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje ÚP zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů

Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je prostor mezi Městským úřadem a náměstím Míru, který je vymezen budovami s obslužnými funkcemi. Jeho kvalita je však nízká zejména díky vedení silnic severní částí náměstí. Neurčitým dojmem působí polozastavěný a polozelený blok ulic Linhartova – Debřská – Boleslavská - Náměstí Míru, kdy je více komunikačním uzlem nežli místem k setkávání a trávení volného času. Naopak vysokou kvalitu mají prostory východně a západně od zámku. Svým založením je jedinečný veřejný prostor Lípy jižně před klášterem resp. kostelem Povýšení sv. Kříže.

- 111) Systém veřejných prostranství, která v územním plánu patří mezi základní kompoziční prvky struktury města, navrhnout v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

Vymezení systému veřejných prostranství je nedílnou součástí koncepce ÚP. Veřejná prostranství jsou vymezena tak, aby zajišťovala optimální dostupnost a prostupnost území a spoluvytvářela charakter města. Plochy veřejných prostranství jsou územním plánem dále členěna na komunikace, veřejná prostranství (se sociálním či kompozičním významem) a veřejnou zeleň. Stabilizace a rozvoj těchto ploch zvýší atraktivitu města pro jeho obyvatele i návštěvníky, stejně jako kvalitu bydlení.

- 112) Vytvořit podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s prioritou vytvoření společenského parteru. Citlivě zvážit možnost revitalizace nejvýznamnějších veřejných prostranství na území města – náměstí Míru, prostranství ulice Lípy, kde by bylo vhodné řešit dopravu v klidu (odstavňování stání), prostranství kolem areálu zámku.

Viz vyhodnocení požadavku č. 111. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována a chráněna pro svoji současnou funkci. Územní plán navrhuje jejich doplnění, jak plochami nových komunikací, tak v nových plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Neurčité, urbanisticky roztržštěné a nefunkční náměstí, resp. prostor před Městským úřadem, je navrženo k přestavbě s cílem vytvoření adekvátního a uceleného centrálního prostranství města. Významným zásahem je dále rozšíření zámeckého parku a doplnění o plochy zeleně s volnočasovým využitím, které posiluje kompoziční význam severojižní zelené osy města (park v Psychiatrické nemocnici, ul. Lípy, zámecký park).

Využití parteru pro komerční zařízení a služby je umožněno vymezením ploch smíšených obytných a stanovením jejich vhodného hlavního a přípustného využití, s cílem oživení vnitřního městského území.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro odstavování vozidel (s výjimkou několika odůvodněných případů), ty je možné realizovat jako nezbytné plochy dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, s přednostním využitím ploch veřejných prostranství.

- 113) Vymezit centrální veřejný prostor města, zahrnující Náměstí Míru a jeho okolí, vyřešit dopravní systém a v případě potřeby navrhnout nezbytnou asanaci nevyhovujících objektů. Cílem řešení bude kultivovat tento veřejný prostor, nabídnout obyvatelům multifunkční využití jak vhodnou zástavbou, tak úpravou veřejně přístupných ploch, zjednodušit a zklidnit dopravu a vhodně doplnit a propojit zeleň, což by přispělo k odstranění nezfetelného charakteru centrálního prostoru města.

Územní plán navrhuje vytvoření nového veřejného prostranství v centru města – náměstí s parkově upravenou částí, které bude svým charakterem a kvalitou odpovídat významu a velikosti města Kosmonosy. Stávající náměstí neplní svou funkci, je spíše dopravním prostorem (okružní křižovatka a stanoviště autobusů) a není ani jednoznačně vymezeno. Součástí navrženého řešení je rovněž nezbytná asanace stávajícího strukturálně nevyhovujícího objektu prodejny a dostavba dvou nárožní bloků, k dotvoření historického půdorysu města.

- 114) Řešit veřejné prostranství křižovatky ulic Boleslavské a Bradlecké v prostoru severně od Psychiatrické nemocnice. V souvislosti s řešením dopravního propojení ulic Třebízského a Bradlecké se navrhne odpovídající funkční a prostorové uspořádání území, přičemž upřednostňovat smíšené využití území zejména na pozemcích v majetku města.

Veřejné prostranství v prostoru severně od Psychiatrické nemocnice je v ÚP stabilizováno jako plocha veřejného prostranství (PV). V měřítku ÚP nelze řešit konkrétní vnitřní uspořádání tohoto veřejného prostranství.

Řešení dopravního propojení mezi ulicemi Bradlecká – Třebízského (resp. Hakenova) bude prověřeno v rámci územní studie US-01, jejíž zpracování je územním plánem uloženo.

- 115) Stanovit požadavky na vytvoření veřejných prostranství v území nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v plochách lze následně prověřit území územní studií, či regulačním plánem.

Minimální podíl ploch veřejných prostranství vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a je závazný pro plochy změn určené pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) a občanského vybavení. Na každé 2ha zastavitelné plochy je nutné vymezit alespoň 1000m² plochy veřejného prostranství. Tato podmínka je převzata i do koncepce ÚP – kap. D.4.

ÚP nestanovuje konkrétní uspořádání veřejných prostranství uvnitř těchto ploch. V případě většího rozsahu vymezených ploch změn je stanoveno prověření systému veřejných prostranství územní studií.

- 116) Prověřit možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanského vybavení apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

Samostatné plochy veřejných prostranství jsou vymezena pouze v případě potřeby zajištění potřebné dostupnosti a prostupnosti území, v případě veřejné zeleně pak pro ochranu stávajících ploch s kompozičním, estetickým či rekreačním významem. Další veřejná prostranství včetně ploch pro odstavování vozidel, účelových komunikací či ploch pro zařízení technického vybavení mohou být umísťovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu s konkrétními požadavky a potřebami území.

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

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

- 117) Při návrhu koncepce uspořádání krajiny věnovat zvýšenou pozornost na ochranu dochovaných částí krajiny a jejich propojování do uceleného funkčního systému.

Koncepce uspořádání krajiny je nedílnou součástí koncepce rozvoje města. Ta respektuje rozhraní mezi zástavbou a volnou krajinou definované v Doplnujících průzkumech a rozborech. Volná krajina tvoří ucelený prostor v severní části území a východně od dálnice D10.

- 118) Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu bude vycházet z principu, že krajina obklopující zastavěné území tvoří jeden vyvážený celek.

Princip uvedený v požadavku zadání je výchozím požadavkem koncepce uspořádání krajiny.

- 119) Volnou krajinu v územním plánu řešit jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území – ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

Koncepce upořádání krajiny v ÚP je postavena na vyváženém vztahu ekologické, produkční a rekreační funkce krajiny

- 120) Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.

Vymezení ploch v krajině reflektuje stávající využití krajiny i opatření nezbytná k posílení její ekologické funkce. Způsob využití ploch v krajině je stanoven tak, aby byl vyvážen vztah ekologické, produkční a rekreační funkce krajiny.

- 121) Koncepce uspořádání krajiny stanoví zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlední celkový ráz krajiny, jeho významné prostory, krajinné osy a dominanty, zohlední hodnoty krajiny a v případě potřeby definuje základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území, i významné pozitivní stavební dominanty.

Zásady ochrany krajiny upřesňující zásady stanovené ZÚR definují podmínky ochrany hodnotných přírodních území a prvků a také plochy cenných z hlediska charakteristik krajinného rázu.

- 122) Definovat rozhraní mezi urbanizovaným územím tj. zastavěným územím, zastavitelnými plochami, příp. plochami přestavby, plochami územních rezerv a volnou krajinou.

Definice rozhraní je dána vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny

- 123) Prověřit aktuálnost a využití ploch změn v krajině vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy, v případě potřeby budou vymezeny plochy změn v krajině s navrženým vhodným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Vymezení ploch v krajině bylo provedeno s ohledem na skutečný stav území, určení pozemků v katastru nemovitostí. Plochy změn byly navrženy zejména k zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

- 124) Zajistit územní ochranu níže definovaných přírodních hodnot, kterými jsou: přírodní rezervace – Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma; památné stromy – skupina 3 buků lesních v zámeckém parku Kosmonosy; registrované významné krajinné prvky – U Obory v Kosmonosech; Zámecký park v Kosmonosech.

Přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos včetně ochranného pásma bude vymezena jako území nezastavitelné. Nevylučuje se však, po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny prověřit v okolí vrchu Baba v nezbytném rozsahu plochu pro infrastrukturu cestovního ruchu – konkrétně zázemí pro pěší a cyklisty.

Uvedené přírodní prvky chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou vymezeny jako přírodní hodnoty (kap. B.2), jejich ochrana je též jednou ze zásad ochrany krajiny v kap. E.2.

Využití území PR Vrch Baba u Kosmonos je vymezeno jako plochy lesní s rekreačním využitím NLx, což zaručuje ochranu území i možný rozvoj únosné turistiky.

- 125) Zohlednit další hodnotné přírodní plochy, a to opuštěné sady v Horních Stakorách pod vodojemem; úvozovou cestu Průhon mezi okrajem Kosmonos a tělesem dálnice D10; Zalužanská lada; louku pod zámkem.

Uvedené plochy jsou vymezeny jako přírodní hodnoty území (kap. B.2. ÚP), jejich ochrana je definována též v zásadách ochrany krajiny (kap. E.2 ÚP). Vymezený způsob využití těchto ploch jako nezastavitelných (s výjimkou Zalužanských lad) zaručuje jejich ochranu.

- 126) Prověřit a zajistit územní ochranu významných krajinných prvků, definovaných v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zastoupených v řešeném území, kterými jsou:

- les Obora v Kosmonosech; les Remízek v Kosmonosech; Panský rybník v Kosmonosech; nádrž Japan v Kosmonosech; Zalužanská svodnice s přítoky.

Uvedené plochy jsou vymezeny jako přírodní hodnoty území (kap. B.2. ÚP), jejich ochrana je definována též v zásadách ochrany krajiny (kap. E.2 ÚP). Vymezený způsob využití těchto ploch jako nezastavitelných (s výjimkou Zalužanských lad) zaručuje jejich ochranu.

- 127) Zkoordinovat vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoví vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a koordinována návaznost prvků na území okolních obcí.

Vymezení skladebných částí ÚSES je provedeno s ohledem na stav území a rozvojové záměry v území. Plochy náležející do skladebných částí ÚSES mají vymezeno využití jako nezastavitelné s omezením umístění staveb dle § 15 odst. 5 stavebního zákona. Koordinace s územím obcí je provedena – viz vyhodnocení k bodům 23 – 25.

- 128) Prověřit a případně navrhnout úpravy ÚSES s ohledem na stav katastru nemovitostí, pozemkové úpravy, rozvojové lokality.

Vymezení skladebných částí ÚSES je provedeno s ohledem na stav území a rozvojové záměry v území. Při upřesnění hranic skladebných částí byly sledovány i hranice parcel.

- 129) Upřesnit územní vymezení regionálního biocentra RBC 1236 vrch Baba u Kosmonos, a tím zajistit soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně ZÚR SK. Území regionálního biocentra bude deklarováno jako území nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Vymezení RBC 1236 bylo provedeno v souladu s požadavky ZÚR SK. Plochy náležející do RBC mají vymezeno využití jako nezastavitelné s omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- 130) Stabilizovat a v případě potřeby zpřesnit územní vymezení lokálních biocenter LBC 176 Kosmonoská Obora, LBC 177 Chaloupky a lokálních biokoridorů LBK 143 a LBK 144 Zalužanská strouha.

Vymezení skladebných částí ÚSES je provedeno s ohledem na stav území a rozvojové záměry v území.

- 131) Prověřit možnost nového územního vymezení biokoridorů LBK 140 Radouč – Kosmonoská obora a LBK 141 Kosmonoská obora – vrch Baba v poloze, lépe odpovídající skutečnému stavu území, dochovaným

nebo realizovaným krajinným prvkům a metodickým požadavkům na vymezení územního systému ekologické stability v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

LBK 141 je vymezen v poloze upravené oproti platnému ÚP. Je veden při hranici území města, kde se nachází krajinné prvky zaručující alespoň částečně funkčnost LBK. Je nutné zajistit koordinaci s připravovaným ÚP Bakova nad Jizerou.

Vedení LBK 140 je navrženo odlišně od platného ÚP a to propojením LBC 176 a RBC 1235 Radouč stabilizovanými plochami lesa (NL) a smíšenými plochami nezastavěného území vymezenými v ÚP Bradlec. Je nutné zajistit koordinaci s ÚP Bradlece.

- 132) Plochy a koridory územního systému ekologické stability na lokální úrovni možno vymezit samostatně, případně jako součást ploch přírodních, se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání, které zajistí jejich funkčnost, územní ochranu a rozvoj.

Plochy náležející do skladebných částí ÚSES mají vymezeno využití jako nezastavitelné dle skutečného stavu a cílového využití – plochy lesní (NL), plochy krajinné zeleně (NK) a plochy vodní a vodohospodářské (W) s omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- 133) Chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definovat, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné s omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- 134) V zastavěném území města vymezit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.

Vymezení ploch sídelní zeleně je řešeno v koncepci sídlení zeleně a veřejných prostranství, není součástí koncepce krajiny.

- 135) V rámci prověřování vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch vymezených stávajícím územním plánem obce v území severozápadně od Horních Stakor zohlednit zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, z nichž celá řada je vázaná na vodní plochy s rozptýlenou zelení. Proto bude v tomto území preferována přírodní hodnota území s cílem chránit zaznamenané druhy před negativními účinky případné zástavby.

Vymezení zastavitelných ploch v severní části Horních Stakor zohledňuje výsledky biologického průzkumu území. V místech výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů jsou ponechány nezastavitelné plochy

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

- 136) Stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Při návrhu zastavitelných ploch ev. ploch přestavby byly zohledněny plochy kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezovány v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území. Plochy zasahující 1. a 2. třídu ochrany zpf jsou vymezeny pouze v místech, kde byly již odsouhlaseny v platném ÚP vč. změn.

- 137) Zhruba na jedné třetině řešeného území byly provedeny odvodňovací úpravy, přičemž voda je vedena do svodnic, ústících do Zalužanské vodoteče. Zvážit potřebu jejich územní ochrany.

Odvodněné plochy jsou součástí nezastavěného území s výrazným omezením umísťování staveb. Tím jsou v podstatě chráněny.

- 138) V případě potřeby vytipovat plochy pro retenční nádrže, které zachytí přívalový dešťový přítok z okolního terénu.

Podmínky pro využití ploch v krajině jsou nastaveny tak, že umožní realizaci retenčních nádrží a dalších zařízení pro ochranu půd a krajiny dle potřeby. Pro ÚP jde o přílišnou podrobnost.

- 139) Zajišťovat prostupnost podél vodotečí, svodnic a systému hlavních odvodňovacích zařízení a nepovolovat nevhodné činnosti a úpravy území.

V podmínkách pro využití ploch v krajině v kap. E.3 je uveden požadavek na ponechání nezastavitelného manipulačního pruhu podél vodních toků.

- 140) Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení zpracovat v souladu s ust. §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a §3 a §4 vyhl. č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky ZPF je součástí kap. 8.1. Odůvodnění ÚP. Způsob vyhodnocení zohledňuje platné právní předpisy a zejména metodické doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (srpen 2013).

- 141) Vyhodnocení obsahově zpracovat v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Zohlednit metodické doporučení MMR a MŽP.

Viz vyhodnocení požadavku č. 140.

- 142) V plochách orné půdy v případě potřeby doplnit plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny prověřit doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace.

Podmínky pro využití ploch v krajině jsou nastaveny tak, že umožní realizaci krajinných prvků, protierozních opatření a dalších zařízení pro ochranu půd a krajiny dle potřeby. Pro ÚP jde o přílišnou podrobnost.

- 143) Při řešení urbanistické koncepce vyloučit drobné zbytkové a nepřipustné zemědělské plochy.

Při návrhu využití ploch a vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna ucelenost zemědělských pozemků. Zbytkové plochy zpř. mohou být v souladu s podmínkami využití ploch smíšených nezastavitelného území – zemědělských (NSz) zalesněny, zatravněny, jako sady nebo pro pěstování dřevin na biomasu.

- 144) Zemědělský půdní fond šetrně využívat s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území. Tímto způsobem lze dosáhnout rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy.

Při návrhu zastavitelných ploch ev. ploch přestavby byly zohledněny požadavky na ochranu zemědělské půdy. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezovány v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území. Rozsáhlé půdní bloky jsou členěny skladebnými částmi ÚSES, účelovými cestami s alejemi případně dalšími krajinnými prvky, které lze v plochách smíšených nezastavitelného území – zemědělských (NSz) realizovat.

- 145) V maximálním množství zachovat stávající trvalé travní porosty, v případě potřeby navrhnout účinnější opatření na erozně ohrožených půdách (např. omezením orby, preferováním změn zemědělské půdy na trvalé travní porosty apod.).

Zemědělsky využívané plochy v krajině jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavitelného území – zemědělských (NSz). Existující travní porosty jsou zařazeny do ploch krajinné zeleně (NK), pokud je to účelné. Protierozní opatření lze realizovat dle podmínek využití ploch smíšených nezastavitelného území – zemědělských (NSz) dle potřeby. Způsob hospodaření na pozemcích či změny kultur zpř. jsou ovšem územním plánem nevymahatelné.

- 146) Při řešení rozvoje města chápat lesní porosty jako nedílnou složku přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené fungování krajiny, které mohou splňovat pouze přírodě blízké ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze. V řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

Plochy lesů jsou chráněny jako přírodní hodnota (VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny). Lesy nejsou návrhy obsaženými ÚP dotčeny. Detaily složení porostů a způsobu hospodaření nelze prakticky v ÚP řešit.

- 147) Minimalizovat zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Případné zábory PUPFL budou řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy.

Vymezením ploch změn a koridorů v ÚP nedochází k záboru PUPFL.

- 148) Stanovit omezení využívání zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazující na lesní pozemky ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv zástavby na funkčnost a úpravu lesních pozemků.

Územní plán respektuje pozemky lesa i jejich ochranné pásmo (ve vzdálenosti 50m od hranice pozemku lesa), které jsou považovány za jeden ze závazných limitů využití území. Lokalizace ploch změn tyto limity v maximální možné míře zohledňuje. Pozemky lesa a příslušná ochranná pásma jsou zobrazena v grafické části ÚP – výkres II.1 – Koordinační výkres.

Do pozemků lesa nezasahuje žádná z ploch či koridorů, vymezených územním plánem. Pro plochy, které jsou ve střetu s ochranným pásmem, je stanovena podmínka využití jen se souhlasem orgánu ochrany lesa (plochy Z04, Z25, Z68). Funkční a prostorové uspořádání těchto ploch bude předmětem dokumentace pro navazující stupeň řízení dle stavebního zákona.

- 149) V návrhu ÚP Kosmonosy identifikovat lokality, na nichž by měl být plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a v případě těchto lokalit identifikovány dotčené pozemky do 50 m od kraje lesa. V případě dotčení pozemků určených pro plnění funkcí lesa nebo dotčení pozemků situovaných ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, řádně zdůvodnit zábory i dotčení pozemků ve smyslu platné legislativy a v případě potřeby stanovit podmínky funkčního a prostorového uspořádání území zohledňující ochranu lesa v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu.

Viz vyhodnocení požadavku č. 148. Výčet ploch, které představují zasahují do OP lesa, je uveden a řádně zdůvodněn v kap. 8.2. Odůvodnění ÚP.

- 150) Nové zastavitelné plochy pro umístění staveb zejména pro pobyt osob (RD, bytové domy, školky, školy, úřady, apod.) nevymezovat ve vzdálenosti do 20 m od kraje lesa bez návrhu zvýšeného statického zajištění staveb, a pouze za předpokladu, že se bude jednat o omezený počet staveb. Tato podmínka bude platit i pro zástavbu do 20 m od kraje lesa v již zastavěném (stabilizovaném) území.

Územní plán nestanovuje podmínku posouzení stavebních záměrů z hlediska statického zajištění, to přísluší navazujícímu stupni řízení dle stavebního zákona, kdy je již známo konkrétní uspořádání zástavby a konstrukční řešení staveb.

Požadavky z hlediska životního prostředí

- 151) Z hlediska ekologických zátěží je na území města Kosmonosy v systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) MŽP evidován areál ŠKODA a.s. servis Kosmonosy. V případě potřeby definovat územním plánem podmínky umožňující revitalizaci tohoto území.

Areál Škoda a.s je územním plánem vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Existence kontaminovaného místa ve vymezené ploše nemá vliv na současný způsob využití a územní plán tedy nenavrhuje opatření k nápravě stavu. Revitalizace či dekontaminace území by byla nezbytná v případě změny na jiný způsob využití, např. bydlení, které však územní plán neumožňuje. Evidované kontaminované místo je vymezeno v grafické části ÚP – výkres II. 1 – Koordinační výkres.

- 152) Plochy pro obytnou zástavbu navrhnout v důsledku ochrany před hlukem z dopravy v dostatečném odstupu od zdroje hluku, případně může být realizace obytné zástavby podmíněna dodržáním hlukových hygienických standardů.

Plochy pro rozvoj bydlení jsou přednostně navrhovány mimo hlavní dopravní trasy, tedy v polohách, kde je snižené riziko negativních vlivů z dopravy. Případné prokázání splnění hlukových limitů a zajištění ochrany zástavby před hlukovou zátěží bude předmětem navazujícího stupně řízení dle stavebního zákona, kdy již bude znám konkrétní forma a uspořádání zastavění příslušné plochy.

Požadavky z hlediska geologie a horninového prostředí

- 153) V územním plánu graficky vyznačit a v textu okomentovat vyskytující se plošná sesuvná území. V místě výskytu i v území s možným dopadem těchto geologických jevů navrhnout podmínky funkčního a

prostorového uspořádání území respektovat tento limit využití území a stavební činnost bude podmíněna zajištěním inženýrsko-geologického posudku.

V grafické části ÚP jsou evidovaná sesuvná území zobrazena ve výkrese II.1 – Koordinační výkres. V textové části jsou uvedena v kapitole 6.6.8 Odůvodnění ÚP – Sesuvná území. Provedení geologického průzkumu k posouzení stability území je stanoveno v kap. F.1 ÚP přímo u konkrétních dotčených ploch jako podmínka jejich využití.

Požadavky na ochranu vodního režimu

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

S cílem zachování retenční schopnosti krajiny stabilizuje ÚP všechny plochy lesa, krajinné zeleně a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na území města. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability.

V plochách smíšených nezastavěného území – zemědělské (NSz) lze v případě potřeby umístit retenční nádrž, jakožto stavbu určenou ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

Rybník s historickou studnou v Horních Stakorách lze revitalizovat bez nutnosti vymezení plochy změn v ÚP.

Požadavky na řešení prostupnosti krajiny a rekreačního využití

Území města Kosmonosy má dobrý potenciál pro rozvoj turistiky z důvodu atraktivního přírodního prostředí, dostačující prostupnosti, historického vývoje území a výhodné lokalizace. V sídle je dostatek příležitostí pro každodenní i krátkodobou rekreaci, chybí ubytovací kapacity.

- 155) Stabilizovat plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla, rozsáhlá území zahrádkářských osad i poměrně se rozvíjející systém cyklistických tras bez významné kolize s motorovou dopravou, plochy sportovišť.

Stávající rekreační území jsou stabilizována v plochách rekreace, zeleně či veřejných prostranství – veřejná zeleň. Jedná se zejména o zahrádkové osady v okrajových polohách sídla Kosmonosy, které jsou územním plánem potvrzeny s výjimkou jediné, navržené z kompozičních důvodů k přestavbě. Územní plán dále zachovává areál autokempu jako nejvýznamnější rekreační zařízení pro hromadnou rekreaci. Pro každodenní rekreaci jsou určeny současné i nově navržené plochy zeleně (zeleň veřejná, specifická a krajinná), stejně jako plochy lesů. Pro zlepšení prostupnosti území a zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu je navrženo lokální doplnění systému veřejných prostranství a sítě cyklostezek.

Sportoviště jsou součástí ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Územní plán je stabilizuje a dále rozvíjí jako významnou součást městské struktury (areál koupaliště, sportoviště pod zámeckým parkem, fotbalová hřiště v Kosmonosích a v Horních Stakorách).

- 156) Rekreační využití krajiny řešit s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

- 157) V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepce rekreace územní plán prověřit potřebné plochy i pro krátkodobou rekreaci a v případě potřeby stanovit podmínky využití území, aby se předešlo živelnému využívání krajiny, degradaci cest, půdní erozi apod.

Pro zlepšení rekreačního využití krajiny jsou specificky navrženy koridory pro umístění pěších a cyklistických stezek X03, X04 a X05. Jejich umístění zohledňuje požadavky na ochranu přírody a krajiny a na hospodářské

využití krajiny. Rekreační využití umožňuje i lesní porost v ploše PR Vrch Baba u Kosmonos. Zde musí být rekreační využití řešeno v souladu se zájmy ochrany přírody.

- 158) Provést možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména ve směrech Kosmonosy – Chaloupky; Kosmonosy – vrch Baba západ – východ, Kosmonoská Obora - Bradlec.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny a propojení Kosmonos s okolními sídly jsou vymezeny koridory pro umístění pěších a cyklistických stezek X03, X04 a X05.

- 159) Nové prvky dopravní a technické infrastruktury lze umisťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.

Umísťování prvků dopravní a technické infrastruktury do volné krajiny je definováno v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a následně ještě regulováno pro východní část řešeného území v kap. E.4, kde je uveden výčet staveb, jejichž umístění je v této části území vyloučeno.

- 160) Provést možnost vymezení plochy pro infrastrukturu cestovního ruchu – zázemí pro pěší a cyklisty v prostoru vrchu Baba. V řešení zohlednit přírodní a krajinné hodnoty tohoto území a nesmí narušit předmět ochrany PR Baba a funkci jako regionálního biocentra.

Území okolo vrchu Baba je vymezeno jako plochy lesní s rekreačním využitím, které zaručují zachování jeho přírodních a krajinných hodnot i zachování funkce lesa, zároveň umožňují umísťování nezbytné infrastruktury pro podporu rekreace a cestovního ruchu. Umístění zázemí pro návštěvníky a odstavné plochy pro parkování se předpokládá v ploše veřejného prostranství (PX) na severním okraji zástavby Horních Stakor.

- 161) V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů uspořádat řešení koncepce uspořádání krajiny a minimalizovat omezení migrační prostupnosti území.

Dálkový migrační koridor ani migračně významné území se na území města nevyskytují. Koridor prochází přes vrch Baba severně od Chudoples k Josefovu Dolu

3.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- 162) Vyhodnotit aktuálnost všech vymezených územních rezerv dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonos a určí, které budou převzaty k prověření novým územním plánem.

Všechny územní rezervy vymezené předchozí ÚPD byly prověřeny z hlediska aktuálnosti a potřeby, jejich rozsah byl v novém ÚP upraven a plochy byly z větší části vymezeny jako plochy zastavitelné, z částí byly vypuštěny.

- 163) Plochy a koridory územních rezerv vymezit v územním plánu v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

ÚP vymezuje celkem 3 plochy územních rezerv (R01, R02, R03), které jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města a které jsou určeny k prověření a případné realizaci teprve po využití celého přilehlého rozvojového území (plochy smíšené obytné a plochy bydlení).

- 164) Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

Plochy územních rezerv včetně uvažovaného způsobu využití jsou vymezeny v kap. J Územního plánu, kde jsou zároveň stanoveny podmínky pro jejich prověření a následné využití (vymezení jako plochy zastavitelné). Stanovení podmínek prostorového uspořádání území uvnitř těchto ploch bude předmětem Změny ÚP, kterou se tyto plochy vymezí jako zastavitelné. ÚP pouze stanovuje podmínku, že v těchto plochách nesmí být realizováno žádné využití, které by znemožnilo či ztížilo využití dle územních rezerv, jako požadavek vyplývající ze stavebního zákona.

- 165) Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel provést např. územní studii, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě stanovit lhůtu pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.

ÚP stanovuje podmínky pro prověření ploch územních rezerv, nikoliv způsob provedení tohoto prověření, to je zcela v kompetenci města Kosmonosy. Vymezení ploch s podmínkou pořízení územní studie je součástí kap. L Územního plánu a je vázáno na plochy zastavitelné a plochy přestavby.

- 166) ZÚR SK nevymezují na území města Kosmonosy územní rezervy, které by bylo třeba územním plánem zpřesnit.

Součástí ÚP není vymezení a zpřesnění rezerv dle ZÚR Středočeského kraje.

3.3 Požadavky na prověření potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 167) Součástí návrhu územního plánu bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Požadavek je respektován. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je nedílnou součástí grafické části ÚP Kosmonosy (výkres I.3).

- 168) V územním plánu vymežit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. V textové části územního plánu jmenovitě uvést tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření k vyvlastnění je nedílnou součástí ÚP – kap. G a kap. H. Graficky jsou vyjádřeny ve výkrese I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

- 169) Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezování veřejně prospěšných staveb.

Jako veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury určené pro veřejné využití, dle §170, odst. 1a) stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem (veřejná infrastruktura) dle §101, odst. 1 nejsou územním plánem vymezeny.

- 170) V územním plánu vymežit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. V textové části územního plánu uvést veřejně prospěšné stavby a opatření, v či prospěch má být předkupní právo vloženo.

Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem (veřejná infrastruktura) dle §101, odst. 1 nejsou územním plánem vymezeny. V souladu s dodatečným požadavkem města ÚP nevymezuje ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

- 171) V ÚP Kosmonosy prověřit aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města Kosmonosy a místní části Horní Stakory a vyhodnotit v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezená předchozí ÚPD byly prověřeny z hlediska aktuálnosti a potřeby a s ohledem na požadavky platných právních předpisů a v odůvodněných případech byly převzaty.

- 172) S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně

prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území města Kosmonosy včetně koordinace dopravních vazeb se sousedícími obcemi a městy.

ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D10, místních a účelových komunikací, které v současné době zajišťují optimální dopravní obsluhu území města. ÚP dále navrhuje nové komunikace pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

Všechny plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

- 173) S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhnout další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury a zajistit koordinaci distribučních soustav se sousedícími obcemi a městy.

ÚP stabilizuje stávající síť a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Kosmonosy. ÚP dále navrhuje zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

Jako veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny trasy pro umístění vedení vodovodního řadu pro zásobování pitnou vodou sídla Chaloupky, trasa pro umístění vedení kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky a plocha pro rozšíření vodojemu Propast.

- 174) V územním plánu Kosmonos prověřit vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability z dosud platné územně plánovací dokumentace města Kosmonos.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině v rámci skladebných částí ÚSES. Tyto plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

- 175) S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v případě potřeby ÚP navrhnout další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině v rámci skladebných částí ÚSES, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Další VPO v oblasti ochrany přírody a krajiny vymezena nejsou.

- 176) Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplynuly požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací území. Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) vyplynul požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. ZÚR SK vymezily koridor D025 pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní – koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves. Zpřesnění územního vymezení koridoru pro tuto veřejně prospěšnou stavbu bylo provedeno vymezením zastavitelné plochy Z3-1 vydanou změnou č.3 ÚPO Kosmonosy. Novým územním plánem bude ověřena aktuálnost této vymezené zastavitelné plochy. Případné zpřesnění plochy pro tuto veřejně prospěšnou stavbu může vyplynout z požadavku dotčeného orgánu nebo z projektové dokumentace stavby, pokud bude k dispozici.

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

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

RBC 1236 je v ÚP upřesněno, jako veřejně prospěšné opatření VU03 je vymezena plocha změny v krajině N04 určená pro zajištění funkčnosti RBC.

3.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 178) V územním plánu Kosmonosy vymežit v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V tomto případě bude návrh územního plánu předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s podmínkou vydání regulačního plánu nejsou územním plánem vymezeny.

- 179) V územním plánu Kosmonosy v případě potřeby podmínit rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.

Územní plán stanovuje podmínku pořízení územní studie pro 3 plochy. Jejich výčet včetně požadavků na obsah těchto územních studií je stanoven v kap. L Územního plánu.

- 180) V územním plánu Kosmonosy vymežit v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

Plochy s podmínkou dohody o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

3.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Návrh ÚP Kosmonosy byl zpracován invariantně, z projednání zadání nevyplynula potřeba prověření variantního řešení.

3.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kosmonosy a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- 182) Obsah územního plánu Kosmonosy bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek je respektován. Dokumentace ÚP Kosmonosy respektuje veškeré relevantní platné právní předpisy, tedy zejména stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

- 183) Textová část výroku a odůvodnění územního plánu bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, příp. *.docx, tabulky ve formátu *.xls, příp. *.xlsx.

Požadavek je respektován. Textová část je zpracována ve stanoveném formátu, tabulky jsou integrovány do příslušných kapitol textové části ÚP.

- 184) Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy:

- výkres základního členění v měřítku 1:5000
- hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000
- výkres prostorové regulace v měřítku 1:5000
- výkres koncepce dopravní infrastruktury v měřítku 1:5000
- výkres koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000
- výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5000
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1:5000

Požadavek je respektován. Grafická část odůvodnění ÚP je zpracována ve stanoveném rozsahu i měřítku.

- 185) Grafická část odůvodnění územního plánu v členění na výkresy:

- koordinační výkres v měřítku 1:5000
- výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

Požadavek je respektován. Grafická část odůvodnění ÚP je zpracována ve stanoveném rozsahu i měřítku, s výjimkou Výkresu širších vztahů, který je z důvodu lepší přehlednosti a zobrazení všech podstatných územních vazeb zpracován v měřítku 1:100 000.

- 186) Grafickou část zpracovat nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.

Požadavek je respektován. ÚP Kosmonosy je zpracován nad digitální katastrální mapou S-JTSK.

- 187) Data grafické části územního plánu zpracovat ve formátu *.shp s databází *.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.

Požadavek je respektován. Stanovený formát i způsob zpracování jsou zohledněny.

- 188) Výroková část územního plánu Kosmonosy může obsahovat schémata, v případě, že to bude účelné.

Výroková část ÚP je doplněna o obrázky – fotografie, pro zvýšení srozumitelnosti některých vymezených pojmů.

- 189) Návrh územního plánu zpracovat formou opatření obecné ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Požadavek je respektován. ÚP Kosmonosy je zpracován jako opatření obecné povahy, dle platných právních předpisů a metodiky MMR.

- 190) V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh územního plánu splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.

ÚP nevymezuje plochy s podmínkou vydání regulačního plánu.

- 191) Pro digitální zpracování územního plánu využít datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.

Požadavek je respektován. ÚP Kosmonosy je zpracován v souladu s aktuální metodikou MINIS - verze 2.3. (02/2014).

- 192) Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx, výkresy ve formátu *.pdf, *.tif s usazovacím souborem *.tfw.

Požadavek je respektován. Návrh ÚP Kosmonosy byl zpracován a předán ve stanoveném formátu i počtu paré.

- 193) Upravený a dohodnutý návrh územního plánu pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona odevzdat ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx, výkresy ve formátu *.pdf, *.tif s usazovacím souborem *.tfw.

bude doplněno po společném jednání o návrhu ÚP

- 194) Pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona odevzdat územní plán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx, výkresy ve formátu *.pdf a *.tif s usazovacím souborem *.tfw.

bude doplněno po veřejném projednání návrhu ÚP

- 195) Dále poskytnout projektantem výkresy vydaného územního plánu v projektech *.mxd s formáty dat *.shp pro účely využití dat jednak pro zpracování následných změn a právních stavů územního plánu, dále pro účely evidence územně plánovací činnosti a aktualizace územně analytických podkladů, s daty ve formátu *.shp.

bude doplněno po vydání ÚP

3.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

Požadavek je respektován, součástí dokumentace ÚP Kosmonosy je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), s posouzením všech navržených záměrů.

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

Požadavek je respektován. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zohledňuje veškeré předpokládané vlivy koncepce ÚP v detailu odpovídajícímu úrovni územního plánu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s požadavkem zadání a s požadavky platných právních předpisů, v rozsahu bodů A, C-F. Zpracování vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000 nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno.

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

Požadavek je respektován. Dokumentace ÚP Kosmonosy je zpracována ve stanoveném formátu a předána v požadovaném počtu paré.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje města Kosmonosy respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou posobností (SO ORP) Mladá Boleslav. Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou v rámci jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP):

ORP Mladá Boleslav (Středočeský kraj): Bakov nad Jizerou, Bradlec, Dolní Stakory, Mladá Boleslav, Plazy

V uvedených obcích byla v rámci zpracování ÚP města Kosmonosy analyzována jejich ÚPD. Jejich stav je následující²:

Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
SO ORP Mladá Boleslav		
Bakov nad Jizerou	Územní plán města Bakov nad Jizerou	19. 1. 2000
	Změna č. 1A ÚPO Bakov nad Jizerou	16. 8. 2006
	Změna č. 1B ÚPO Bakov nad Jizerou	1.8.2006 – zahájení projednání
	Změna č. 2 ÚPO Bakov nad Jizerou	23. 6. 2010
	Změna č. 3 ÚPO Bakov nad Jizerou	7. 9. 2011
	Změna č. 4 ÚPO Bakov nad Jizerou	3. 7. 2015
	Změna č. 5 ÚPO Bakov nad Jizerou	3.4.2013
	Územní plán Bakov nad Jizerou	16.5.2012 – schválení pořízení
Bradlec	Územní plán obce Bradlec	24.10.1999
	Územní plán obce Bradlec – Změna č. 1	31.8.2009
	Územní plán Bradlec	16.9.2013 – schválení Zadání ÚP
Dolní Stakory	Územní plán města Dolní Stakory	5. 10. 2010
	Regulační plán Dolní Stakory - sever	22. 8. 2006
Mladá Boleslav	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav	12.10.1999
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Soubor změn č. 1 ÚPN SÚ Mladá Boleslav	10.4.2003
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Změna č. 2.1 ÚPN SÚ Mladá Boleslav	3.2.2005
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Změna č. 2.2 ÚPN SÚ Mladá Boleslav	26.1.2006
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Změna č. 2.3 ÚPN SÚ Mladá Boleslav	30.6.2005
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Změna č. 4	25. 9. 201
	Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav – Změna č. 5	13.12.2016 - nabytí účinnosti
	Územní plán Mladá Boleslav	24.11.2016 - schválení Zadání ÚP
Plazy	Územní plán Plazy	19. 5. 2011
	Změna č. 1 ÚP Plazy	7. 10. 2014

² dle Evidence územně plánovací činnosti iLAS ke dni 7.6.2016

4.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny plochy změn s přesahem na území sousedních obcí. Na okraji správního území obce jsou vymezeny následující plochy změn:

Plocha	Navržený způsob využití	Dotčená obec
Z01	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Bradlec
Z65	lehká výroba	Mladá Boleslav
P44	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Mladá Boleslav

Plocha Z01 je vymezena na západním okraji zastavěného území města Kosmonosy, kde navazuje na rozsáhlé rekreační plochy zahrádkových osad. Na území Bradlece pokračuje plochou přírodní rekreace (biatlonová střelnice), potvrzenou platnou ÚPD. Ostatní navazující plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území. Lze tedy konstatovat, že vymezená zastavitelná plocha nebude mít svým charakterem významný vliv na způsob využití území obce Bradlec.

Plocha Z65 je vymezena v návaznosti na stávající průmyslovou zónu Mladá Boleslav (Škoda Auto, a.s.), kterou žádoucím způsobem rozvíjí ve správním území města Kosmonosy, které vzhledem k míře využití území Mladé Boleslavi představuje budoucí jediný možný směr rozvoje. Vymezení zastavitelné plochy je tedy zcela v koordinaci s ÚPD a potřebami města Mladá Boleslav.

Plocha P44 je vymezena v proluce v hustě zastavěném území podél silnice I/38 s vysokým podílem komerčních funkcí. Plocha dotváří pás komerčních zařízení po jižní hraně komunikace a odclání tak stávající obytnou zástavbu a zařízení občanského vybavení na území města Mladá Boleslav od intenzivní dopravní zátěže na silnici I/38. Vymezení plochy přestavby je tedy rovněž zcela v koordinaci s ÚPD a potřebami města Mladá Boleslav.

4.2 Dopravní infrastruktura

Z hlediska koncepce dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny plochy změn s přesahem na území sousedních obcí vymezeny následující plochy a koridory změn:

Plocha	Navržený způsob využití	Dotčená obec
Z03	plocha veřejného prostranství - komunikace (PX)	Bradlec
Z33	plocha veřejného prostranství - komunikace (PX)	Bakov nad Jizerou
Z61	plocha silniční dopravy (DS)	Mladá Boleslav
Z62	plocha silniční dopravy (DS)	Plazy
Z63	veřejné prostranství - komunikace (PX)	Plazy
X01	koridor silniční dopravy pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská	Mladá Boleslav
X04	koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever)	Bradlec

Plocha Z15 vymezena na západním okraji navazuje přímo na stávající komunikace, která vede po vnější hranici správního území města Kosmonosy. Z toho důvodu není tato plocha vyhodnocena jako plocha s přesahem na území sousední obce.

Z hlediska širší koordinace s okolními obcemi představují nejvýznamnější záměry dopravní infrastruktury plánovaná **přestavba MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (plocha Z61), přeložka silnice I/16 (plocha Z62) a rekonstrukce okružní křižovatky na styku ulic Průmyslová a Boleslavská (koridor X01).**

4.3 Technická infrastruktura

Územní plán navrhuje následující stavby technické infrastruktury, které zasahují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti:

Záměr	Dotčená obec
vedení vodovodního řadu pro zásobování pitnou vodou sídla Chaloupky	Dolní Stakory
vedení kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky	Mladá Boleslav

4.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Územní plán obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

Skladebná část	Obce	Poznámka
RBC 1236 Vrch Baba u Kosmonos	Bakov nad Jizerou	Koordinace zajištěna v návrhu ÚP Bakova nad Jizerou pro veřejné projednání
LBC 176 Kosmonoská obora	Bradlec	LBC je ohraničeno hranicí Kosmonos, koordinace není nutná
LBK 140 Kosmonoská Obora – Radouč	Bradlec	Vedení LBK je navrženo odlišně od platného ÚP a ÚAP na území obce Bradlec. V ÚP Bradlece je nutné zajistit koordinaci.
LBK 141 Kosmonoská obora – Vrch Baba	Bakov nad Jizerou	Vedení LBK je upraveno oproti platnému ÚP. LBK je posunut do severní polohy s tím, že propojení mezi hranicí města a hranicí RBC 1236 je nutné vymezit v územním plánu Bakova nad Jizerou ve fázi veřejného projednání. Koordinaci je nutné zajistit.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

V ÚP Kosmonosy nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

6.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro stanovení koncepce ÚP byly základním výchozím podkladem Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Kosmonosy, zpracované společností HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o. v květnu 2016. Závěry průzkumů a rozborů byly využity pro zpracování Zadání ÚP Kosmonosy (dále též „Zadání“), které schválilo Zastupitelstvo města Kosmonosy dne 30. listopadu 2016 usnesením č. 9/2016.

Dalšími významnými podklady byly Územní plán obce Kosmonosy a jeho změny, platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění a Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2016).

Při zhotovení ÚP postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

6.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 21. 1. 2017. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona, v rozsahu celého správního území města.

6.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

6.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B01 ÚP)

Podklady

Definice koncepce rozvoje města v ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

I. Analýza současného stavu

Město Kosmonosy se nachází v severní části Středočeského kraje, rozloha území je 1139 ha, k 1. 1. 2017 zde žilo 4 904 obyvatel. Průměrná nadmořská výška obce je 243 m n. m.

Město Kosmonosy lze zařadit mezi střední centra osídlení. Význam i charakter města je ovlivněn bezprostřední blízkostí města Mladá Boleslav, se kterým je prostorově srostlé a které představuje pro Kosmonosy spádové a nadřazené sídlo, s širokou nabídkou občanského vybavení na nadmístní úrovni. Právě blízkost Mladé Boleslavi, výborná dopravní dostupnost a význam i rozsah stávající průmyslové zóny vytváří z Kosmonosy atraktivní lokalitu pro podnikání. Na druhou stranu město těží z existence mnoha jedinečných kulturních památek a krajinného zázemí (lokality Obora, Baba), takže má do budoucna rovněž potenciál pro rozvoj bydlení a rekreace.

Město leží na celostátně významné trase – dálnice D10, která se zde kříží se silnicí I/38 a do budoucna je uvažováno i s přeložením stávající trasy silnice I/16 na území města. Tato strategická poloha kompenzuje neexistenci železniční trati ve městě.

Město je tvořeno 3 částmi, které jsou prostorově oddělené. Centrem je část Kosmonosy situovaná západně od dálnice D10 na silnicích I/38 a II/610, části Horní Stakory a Chaloupky ve východní části správního území jsou

dostupné po silnici III. třídy a místních komunikacích. Jednotlivé části města jsou relativně kompaktní, ve volné krajině se téměř nenachází solitérní stavby. Část Kosmonosy jako těžiště celého území města poskytuje nezbytná zařízení občanského vybavení – pro správu, obchod, služby, kulturu a vzdělávání, tělovýchovu a sport. Zároveň jsou zde soustředěny plošně nejnáročnější výrobní areály. Druhou nejvýznamnější částí města je z prostorového i funkčního hlediska Horní Stakory, představující smíšené sídlo kombinující bydlení, základní vybavenost, výrobu i drobné živnostenské provozy. Sídlu Chaloupky je orientováno čistě na bydlení, z většiny rekreačního charakteru.

Morfologicky je téměř celé území mírně svažité, orientované jižně k Mladé Boleslavi a do údolí Jizery. Východní části území dominuje vrch Baba, který je v západní části doplněn vyvýšenou zalesněnou lokalitou Obora. Ve volné krajině převažuje zemědělské využívání na vysoce hodnotných půdách, severní části území dominují plochy lesa, které ohraničují území města ze severní strany, především nad sídlem Horní Stakory (Přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos).

Pro návrh ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2006 - 2016. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

V dlouhodobém měřítku zaznamenává město Kosmonosy nestabilní vývoj počtu obyvatel. Tento vývoj zobrazuje následující tabulka z jednotlivých Sčítání lidu, domů a bytů:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2016
počet obyvatel	3224	3768	3557	3885	5033	4904

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let * 100), průměrný věk a dále počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2007 - 2016. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel (k 31.12)	4 561	4 720	4 524	4 400	4 855	4 876	4 886	4 964	4 885	4 904
celkový přírůstek	271	159	-196	-124	55	21	10	78	-79	19
přirozený přírůstek	18	10	17	20	28	-6	16	17	6	13
saldo migrace	253	149	-213	-144	27	27	-6	61	-85	6
index stáří	74,7	81,4	82,0	85,6	90,1	93,8	98,0	103,6	108,1	109,3
průměrný věk	39,8	39,7	39,3	39,0	40,1	40,3	40,7	40,9	41,1	41,3

Z uvedených demografických údajů vyplývá, že vývoj obyvatelstva ve městě je poměrně příznivý, ačkoliv v posledních třech letech opět dochází k mírnému kolísání počtu obyvatel. Zda jde o výjimečný stav, to ukáže vývoj v následujících letech.

V krátkodobém měřítku je tedy patrný mírný nárůst počtu obyvatel, kdy mezi lety 2007 a 2016 tento počet vzrostl o 343 obyvatel, tedy oproti roku 2006 téměř o +7,5 %. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn kladnými migračními přírůstky a kladnou přirozenou měnou. Negativním způsobem vývoj počtu obyvatel ovlivnil vysoké záporné hodnoty salda migrace v roce 2009 a 2010.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet dokončených bytů celkem	24	29	59	13	18	22	9	20	8	15

Z uvedeného vývoje lze usuzovat určitou stabilitu počtu obyvatel, kterou lze udržet v první řadě za cenu imigrační atraktivity města. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity. Z toho důvodu musí být vytvořeny podmínky pro bydlení, zejména potřebným množstvím nově vymezených zastavitelných ploch.

Do obce se stěhují převážně lidé v produktivním věku, což se projevuje i na relativně nízkých hodnotách průměrného věku (průměr České republiky v roce 2016 byl 42,0 let).

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů v obci je poměrně stabilní.

II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů

Definice zásad dále zohledňuje:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 3);
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1);
- další požadavky definované ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.2);
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2016).

III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Kosmonosy, které jsou zapracovány i do zadání ÚP. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy pro území ORP Mladá Boleslav.

Vedle požadavků na zapracování záměrů z nadřazených dokumentů jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území.

- přímá vazba na Mladou Boleslav
- vybavení území veřejnou infrastrukturou
- vysoká úroveň stupně hustoty dopravní infrastruktury
- parkové úpravy veřejných prostranství, zázemí sportovních zařízení

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
 - stárnutí obyvatelstva v příštích desetiletích bez ohledu na vývoj jednotlivých složek reprodukčního procesu
 - nízká diverzita ekonomických odvětví s vysoce nadprůměrnou zaměstnaností ekonomicky aktivního obyvatelstva ve zpracovatelském průmyslu
 - neregulovaný nárůst dopravy, zejména nákladní s důsledkem zvýšení hlukové hladiny a imisního zatížení podél významných komunikací
 - zábor nej kvalitnější půdy pro rozvoj obchodních a logistických zón – potenciál lokalit typu brownfield
 - plošná aplikace omezování vegetačního doprovodu podél komunikace
 - pokračující trend neregulované výstavby v krajině
 - pokračující trend znečišťování zdrojů pitné vody
- b) Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:

- zachování struktury obcí
- posílení zaměstnanosti v sektoru sociálních služeb v důsledku očekávané poptávky z důvodu stárnutí populace
- území poskytuje dostatečný prostor pro případný další populační růst
- udržení občanské vybavenosti v obcích zejména školských, zdravotnických a sociálních, pro udržení zaměstnanosti kvalifikované pracovní síly
- pokračování růstu vzdělanosti obyvatelstva
- posilování občanského vybavení obcí a s tím související stabilizace obyvatel a sídelní struktury
- omezování pevných paliv, náhrada plynem a dalšími ekologickými způsoby vytápění
- homogenizační a modernizační úpravy silniční sítě I., II. a III. tříd bez enormních zásahu do území
- dobudování veřejné infrastruktury
- zvýšení sanace a rekultivace starých ekologických zátěží
- podpora udržitelných forem zemědělské činnosti vč. mimoprodukčních funkcí, větší důraz na zvyšování ekologické stability území
- posílení ekologické stability krajiny posílením a realizací skladebných částí ÚSES a interakčních prvků prostřednictvím komplexních pozemkových úprav

Návrh řešení a jeho odůvodnění

I. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje města, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

Město je rozvíjeno jako rezidenční sídlo s dominantní obytnou funkcí, avšak s významným podílem průmyslové výroby v jižní části území ve vazbě na Mladou Boleslav. Realizací navržené rozvojové koncepce dojde k celkovému posílení města v širší struktuře osídlení.

Koncepce rozvoje města je založena na intenzifikaci využití zastavěného území a doplňování pruluk. Expanze do volné krajiny je dovolena v okrajových polohách, kde zastavění napomůže scelení zástavby podél komunikací do souvislých a kompaktních celků. Nejintenzivnější rozvoj je situován do části Kosmonosy, navržené rozšíření ploch zástavby však v plné míře respektuje dálnici D10 a přeložku silnice I/16 jako východní hranici další urbanizace. Pronikání zástavby do krajiny je v návrhu ÚP řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Je navrženo zejména doplnění ploch pro bydlení, trvalé či rekreační, proporcionálně v jednotlivých částech města, zejména v území mezi páteřními komunikacemi - urbanistickými osami zástavby. V zájmu zvýšené flexibility zastavěného a zastavitelného území jsou plochy vymezeny z velké části jako smíšené, které umožní integrovat více způsobů využití území, v souladu s podmínkami využití ploch. Nejširší funkční variabilita je navržena v části Kosmonosy, které zároveň vykazují nejsilnější rozvojový potenciál. Navržený rozvoj zde zahrnuje zároveň podporu dalších zařízení občanského vybavení, volnočasových aktivit a výroby.

Plošně nejzásadnější záměry s nejvýraznějším dopadem na krajinné prostředí jsou vázány na výrobní aktivity (v jižní části území na hranici s průmyslovou zónou Mladá Boleslav a podél dálnice D10) a bydlení (v blízkosti historického centra a ve vazbě na přírodně i rekreačně atraktivní lokality Obora a Vrch Baba).

Kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území. Za tímto účelem jsou stabilizována veškeré komunikace v jednotlivých částech města i ve volné krajině. Pro zachování či zlepšení optimálních dopravních vazeb je nezbytné zajištění prostupnosti území v nově vznikajících rozvojových plochách a zároveň zkvalitnění parametrů dopravního napojení hůře dostupných částí města. V širším měřítku je zásadní vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice I/16 s napojením do mimoúrovňového křížení D10 a silnice I/38 (dle ZÚR), která zlepší dostupnost a obslužnost průmyslových zón Kosmonosy i Mladá Boleslav, s vyloučením průjezdu obytným územím Mladé Boleslavi.

Neméně významným faktorem pro vytvoření atraktivního prostředí je rozsah a kvalita veřejných prostranství, určených pro setkávání a krátkodobou rekreaci. Jejich systém je územním plánem stabilizován a doplněn, zejména v centrální části města s nejvyšší koncentrací a pohybem obyvatel a návštěvníků města.

Mimo zastavěná území částí města bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost a budou doplněny plochy zeleně za účelem propojení územního systému ekologické stability.

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků nadřazené dokumentace, stejně jako platných legislativních předpisů, jsou stanoveny základní zásady rozvoje města, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

II. Odhad budoucího demografického vývoje

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že v posledních letech dochází ve městě Kosmonosy ke nestabilnímu vývoji počtu obyvatel. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z velkých měst do suburbii lze předpokládat, že v budoucích letech bude počet obyvatel v obci růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst domovního fondu.

6.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodu B02 ÚP)

Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v aktuální znění (kap. 1.1.1 tohoto Odůvodnění) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (kap. 1.2.1 Odůvodnění). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu, což je na území Kosmonos PR Vrch Baba u Kosmonos. Požadavky na ochranu přírodních hodnot jsou uvedeny v zadání ÚP (viz kap. 3).

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Doplnujících průzkumů a rozborů ÚP Kosmonosy, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Mladá Boleslav, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Území města je územím intenzivní urbanizace v západní části a intenzivního zemědělského využití v části východní. Přes významnou exploataci území se zde zachovala řada přírodních území a prvků, které musí být chráněny při dalším využívání a rozvoji obce jako přírodní hodnoty. Jedná se o zvláště chráněné území, památné stromy a významné krajinné prvky. Lokality Natura 2000 se zde nenachází.

Za přírodní hodnoty lze považovat i plochy zarůstajících lad (opuštěná pole, zahrady, sady, zahradnictví apod.), z nichž nejcennější by měly být v rámci územního plánu respektovány jako nedílná součást zelené infrastruktury území s významnou funkcí ekologickou (zvýšení ekologické stability, biologické diversity, vliv na kvalitu životního prostředí obecně) a zároveň mohou být integrovány do území jako plochy sídelní zeleně.

Velmi významnou plochou uvedeného charakteru jsou opuštěné sady v Horních Stakorách, které jsou dle územního plánu určeny pro zástavbu. Biologické hodnocení plochy prokázalo přítomnost řady vzácných a chrněných druhů organismů a na jeho základě došlo k redukci rozvojového záměru.

Mezi přírodní hodnoty patří i území a prvky významné z hlediska krajinného rázu. V případě Kosmonos se jedná zejména o vrch Baba, který je významnou krajinnou dominantou širšího území (též chráněné území) a pohledový horizont tvořený lesem Obora (též významný krajinný prvek).

Dalšími přírodními hodnotami jsou zemědělské půdy.

I. Maloplošné zvláště chráněné území

V řešeném území je vymezeno jedno maloplošné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění - přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos. Poprvé byla vyhlášena jako MZCHÚ v roce 1950. Nachází se v severovýchodní části území nad částí obce Horní Stakory. Nadmořská výška rezervace je mezi 235-363 m n. m., rozloha je 249,61 ha. Předmětem ochrany je komplex lesních a nelesních přírodních blízkých ekosystémů (plášťů, lemů, trávníků) s koncentrací významných typů biotopů, taxonů rostlin i živočichů a významné geomorfologické a geologické jevy - vypreparované čedičové pravé a ložní žíly.

Vrch Baba je významnou pohledovou dominantou širšího území, která musí být respektována z hlediska ochrany krajinného rázu.

II. Památné stromy

Na území Kosmonos je evidována skupina 3 chráněných stromů – buků lesních, které se nacházejí v zámeckém parku. Odhadované stáří buků je 120 let. Stromy byly za památné vyhlášeny v roce 2010 Magistrátem města obce Mladá Boleslav.

III. Významné krajinné prvky

Na území Kosmonos se nachází několik významných krajinných prvků (VKP) dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., dva registrované významné krajinné prvky dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a několik dalších ploch je navrhovaných k registraci. Přehled uvádí následující tabulka.

Název VKP	Popis
§ 3 zákona	
Les Obora	lesní porost, zbytek původně rozsáhlé obory přiléhající ke Kosmonoskému zámku, která byla postupně od padesátých let zastavěna
Remízek	plošně malý lesní porost v průmyslové zóně poblíž křižovatky D10a I/38
Panský rybník	vodní plocha u D10; hodnotné z krajinářského hlediska jsou i okolní plochy zarůstajícího zahradnictví
Nádrž Japan	umělá vodní plocha bývalého zahradnictví
Zálužanská svodnice s přítoky	uměle upravená vodoteč z Horních Stakor do Kosmonos
registrované	
U Obory („Louka nad koupalištěm“)	subxerofilní luční porost navazující na les Obora, součást bývalé obory přiléhající ke Kosmonoskému zámku
Zámecký park	zámecký park sloužící jako plocha veřejné zeleně s řadou vzrostlých stromů vč. památných buků

IV. Další plochy hodnotné z hlediska ochrany krajiny

Mozaiku krajinářsky či přírodovědecky hodnotných ploch doplňují plochy, které nemají zákonnou ochranu dle zákona č. 114/1992 Sb. (i když byly navrženy k registraci za VKP registraci). Přehled uvádí následující tabulka.

<i>Plocha</i>	<i>Popis</i>
Průhon	západní část historické barokní úvozové cesty z Kosmonos do Chaloupek s doprovodným porostem (původně ovocnou alejí, dnes zarostlou), svodným příkopem
Zálužanská lada	vlhká louka v sousedství zbořeného Zálužanského dvora s řadou druhů vlhkých pcháčových luk a tužebníkových lad a sezonními (jarními) vodními plochami
Louka pod zámek	pravidelně kosená ovsíková louka a porosty křovin navazující na zámecký park

V. Skladebné části územního systému ekologické stability

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diversity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny dále skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Většina z nich se územně shoduje s dalšími přírodními hodnotami, zejména VKP.

Největší a nejvýznamnější skladebnou částí ÚSES na území města je regionální biocentrum RBC 1236 Vrch Baba u Kosmonos, které je RK 680 propojeno s RBC 1237 Podhradská a Dalešická tůň a regionálním biokoridorem RK 681 s RBC 1229 Nový rybník a mokřady. Oba RBK vedou mimo území města. Funkční RBC je zčásti totožné s přírodní rezervací Vrch Baba u Kosmonos.

Systém doplňují dvě větve ÚSES na lokální úrovni. Systém je podrobně popsán v kap. 6.6.4 Odůvodnění a zakreslen ve výkresech I.2A a II.1.

VI. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Lokality (území, objektů) se zvýšenou hodnotou krajinného rázu pozitivně definují vzhled a image území města a je tedy nanejvýš žádoucí je chránit před jejich negativními vlivy zejména z hlediska jejich vizuálního působení.

Podrobný popis je uveden v kap. 6.6.2 Odůvodnění.

VII. Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto nového ÚP.

(k bodu B03 ÚP)

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji města a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznámá, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz Podklady). Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

6.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B06 ÚP)

Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (aktuální znění).

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Mladá Boleslav, webové aplikace Národního památkového ústavu a města Kosmonosy a doplňujících Průzkumů a rozborů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města se nachází četné architektonicky, historicky či urbanisticky cenné stavby a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem určité fáze historického a stavebního vývoje.

Na území města jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

- a) nemovité kulturní památky stavebního charakteru a ochranná pásma evidované v rejstříku NPÚ:
 - a.1) v části Kosmonosy – Loreta – Santa Casa, Piaristický klášter, dvojice vil v ul. Sadová 409/2, dvojice výklenkových kaplí, venkovský dům v ul. Linhartova 168/15, špitál v ul. Boleslavská 142/5, zámek, fara, socha sv. Jana Nepomuckého, venkovský dům v ul. Hradištská 25, ohradní zeď obory, ochranné pásmo souboru památek;
 - a.2) v části Horní Stakory – kostel sv. Havla, socha sv. Jana Nepomuckého, zvonice, sýpka;
- b) urbanisticky významné kompoziční prvky:
 - b.1) areál Lorety,
 - b.2) areál Psychiatrické nemocnice Kosmonosy,
 - b.3) významný veřejný prostor podél ul. Lípy,
 - b.4) lokalita řadových domů v území mezi ul. K. Veselého – Družstevní – Pionýrů – Brigádnická – Zahradní,
 - b.5) selská zástavba místní části Chaloupky,
- c) architektonicky cenné stavby:
 - c.1) sokolovna v Tyršově ul.,
 - c.2) Štít v ul. Lípy,
- d) území s archeologickými nálezy.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění ÚP - *Koordinační výkres* (1:5 000).

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován logický a principálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot a zachování významných pohledů a průhledů. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje rovněž ochranné pásmo památek, dle § 17 zákona č. 20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či urbanisticky hodnotného území.

Pro jednotlivé nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby a pro vybrané stavby v území urbanisticky významných kompozičních prvků je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Důvodem je potřeba zajištění vysoké kvality staveb ve vymezeném prostředí.

6.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(k bodu B07 ÚP)

Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- a) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Středočeského kraje,
- b) z rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Mladá Boleslav,
- c) z doplňujících Průzkumů a rozborů pro ÚP Kosmonosy,
- d) z vlastního vyhodnocení stavu území města.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- e) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- f) Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- g) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- h) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- i) Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- j) Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- k) Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- l) Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy (D10, I/38, II/610, III/2768, III/2769, III/01015),
- b) místní a účelové komunikace,
- c) značené turistické trasy,
- d) značená cyklistická trasa č. 8153,
- e) vodojem a vodovodní řady,
- f) kanalizační síť,
- g) energetické rozvody a transformační stanice,
- h) plynovodní zařízení a rozvody,
- i) telekomunikační zařízení a vedení,
- j) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- k) kulturní a církevní zařízení,
- l) zařízení komerčního občanského vybavení,
- m) hřbitov,
- n) výrobní areály,
- o) veřejná prostranství a dětská hřiště..

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinační výkres* (1:5 000).

6.3.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot určující.

Na území města byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinální výkres* (1:5 000).

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
silnice I. třídy	100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
silnice II. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	
silnice III. třídy		
železniční vlečka	30 m od osy krajní koleje	zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah, v platném znění
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů *(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
nadzemní vedení 35kV - 110 kV včetně	12 m od krajních vodičů	
elektrická stanice	20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	
výrobní elektrárny	20 m od hrany objektu	
středotlaký plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; norma TPG 92025
vysokotlaký plynovod	4 m od vedení (bezpečnostní pásmo 15 m u DN do 100, 20 m u DN do 250, 40 m u DN nad 250)	
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice	4 m od hrany objektu	
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů; norma TNV 75 6011
technologický objekt zásobování vodou	-	

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
kanalizační stoka	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
čerpací stanice kanalizace	dle TNV 75 6011	
komunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
nemovitě kulturní památky	dle grafického vyjádření (OP souboru památek)	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
území s archeologickými nálezy	-	vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
přírodní rezervace	dle grafického vyjádření	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
významný krajinný prvek	-	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
migračně významné území	-	nedefinováno
dálkový migrační koridor	-	nedefinováno
ÚSES	-	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
památný strom	kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA LESA		
lesy hospodářské	50 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
lesy zvláštního určení	50 m	
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY		
sesuvné území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
vodní tok	provozní pásmo vodního toku 6m	
OCHRANA PŮD		

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu
DALŠÍ LIMITY		
hřbitov	100 m od okraje hřbitova	§ 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Souhrnný přehled střetů vymezených ploch změn s limity využití území:³

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	ochranné pásmo nemovité kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo letišť	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektrozvodů	ochranné pásmo objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řad provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova	
Z01																																
P02																																
Z03																																
Z04																																
P05																																
P06																																
Z07																																
P08																																
Z09																																
Z10																																
Z11																																
Z12																																
Z13																																
Z14																																
Z15																																
P16																																
P17																																
P18																																
P19																																
P20																																
P21																																
P22																																
P23																																
P24																																
Z25																																
Z26																																
Z27																																
Z28																																
P29																																
P30																																
Z31																																
Z32																																
Z33																																
P34																																
Z35																																
P36																																

³ zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav 2016 a katastrální mapa

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

[illegible]

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	ochranné pásmo nemovité kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo letišť	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektrozvodů	ochranné pásmo objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řad provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova
Z76																															
Z77																															
Z78																															
Z79																															
P80																															
Z81																															
P82																															
P83																															
Z84																															
Z85																															
Z86																															
Z87																															
P88																															
P89																															
P90																															
Z91																															
Z92																															
Z93																															
Z94																															
Z95																															
P96																															
Z97																															
P98																															
Z99																															
Z100																															
P101																															
P102																															
P103																															
Z104																															
P105																															
N01																															
N02																															
N03																															
N04																															
N05																															
N06																															
N07																															
N08																															
N09																															

Limit / Plocha	Ochranné pásmo ZCHÚ	OP nadregionálního biokoridoru	lokální biocentrum	lokální biokoridor	dálkový migrační koridor	vzdálenost 50 m od okraje lesa	ZPF I. a II. třídy ochrany	sesuvné území	ochranné pásmo nemovitě kulturní památky (souboru)	území s archeologickými nálezy	ochranné pásmo dálnice	ochranné pásmo silnice I. třídy	ochranné pásmo silnice II. třídy	ochranné pásmo silnice III. třídy	ochranné pásmo letišť	vedení elektrické sítě VVN 110 kV	vedení elektrické sítě VN 1-35 kV	vedení elektrické sítě NN	distribuční trafostanice	ochranné pásmo elektrozvodů	ochranné pásmo objektů na vedení elektrické sítě	VTL plynovod včetně OP	bezpečnostní pásmo plynovodu	bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu	vodovodní řad provozní vody	vodovod zásobovací	kanalizace	rádiové směrové spoje	telekomunikační vedení	ochranné pásmo komunikačního vedení	ochranné pásmo hřbitova
N10																															
N11																															
N12																															
N13																															
N14																															
N15																															
N16																															

6.4 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

6.4.1 Urbanistická koncepce

I. Historický vývoj

Podle archeologických nálezů se odhaduje první osídlení oblasti kolem Kosmonos na dobu před 7 000 lety. O Kosmonosech jako sídle se poprvé píše v darovací listině, kterou kníže Bedřich Přemyslovec daroval ves Kosmonosy řádu Johaniťů, kteří zde pravděpodobně záhy postavili kamenný kostel sv. Martina. Osada měla údajně 9 stavení a poplužní dvůr.

Kosmonosy změnily mnohokrát majitele, v 15. století patřily ke Zvířetickému panství, tehdy zde pravděpodobně vznikla první tvrz. Prokazatelně zde byla fara jako centrum duchovního života.

Za husitských válek v letech 1420 – 1434 byl vypálen kostel a z části zřejmě i ves.

V roce 1470 koupil Kosmonosy, mající 30 stavení, Jan Tovačovský z Cimburka jako součást panství se sídlem v Mladé Boleslavi. K jeho jménu se váží informace o první doložené tvrzi s věžemi, která se stala základem dnešního zámku.

V letech 1571-1580 nechal další majitel Adam Krajíř z Krajku přestavět tvrz na čtyřkřídlý a třípodlažní renesanční zámek a zřídil oboru ohraničenou kamennou zdí a střílnami, která byla nadlouho významným prostorem města.

Za Jiřího z Hohenlohe se kolem roku 1607 stávají Kosmonosy sídlem rozsáhlého panství s obcemi Bezděčín, Dalovice, Debř, Hrdlořezy, Chrást, Jemníky, Skyšice, Lidkovice, Michalovice, Obrubce, Obruby a další.

V letech 1628-1635 bylo Kosmonoské panství v majetku válečníka Gottfrieda z Pappenheimu, který nechal zrenovovat zámek. Za třicetileté války byla obec z části zpustošena. Z celkového počtu 18 statků, 4 chalup, a 2 domků byla část určitou dobu neobydlena.

Roku 1650 stal pánem Heřman Černín z Chudenic z rodu Černínů, za jejichž vlády nastal ve městě značný rozvoj. Humprecht Jan Černín zahajuje stavbu Lorety (věž), sýpky a barokní přestavbu zámku. V té době byl také postaven kostel sv. Kříže, byla založena obora a mnohé další stavby. Významným urbanistickým počinem byl vznik náměstí Lípy propojující prostor před zámkem a kostel Povýšení sv. Kříže.

Heřman Jakub Černín zakládá v Kosmonosech piaristický klášter s gymnáziem, jenž se stává střediskem vzdělanosti celého Mladoboleslavska. Tento majitel dostavuje Loretu do dnešní podoby.

Klášter byl po reformách Josefa II. v roce 1784 zrušen a gymnázium přesunuto do Mladé Boleslavi.

Jeden z dalších majitelů hrabě Josef de Bolzo ve městě v roce 1764 zakládá textilní manufakturu, pro kterou postavil poblíž zámku, na jihovýchodním okraji náměstí Lípy, budovu dnes nazývanou štíft (podle pozdější vojenské školy). Pro dělníky byla budována rezidenční čtvrť „Svatá pole“.

V letech 1771 - 1773 byla postavena fara a započata výstavba farního kostela sv. Josefa východně od zámku. Skončila pouze založením základů. Farní úřad byl přenesen z Michalovic.

Podstatným momentem v rozvoji města je rozhodnutí o zřízení Zemského ústavu choromyslných v bývalém piaristickém klášteře, ke kterému došlo v roce 1867. Léčebna se poté od roku 1894 rozvíjela severním a severovýchodním směrem.

16. února 1868 byly prohlášeny Kosmonosy městysem. Měly již kolem 2 800 obyvatel a právo konat trhy. V roce 1871 byla zakoupena budova pro zřízení radnice na náměstí. V roce 1894 byla otevřena nová pětiletá školní budova, která byla zbudována obcí přestavbou bývalé panské sýpky na náměstí.

V roce 1906 byla postavena sokolovna. V oblasti obory byla rozvinuta těžba čediče.

25. června 1913 byly Kosmonosy povýšeny na město. Počet obyvatel byl téměř 4.000. V tomto roce byl zřízen veřejný vodovod (stojany). V letech 1920 – 1929 pak proběhla elektrifikace města.

V meziválečném období začal rozvoj strojírenského průmyslu. Václav Svoboda postavil továrnu na traktory Svoboda.

Po válce se Kosmonosy spojily s Mladou Boleslaví, což ale nepřineslo očekávaný efekt, a tak v roce 1954 došlo opětovnému osamostatnění. Další nedobrovolné administrativní přiřazení k Mladé Boleslavi přišlo v době normalizace v roce 1974. Došlo k výraznému úpadku centra města, který je patrný dodnes. Nastal rozvoj průmyslového obvodu (masokombinát, Semptra ad.)

Po změně režimu v Československu se nakonec na přání občanů v roce 1991 obec obnovila samostatnost, a byl jí navrácen status města. V květnu 1994 městské zastupitelstvo schválilo žádost občanů obce Horní Stakory o připojení ke Kosmonosům.

Od devadesátých let dochází k významnému rozvoji rezidenčních ploch zejména v prostoru bývalé obory. Zároveň zintenzivnilo využití průmyslového obvodu, které přispělo k územnímu spojení Kosmonos a Mladé Boleslavi.

II. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu města a jeho jednotlivých částí.

Struktura města je rozptýlená, tvořená dominantním sídlem Kosmonosy v západní části a 2 menšími izolovanými sídly ve východní části: Horní Stakory a Chaloupky. Základní osou města, která odděluje dvě charakterově zcela odlišná území, je dálnice D10.

Kosmonosy

Část Kosmonosy tvoří těžiště urbanistické struktury města a do Kosmonos spádují i obě izolovaná sídla. V části Kosmonosy jsou soustředěna nezbytná zařízení veřejného vybavení v oblasti správy, vzdělávání, zdravotnictví, kultury, sportu, obchodu a služeb.

Kosmonosy jsou situovány západně od dálnice D10 v území, které vykazuje velmi vysokou míru urbanizace a využití území. Další osy území tvoří především dopravní trasy, které kopírují historické cesty, zejména severojižní směr Mladá Boleslav – Kosmonosy – Bakov nad Jizerou (dnešní ul. Boleslavská a ul. Hradištská) a Bělá p. Bezdězem – Debrž – Kosmonosy – Horní Stakory. Na jejich křížení byla založena nejstarší zástavba města, která dnes tvoří historické jádro, v prostoru mezi zámkem, Piaristickým klášterem a Loretou. Na místě původní návsi v současné době stojí Náměstí Míru.

Od historického jádra postupovala výstavba dále v severním směru, v souvislosti s umístěním a rozvojem nemocnice, následně jižně, kde ve 20. století postupně došlo k propojení se zástavbou Mladé Boleslavi. Dnešní novodobou neméně významnou prostorovou i dopravní osou je silnice I/38 (ul. Průmyslová), která tvoří jižní hranici Kosmonos a odděluje je od přilehlé Mladé Boleslavi.

Základem půdorysného uspořádání části Kosmonosy jsou kromě zmíněných dopravních os rozsáhlé plochy zeleně (v areálu nemocnice a zámeckého parku), které tvoří paralelní severojižní osu města.

Centrum Kosmonos, situované v území historického jádra, je tvořené smíšenou městskou zástavbou, která z většiny přiznává historický půdorys s blokovým uspořádáním. Polyfunkční domy kombinují bydlení s komerčními službami, zpravidla v parteru, součástí městského centra jsou rovněž samostatné stavby a areály veřejného občanského vybavení. Zástavba nepřesahuje výšku 3 nadzemních podlaží, s výjimkou Štípu a stávajících dominant historických staveb (věž Lorety, zámek, Piaristický klášter, kostel Povýšení sv. Kříže). Vedle Náměstí Míru, které plní spíše funkci dopravní křižovatky než centrálního náměstí, je nejvýznamnějším veřejným prostorem ul. Lípy a park okolo zámku.

Na historické centrum navazuje severně areál Psychiatrické nemocnice, které svým rozsahem i objemovým uspořádáním zástavby velmi výrazně zasahuje do struktury města. Jedná se o zařízení nadmístního významu, které je nedílnou součástí historie i současné image města.

Podél hlavních dopravních tras (ul. Boleslavská, Hradištská, Debržská, Bradlecká) je situována převážně obytná zástavba, doplněná komerční vybaveností - integrovanou či samostatnou. Zástavba je relativně hustá, místy

kompaktní, zejména v polohách blíže centru města. V územích mezi těmito osami je soustředěna čistě obytná zástavba, zpravidla v individuálních rodinných domech do 2 nadzemních podlaží, případně v řadových rodinných domech (ul. Slunečná, Příčná, nad Galateou, lokalita Tyršova). Výjimkou je několik bytových domů (ul. Bradlecká, Debřská, Zahradní), které narušují výškovou hladinu i strukturu zástavby. Samostatné areály a objekty občanského vybavení v tomto území jsou představovány zejména mateřskou školou v ul. Pionýrů, hotelem Galatea, hřbitovem mezi ul. Hradištská – Tesařská, budovou veterinární správy a smuteční síně a komerčně-výrobním areálem v ul. Víta Nejedlého.

Zástavba na západním, severním a východním okraji se rozvolňuje a plynule přechází do volné krajiny se zemědělskými pozemky. Na severozápadě zástavba hraničí s lokalitou Obora a rozsáhlými plochami lesa. Tato poloha je atraktivní pro bydlení i rekreaci, nachází se zde sportovní areál s koupalištěm a tenisovými kurty, rekreační kemp a několik zahrádkových osad. Další sportovní a volnočasové aktivity jsou soustředěny na severní okraj města – nachází se zde fotbalové hřiště, a do zámeckého parku – sportovní areál, dětský skanzen Altamira.

Specifický ráz má jižní část města. Podél silnice I/38 jsou soustředěny nejvýznamnější a nejrozsáhlejší výrobní, skladovací a komerční areály (především Škoda Auto, a.s., D+D Real), které těží z polohy na hranici Mladé Boleslavi jako průmyslového centra a zároveň z přímé vazby na dálnici D10 a silnici I/38 (v budoucnu též I/16). Zástavba v této části města vykazuje vysoký podíl zastavění, značné nároky na dopravní obsluhu a na objemové řešení staveb a zcela se vymyká měřítku i charakteru navazujícího tradičního městského území. Pás průmyslové a komerční zástavby tvoří jižní hranici města a jeho součástí jsou i menší komerční zařízení (Lidl).

Horní Stakory

Horní Stakory představují malé venkovské sídlo, jehož historie je doložena v roce 1335. Tehdy v tomto místě stála tvrz s poplužním dvorem, kostel, fara a čtyři selské dvory.

Z urbanistického pohledu je v sídle patrná původní návěs se statky v polokruhovém uspořádání. Původní statky jsou zachovány též podél silnice do Kosmonos. Na původní strukturu navazuje rozvolněná zástavba rodinných domů z různých etap v poválečném období. Na západním a jihozápadním okraji probíhá soudobá výstavba rodinných domů v souladu s platným územním plánem. Mnohé domy svými parametry nerespektují charakter místa. Výjimku z drobné rozvolněné struktury tvoří bytový panelový dům z období socializace venkova, budova základní školy z dvacátých let 20. století a budova hospody a prodejny na návsi.

Významným urbanistickým prvkem území je původní zemědělský areál v severozápadním sektoru Horních Stakor, který je využíván jako areálem stavení firmy Gema. Na jižním okraji sídla se nachází hřbitov s kostelem sv. Havla a v jeho sousedství dřevěná zvonice, která byla vystavěna v 17. století.

Výšková hladina obytné zástavby dosahuje maxima 2 nadzemních podlaží, v případě areálů a staveb občanského vybavení a výroby je tato hladina mírně překročena.

Chaloupky

Chaloupky představují drobnou urbanistickou strukturu tvořenou původními venkovskými selskými usedlostmi, nepřesahující 2 nadzemní podlaží (zpravidla 1NP a podkrovi). Zástavba je orientována čistě na rekreační či trvalé bydlení, bez dalších přidružených funkcí, což je dáno mimo jiné i omezenou dopravní dostupností.

III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům C01 – C05 ÚP)

a) základní principy

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních zásad koncepce rozvoje města a definuje podmínky pro rozvoj města jako celku a jeho částí. Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci a prostorové a funkční posílení centra a urbanistického těžiště města, kterým je část Kosmonosy. Zároveň je proporcionálně podpořen rozvoj bydlení v sídlech Horní Stakory a Chaloupky, při zachování jejich původního rázu.

Ze zásad urbanistické koncepce vyplývá, že nová zástavba musí svým hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, nýbrž směřuje k hmotově a tvarově vyváženému

charakteru zástavby. Zásada je definována z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Dále je stanovena podmínka, týkající se organizace výstavby. Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Kosmonosy

Kompaktní zástavba s vysokou hustotou zastavění centrální části Kosmonos v podstatě téměř neponechávají prostor pro využití vnitřních rezerv a je nutno navázat na okraj zastavěného území. Jižně zástavba města prorůstá do Mladé Boleslavi, takže další rozvoj lze situovat na severní, východní a západní okraj. Významnými limity jsou v těchto směrech zejména koridor dálnice D10, plochy lesa a plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Zásahy v centru města jsou orientovány na dotvoření veřejných prostranství (vytvoření adekvátního předprostoru Městského úřadu), doplnění historického půdorysu k posílení kompozičních principů (dostavba bloku podél ul. Debrská nad zámekem) či přestavby nevyhovujících areálů.

Je potvrzena a chráněna severojižní zelená osa města. Pod zámeckým parkem je navrženo další rozšíření ploch veřejné zeleně, s rozšířením západně do ploch zeleně se specifickým (volnočasovým) využitím, které reagují na existenci přilehlého dětského skanzenu Altamira.

Pro bydlení je vymezeno území v návaznosti na stávající obytné lokality – na západě mezi ul. Debrská a silnicí I/38, na severu nad ul. Bradlecká, na východě nad ul. Stakorská a mezi ul. Stakorská a ul. U Masokombinátu. S výjimkou jediné lokality nad hotelem Galatea se jedná o nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy).

Podél silnice I/38 je rozvíjen stávající charakter území. Podél západního úseku silnice je doplněn pás komerční vybavenosti (budoucí využití plochy fotovoltaické elektrárny, dostavba Lidlu), severně jsou komerční aktivity z většiny integrovány do smíšených městských ploch. Ve východním úseku v rozsahu ul. Průmyslová je využití orientováno na aktivity s vyššími dopravními a objemovými nároky – je navržena intenzifikace území průmyslové zóny a doplnění zástavby mezi stávajícími výrobními areály. Dálnice D10 a navrhovaná přeložka silnice I/16 a napojením do silnice I/38 představují hranici pro rozvoj zástavby ve východním směru. V území pod křížením přeložky s D10 je navrženo rozšíření areálu Škoda Auto, a.s., jehož prostorové možnosti na přilehlém území Mladé Boleslavi jsou již vyčerpány. Další rozšíření průmyslové zóny (areál D+D Real) je navrženo podél západní hranice dálnice D10 severně. Od obytné zástavby města jsou stávající i navrhované plochy výroby odděleny pásy veřejné a krajinné zeleně.

Veřejné občanské vybavení je stabilizováno v plochách občanského vybavení nebo jako součást smíšených obytných ploch, jako její integrální součást, stejně jako drobná komerční vybavenost, a v těchto plochách ji lze rozvíjet dle konkrétních potřeb a požadavků. Samostatné plochy pro další rozvoj veřejného občanského vybavení se nevymezují, pro malá komerční zařízení je mimo jižní komerční území vymezena ještě plocha na východním okraji Kosmonos v ul. Stakorská a na severním okraji území za fotbalovým hřištěm, kde by v souvislosti s rozsáhlým rozvojem bydlení mohlo vzniknout zařízení podobné Lidlu na křížení ul. Průmyslová a Boleslavská. ÚP zároveň umožňuje rozvoj stávajícího komerčního areálu v ul. Víta Nejedlého.

Stávající sportovní zařízení jsou zachována a dále rozvíjena v navazujícím území, jako jeden z faktorů ovlivňujících kvalitu života ve městě. Je navrženo rozšíření všech sportovních areálů, tedy koupaliště s tenisovými kurty, sportoviště pod zámeckým parkem a fotbalového hřiště na severním okraji města (ul. Hradištská). Pro potřeby uživatelů sportovního areálu v ul. Pod Koupalištěm je vymezena plocha parkoviště, která částečně řeší současný deficit parkovacích míst.

Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny. Areál autokempu je stabilizován, stejně jako většina zahrádkových osad, s výjimkou osady prorůstající do obytné zástavby v ul. Pod Oborou, která je z urbanistických a funkčních důvodů navržena k přestavbě a logické integraci do obytného území.

Horní Stakory

Rozsah a charakter ploch pro rozvoj sídla Horní Stakory proporcionálně odpovídá jeho velikosti a významu. Koncepce ÚP využívá proluky a vhodné plochy pro scelení a dotvoření územně kompaktního celku.

Je navržen zejména rozvoj bydlení ve smíšených venkovských plochách a plochách bydlení. Nejvýznamnějšími rozvojovými územími je západní okraj (proluka), jihozápadní a jihovýchodní okraj Horních Stakor. Stávající areály výroby a občanského vybavení jsou zachovány, bez dalšího rozšiřování.

Nevyhovující současný rozsah veřejných prostranství a rozsah rozvojových území vyvolávají nutnost vymezení nového veřejného prostranství, které je situováno nad areálem Gema, tedy geograficky přibližně uprostřed budoucího rozsahu sídla. Veřejné prostranství je napojeno novou pěší komunikací, která umožňuje přístup z obou stran zástavby.

ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci rekreačního využití přilehlého atraktivního území vrchu Baba, avšak bez samostatně vymezených ploch související infrastruktury.

Chaloupky

Koncepce respektuje venkovský ráz této části města bez výraznějších novodobějších zásahů a jeho dominantní rekreační funkci. Možnost doplnění obytné a rekreační zástavby je vytvořena v prolukách a na východním a severním okraji zastavěného území, v omezeném rozsahu.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze území města a zohledňuje dále:

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. 3),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Středočeského kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1),
- d) další požadavky definované ZÚR Středočeského kraje (kap. 1.2),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2016),
- f) doplňující průzkumy a rozbor pro ÚP Kosmonosy,
- g) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 6.3),
- h) limity využití území (viz kap. 6.3.5).
- i) podněty vlastníků na změny využití pozemků.

6.4.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C10 ÚP)

a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP (viz kap. 3),
- b) platná územně plánovací dokumentace města Kosmonosy, tj. Územní plán obce Kosmonosy (schválený 30.10.2000) a jeho změny č. 1 – 3,

- c) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Kosmonosy,
- d) podněty vlastníků,
- e) analýzy zpracovatele.

c) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

ÚP zahrnul na základě požadavku města a projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení většinu zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vyznačil je jako:

- a) stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- b) zastavitelné plochy,
- c) plochy přestavby,
- d) plochy územní rezervy.

Využití všech ploch převzatých z platné ÚPD je upraveno dle metodiky MINIS, použité v Územním plánu Kosmonosy, která je odlišná od metodiky přechodí ÚPD.

Záměry vymezené v předchozí ÚPD byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
-	UP-01	OV	občanská vybavenost	1,27	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská NSz, výhledově plocha smíšená obytná městská SM (rezerva)	R03	Občanské vybavení v této poloze nemá reálné opodstatnění. Smíšené městské funkce ve vazbě na silnici I/38 reagují na charakter navazujícího území. Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch v okolí je záměr vymezen jako územní rezerva.
-	UP-03	OV	občanská vybavenost	6,32	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná – městská; změna výměry; rozděleno na dvě plochy	Z14, Z13	Občanské vybavení v této poloze nemá reálné opodstatnění. Smíšené městské funkce ve vazbě na silnici I/38 reagují na charakter navazujícího území.
-	UP-04	SM	smíšená obytná	7,60	Kosmonosy	Převzato; zčásti vymezeno jako plocha územní rezervy	Z12, Z11, Z87, Z10 a R02	Záměr podporuje rozvoj smíšených městských funkcí v urbanisticky i dopravně vhodné poloze (vazba na silnici I/38, návaznost na další smíšené obytné plochy). Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch v okolí je část záměru vymezena jako územní rezerva.
-	UP-05	BI	bydlení individuální	6,82	Kosmonosy	Převzato; změna výměry; rozděleno do více ploch, v části územní rezerva pro BI	Z07, Z09, a R01	Záměr rozvíjí obytnou zástavbu v urbanisticky vhodné poloze pod ul. Debřská. Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch v okolí je část záměru vymezena jako územní rezerva.
-	UP-06	BI	bydlení individuální	2,37	Kosmonosy	Převzato; nově vymezena plocha Z86 - PX - veřejných prostranství – komunikace	Z84, Z85, Z86	Záměr rozvíjí obytnou zástavbu v urbanisticky vhodné poloze v proluce mezi ul. Debřská a ul. Polní.
-	UP-11	OV	občanská vybavenost	0,85	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plocha smíšená obytná městská SM; změna výměry – sloučeno se sousední plochou	P22	Občanské vybavení v této poloze nemá reálné opodstatnění. Smíšené městské funkce ve vazbě na silnici I/38 reagují na charakter navazujícího území a umožňují větší flexibilitu ve využití území.
-	UP-13	SM	smíšená obytná	1,31	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plocha bydlení individuální BI; změna výměry;	P29	Smíšené městské funkce je vzhledem k vyšším dopravním nárokům vhodné umístit podél významnějších dopravních os. Vnitřní území je zachováno pro čisté bydlení, s cílem zajištění požadovaného komfortu rezidentů.
-	UP-14	OV	občanská vybavenost	0,69	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plocha smíšená obytná městská SM; změna	P34	Občanské vybavení v této poloze nemá reálné opodstatnění. Smíšené městské funkce ve vazbě na

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
						výměry		významnou dopravní osu (ul. Bradlecká) reagují na charakter navazujícího území.
-	UP-16	BI	bydlení individuální	0,13	Kosmonosy	Nepřevzato; vymezeno jako stabilizovaná plocha SC – smíšená obytná v centru města		Je součástí zastavěného území centra města, zahrnuto do stabilizovaných ploch.
-	UP-19	BI	bydlení individuální	7,82	Kosmonosy	Převzato, změna výměry	Z50	Zájem na využití tohoto území trvá, nachází se v atraktivní poloze v těsné blízkosti centra města, realizací dojde ke scelení zástavby na východním okraji Kosmonos.
-	UP-20	SM	smíšená obytná	2,22	Kosmonosy	Nepřevzato; vymezeno jako bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	P51, částečně P90	Smíšené městské funkce je vzhledem k vyšším dopravním nárokům vhodné umístit podél významnějších dopravních os. Vnitřní území je zachováno pro čisté bydlení, s cílem zajištění požadovaného komfortu rezidentů. Vymezení plochy P90 reaguje na záměr vlastníků přilehlého komerčního areálu.
-	UP-21	SM	smíšená obytná	3,43	Kosmonosy	Nepřevzato; vymezeno jako bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, změna výměry	Z52	Smíšené městské funkce je vzhledem k vyšším dopravním nárokům vhodné umístit podél významnějších dopravních os. Vnitřní území je zachováno pro čisté bydlení, s cílem zajištění požadovaného komfortu rezidentů.
-	UP-22	SM	smíšená obytná	1,50	Kosmonosy	Nepřevzato, nově vymezeno jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM, změna výměry	Z93	Vymezení plochy Z93 reaguje na aktuální záměr vlastníka pozemků.
-	UP-23	BI	bydlení individuální	1,56	Horní Stakory	Převzato, změna výměry, sloučeno se sousední plochou	Z68	Zájem na využití tohoto území trvá, postupně dochází k realizaci záměru.
-	UP-24	BI	bydlení individuální	0,27	Horní Stakory	Převzato; částečně vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NSz; dále vymezena plocha veřejných prostranství – komunikace PX;	Z100; Z70, Z97	Zájem na využití tohoto území trvá, vhodnost rozšíření zástavby do této polohy je potvrzena vymezením rozsáhlých rozvojových ploch v navazujícím území.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
						změna výměry		
-	UP-25	SM	smíšená obytná	0,63	Horní Stakory	Nepřevzato, vymezeno jako bydlení v rodinných domech – venkovské; nové označení	Z69	Umísťování smíšených městských funkcí do okrajových poloh venkovského sídla není žádoucí, využití tohoto území je potvrzeno, avšak pro nízkopodlažní bydlení, s ohledem na charakter navazující zástavby.
-	UP-26	BI	bydlení individuální	0,42	Horní Stakory	Vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV.		Záměr byl realizován.
-	UP-28	BI	bydlení individuální	1,03	Horní Stakory	Převzato	Z76	Vymezená plocha využívá proluku a směřuje ke scelení obytného území.
-	UP-29	OV	občanská vybavenost	0,61	Horní Stakory	Převzato, vymezeno jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,	Z95	Využití plochy bylo zpřesněno dle aktuálních potřeb a požadavků města.
-	Z2-01	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,51	Kosmonosy	Převzato; změna výměry	P02	Vymezená plocha je nezbytná pro zajištění dopravního přístupu do obytného a rekreačního území na západním okraji Kosmonos.
-	Z2-02	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,18	Kosmonosy	Vymezeno jako stabilizovaná plocha	Z2-02	Upraveno dle skutečného stavu.
-	Z2-03	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,31	Kosmonosy	Nepřevzato; vymezeno jako zeleň soukromá a vyhrazená, vymezen koridor pro cyklostezku	X03	Upraveno dle skutečného stavu. Návrh cyklostezky vyplývá z požadavků města na řešení cyklistické dopravy ve městě a jeho okolí.
-	Z2-04	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,34	Kosmonosy	Nepřevzato		Vypuštěno z důvodu přehodnocení řešení tohoto území. Zeleň byla původně součástí rozvojového území pro bydlení, tento záměr byl v ÚP redukován a v prostoru okolo plochy Z2-04 vymezen jako rezerva, jejíž vnitřní uspořádání a systém zeleně bude prověřen mimo ÚP.
-	Z2-05	DS	dopravní infrastruktura - silniční	1,38	Kosmonosy	Převzato	Z15	Vymezená plocha je nezbytná pro zajištění dopravního přístupu a obsluhy rozsáhlého rozvojového území mezi ul. Debřská a silnicí I/38.
Z33	Z2-06	BI	bydlení individuální	1,01	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako územní	R01	Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch pro bydlení

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
						rezerva pro BI		v navazujícím území byl v této části záměr vymezen jako výhledový, tedy jako územní rezerva.
Z33	Z2-07	BI	bydlení individuální	0,10	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako územní rezerva pro BI	R01	Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v navazujícím území byl v této části záměr vymezen jako výhledový, tedy jako územní rezerva.
-	Z2-08	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,05	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako územní rezerva pro SM	R02	Vypuštěno z důvodu přehodnocení řešení tohoto území. Zeleň byla původně součástí rozvojového území pro bydlení, tento záměr byl v ÚP redukován a v prostoru okolo plochy Z2-08 vymezen jako rezerva, jejíž vnitřní uspořádání a systém zeleně bude prověřen mimo ÚP.
-	Z2-09	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,26	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako územní rezerva pro BI	R03	Vypuštěno z důvodu přehodnocení řešení tohoto území. Zeleň byla původně součástí rozvojového území pro bydlení, tento záměr byl v ÚP redukován a v prostoru okolo plochy Z2-09 vymezen jako rezerva, jejíž vnitřní uspořádání a systém zeleně bude prověřen mimo ÚP.
-	Z2-10	NZS	plochy zemědělské - sady a vinice	0,04	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	P06	Plocha byla vymezena dle aktuálního požadavku vlastníka.
Z49	Z2-11	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,28	Kosmonosy	Převzato jako plocha veřejných prostranství – komunikace (PX)	P89	Plocha je vymezena pro zlepšení pěší propustnosti přes zámecký park, silniční komunikace by nežádoucím způsobem narušila celistvost parku a jeho klidový charakter.
Z36	Z2-12	BI	bydlení individuální	0,06	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená plocha obytná - městská		Záměr byl realizován, upraveno dle skutečného stavu.
-	Z2-13	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,06	Kosmonosy	Vymezeno jako stabilizovaná plocha, změna výměry		Upraveno dle skutečného stavu.
Z15	Z2-14	BI	bydlení individuální	0,95	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI, částečně jako plocha		Je součástí zastavěného území centra města, zahrnuto do stabilizovaných ploch.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
						smíšená obytná v centru města SC		
-	Z2-15	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,36	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená plocha obytná – městská SM		Upraveno dle Změny č. 4 ÚPO Kosmonosy.
Z18	Z2-16	BI	bydlení individuální	0,39	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená plocha obytná – městská SM		Je součástí zastavěného území města, zahrnuto do stabilizovaných ploch.
	Z2-17	TI	technická infrastruktura	0,01	Kosmonosy			Konkrétní umístění nezbytných ploch a zařízení technického vybavení bude upřesněno dle uspořádání zástavby v zastavitelné ploše.
Z32	Z2-18	RI	rekreace individuální	0,66	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI	Z35	Plocha je nově vymezena dle požadavku města a aktuálního záměru.
Z16	Z2-19	BI	bydlení individuální	13,77	Kosmonosy	Převzato, změna výměry	Z40	Zájem na využití tohoto území trvá, potvrzeno v rozpracované územní studii.
-	Z2-20	NZL	plochy zemědělské - louky	2,46	Kosmonosy	Převzato, změna výměry, stabilizovaná plocha – smíšená plocha nezastavěného území - zemědělská NZs		Upraveno dle skutečného stavu.
-	Z2-21	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,26	Kosmonosy	Nepřevzato, součástí plochy Z40 bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Z40	Zeleň tvoří integrální součást ploch bydlení. Vymezení konkrétních ploch zeleně uvnitř rozvojových území je obecně účelnější zpřesnit teprve v územní studii, která prověří uspořádání zástavby a rozsah i vhodnou lokalizaci zeleně. Pro plochu Z40 je územní studie v současné době pořizována.
-	Z2-22	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,08	Kosmonosy	Nepřevzato, součástí plochy Z40 bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Z40	Zeleň tvoří integrální součást ploch bydlení. Vymezení konkrétních ploch zeleně uvnitř rozvojových území je obecně účelnější zpřesnit teprve v územní studii, která prověří uspořádání zástavby a rozsah i vhodnou lokalizaci zeleně. Pro plochu Z40 je územní studie v současné době pořizována.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
-	Z2-23	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,48	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plochy krajinné zeleně		Vzhledem záměru na rozšíření průmyslové zóny do přilehlého území je pás zeleně rozšířen a charakterizován jako plochy krajinné zeleně (plochy zeleně ochranné v ÚP vymezeny nejsou).
-	Z2-24	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,31	Kosmonosy	Nepřevzato, součástí plochy Z56	Z56	Zeleň tvoří integrální součást ploch výroby. S realizací pásu zeleně, který bude oddělovat rozšířenou průmyslovou zónu a dálnici D10 je v ÚP počítáno, jeho rozsah je nicméně nutno koordinovat se záměrem na výstavbu nezbytné obslužné komunikace pro průmyslovou zónu.
-	Z2-26	DS	dopravní infrastruktura - silniční	2,34	Kosmonosy	Nepřevzato, součástí plochy Z57	Z57	Zeleň tvoří integrální součást ploch výroby. Přesný rozsah bude upřesněn teprve v okamžiku, kdy bude známo uspořádání zástavby v zastavitelné ploše.
-	Z2-27	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	2,98	Kosmonosy	Převzato	Z57	Propojení stávajících ploch výroby přispěje ke scelení a smysluplnému využití dnes nevyužívaného území.
-	Z2-28	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	2,92	Kosmonosy	Nepřevzato – vymezeno jako plocha veřejných prostranství – komunikace PX	Z91	V rozsahu vymezené plochy je nezbytná realizace komunikace pro obsluhu rozšířené průmyslové zóny v ploše Z58. S cílem vyloučit zátěž na stávající lokální dopravní systém a zejména obytné území byla vymezena plocha komunikace v optimální poloze podél dálnice D10. Její trasa je již potvrzena pravomocným rozhodnutím (DÚR).
-	Z2-28	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,12	Kosmonosy	Nepřevzato – vymezeno jako plocha veřejných prostranství – komunikace PX , součástí Z91	Z91	Zeleň tvoří integrální součást ploch výroby. Její konkrétní rozsah je nicméně nutno koordinovat se záměrem na výstavbu nezbytné obslužné komunikace pro průmyslovou zónu.
-	Z2-29	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	4,62	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno částečně jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční vybavení plošné rozsáhlé OK, částečně jako návrh OK a občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední OM	Z60, P59	Zčásti upraveno dle skutečného stavu – záměr ve východní části realizován. Západní část je zachována pro rozvoj komerčních aktivit velkoplošného charakteru, způsob využití byl upraven dle charakteru navazující již existující zástavby.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
-	Z2-30	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,08	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plocha občanského vybavení – komerční vybavení plošné rozsáhlé OK		Zeleň tvoří integrální součást ploch občanského vybavení, v rámci areálu není účelné vyčleňovat jednotlivé parcely využitě pro zeleň.
-	Z2-31	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,18	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plochy krajinné zeleně		Existující zeleň v této ploše nemá charakter veřejného prostranství, je tedy vymezena dle skutečného stavu jako zeleň krajinná.
-	Z2-33	OM	občanské vybavení - komerční zařízení	0,15	Kosmonosy	Nepřevzato		Záměr byl upraven dle skutečného stavu – realizovaný objekt byl začleněn do plochy výroby.
Z30	Z2-34	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,37	Kosmonosy	Nepřevzato		Zeleň tvoří integrální součást ploch výroby, pokud nemá tato zeleň kompoziční či jiný zvláštní význam, není účelné v rámci této plochy vyčleňovat jednotlivé parcely využitě pro zeleň.
-	Z2-35	VT	těžký průmysl a energetika	16,82	Kosmonosy	Nepřevzato, změna výměry, vymezeno jako zastavitelná plocha pro výrobu lehkou VL	Z65	Vymezeno v souladu s aktuálním záměrem.
-	Z2-36	ZO	zeleň ochranná a izolační	1,35	Kosmonosy	Nepřevzato		Zeleň tvoří integrální součást ploch výroby. S realizací pásu zeleně, který bude oddělovat rozšířenou průmyslovou zónu a přeložku silnice I/16 je v ÚP počítáno, jeho rozsah je nicméně nutno koordinovat se záměrem na výstavbu nezbytné obslužné komunikace pro průmyslovou zónu.
Z47	Z2-37	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,32	Horní Stakory	Nepřevzato		ÚP potvrzuje záměr na výstavbu cyklostezky, avšak dle výsledků vyhledávací studie je vymezen na druhé straně silnice a jako koridor, nikoliv plocha.
Z19	Z2-38	BV	bydlení venkovské	1,38	Horní Stakory	Převzato, změna výměry	Z68	Zájem na využití tohoto území trvá, postupně dochází k realizaci záměru.
-	Z2-39	ZS	sídelní zeleň - soukromá a vyhrazená	0,13	Horní Stakory	Nepřevzato, zahrnuto do Z68		Zeleň tvoří integrální součást ploch bydlení. Vymezení konkrétních ploch zeleně uvnitř rozvojových území není účelné, dokud není upřesněn způsob uspořádání zástavby v této ploše.
-	Z2-40	DS	dopravní	0,19	Horní	Vymezeno jako stabilizovaná plocha		Upraveno dle skutečného stavu.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
			infrastruktura - silniční		Stakory	veřejných prostranství – komunikace		
Z19	Z2-41	BV	bydlení venkovské	6,61	Horní Stakory	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NSz		Rozsah zastavitelného území pro bydlení byl upraven (redukován) dle aktuálních potřeb a požadavků města Kosmonosy.
-	Z2-42	NZS	plochy zemědělské - sady a vinice	0,50	Horní Stakory	Nepřevzato, vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	P80	Úprava souvisí se změnou řešení celého navazujícího území, dle aktuálních potřeb a požadavků města Kosmonosy.
Z1	Z2-43	BV	bydlení venkovské	0,17	Horní Stakory	Převzato	Z77	Zájem na využití tohoto území trvá, potvrzeno vlastníkem.
-	Z2-44	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,07	Horní Stakory	Vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – komunikace PX		Upraveno dle skutečného stavu.
Z19	Z2-45	BV	bydlení venkovské	6,91	Horní Stakory	Převzato s úpravou rozsahu, rozděleno na dvě plochy	Z79, Z78	Zájem na využití tohoto území trvá, rozsah byl upraven s ohledem na přehodnocení potřeby přeložky silnice III/2769.
Z19	Z2-46	BV	bydlení venkovské	2,57	Horní Stakory	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NSz		Vypuštěno z důvodu nepotřebnosti a vymezení dostatečného rozsahu jiných rozvojových ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách.
	Z3-01	DS	dopravní infrastruktura - silniční	2,19	Kosmonosy	Převzato, zahrnuto do plochy Z61	Z61	Upraveno dle skutečného stavu.
	Z3-02	DS	dopravní infrastruktura - silniční	2,91	Kosmonosy	Převzato, zahrnuto do plochy Z61	Z61	Upraveno dle skutečného stavu.
-	Z3-03	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,57	Kosmonosy	Vymezeno jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné		Upraveno dle skutečného stavu.
-	Z3-04	ZV	sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích	0,12	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury – silniční, zahrnuto do plochy Z61	Z61	Zeleň tvoří integrální součást ploch dopravní infrastruktury, stejně jako valy, násypy, zářezy, atd. V rámci dopravního systému není účelné vyčleňovat jednotlivé parcely či jejich části využívané pro zeleň.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení v ÚPD*	Označení V P+R**	Způsob využití		Výměra (ha)	K.ú.	Způsob vymezení v ÚP Kosmonosy	Označení v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
	Z3-05	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,72	Kosmonosy	Převzato, zahrnuto do plochy Z61	Z61	Upraveno dle skutečného stavu.
Z3-1	Z3-06	ZO	zeleň ochranná a izolační	1,56	Kosmonosy	Nepřevzato		Upraveno dle aktuálních požadavků na řešení tohoto území. Tento prostor bude dotčen výstavbou mimoúrovňového křížení dálnice D10 s přeložkou silnice I/16 a vedením paralelní obslužné komunikace pro rozšířenou průmyslovou zónu (Z64, Z65). Tyto záměry je nutno koordinovat a upřednostnit.
Z3-1	Z3-06	DS	dopravní infrastruktura - silniční	19,85	Kosmonosy	Převzato, zahrnuto do plochy Z61	Z61	Vymezení plochy potvrzuje potřebnost a aktuálnost záměru na vybudování přeložky silnice I/16.
-	Z3-07	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,66	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NSz		Upraveno z důvodu nepotřebnosti. Případná zeleň může být rovněž součástí smíšených ploch nezastavěného území.
-	Z3-08	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,36	Kosmonosy	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území NSz		Upraveno z důvodu nepotřebnosti. Případná zeleň může být rovněž součástí smíšených ploch nezastavěného území.
-	Z3-09	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,31	Kosmonosy	Nepřevzato		Zezeň tvoří integrální součást ploch výroby. S realizací pásu zeleně, který bude oddělovat rozšířenou průmyslovou zónu a přeložku silnice I/16 je v ÚP počítáno, jeho rozsah je nicméně nutno koordinovat se záměrem na výstavbu nezbytné obslužné komunikace pro průmyslovou zónu.

*plochy nemají označení v platné ÚPD

** P+R – Průzkumy a rozborů zpracovány firmou HaskoningDHV Czech Republic, květen 2016

d) návrhy vlastníků

Při zpracování koncepce ÚP byly prověřeny uplatněné podněty fyzických a právnických osob na změny využití pozemků v jejich vlastnictví. Podněty byly jednotlivě posouzeny zejména z hlediska souladu s veřejným zájmem, nadřazenou územně plánovací dokumentací a limity využití území s následujícím závěrem:

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
PODNĚTY Z DOTAZNÍKOVÉ HO ŠETŘENÍ					
1.	Olga Misíková, Horní Stakory 175,293 06	27.07.2015 MěÚ2429/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 400/66 - plocha bydlení	NE – zachována současná funkce – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (NSz)	Pozemek se nachází mimo zastavěné území, ve volné krajině s rozsáhlými plochami orné půdy, částečně zasahuje do nejvyšších bonit.
2.	INA MB a.s., Ing. Ivo Sedlák Pod Loretou 885, Kosmonosy	28.07.2015 MěÚ2443/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1775/126,1775/257, 1775/258, 1175/259, 1775/260,1775/265, 1775/264, 1775/266 plochy bydlení 1775/267 – výroba, průmyslová, drobná, smíšené využití	ČÁSTEČNĚ – pozemek p.p.č. 1775/267 začleněn do ploch výroby (VL), pozemky p.p.č. 1775/257, 1775/258, 1775/259 a část 1775/126, 1775/260, 1775/264 a 1775/265 vymezeny jako návrh bydlení (Z52, P53), zbývající část pozemků součástí ploch zeleně (ZV)	Pozemek p.p.č. 1775/267 přiléhá ke stávajícímu výrobnímu areálu a je obklopen dalšími plochami výroby, integrace do stejného způsobu využití je přirozená a účelná. Návrh bydlení v návaznosti na stávající obytné území je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP. Vymezení izolačního zeleného pásu je nezbytné k zajištění ochrany obytného území před negativními vlivy výrobní činnosti z přilehlého areálu.
3.	Sylva Krützner, U Vodojemu 201/3 Praha 5	10.08.2015 MěÚ2576/2015/STO	k.ú. Kosmonosy PK 753,759 – výroba skladování, lehký průmysl	ANO – vymezeno jako zastavitelná plocha pro lehkou výrobu (VL) Z56	Pozemky jsou součástí rozsáhlé výrobní plochy, která umožňuje rozvoj průmyslové zóny po západní hraně dálnice D10. Strategická poloha města v rozvojové ose zvyšuje potenciál a důležitost podpory ekonomických aktivit - plocha Z56 je kompromisním řešením, kdy umožňuje nové podnikatelské aktivity bez překročení koridoru D10 a narušení celistvosti zemědělské krajiny východně od dálnice.
4.	Jan Dufek, Horní Stakory 2, 293 06	17.08.2015 MěÚ2649/2015/STO viz 22.04.2009 1150/09/OP	k.ú. Horní Stakory 341/2 – orná půda na zahradu	ANO – jako plocha smíšená obytná – rekreační (SR)	Pozemek je součástí zastavěného území, integrace do navazující smíšené obytné – rekreační zástavby posílí kompaktnost sídla a je prevencí před rozbíháním zástavby do okolní zemědělské krajiny.
5.	Mária Dufková, Horní Stakory 2, 293 06	17.08.2015 MěÚ2650/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 341/2 – orná půda na zahradu	ANO - začleněno do ploch SR (plocha smíšená obytná rekreační)	Pozemek je součástí zastavěného území, doplnění zástavby přispěje k dotvoření sídla Chaloupky a posílení jeho kompaktnosti.
6.	Milan Melmuka, Jiráskova 841, Mladá Boleslav	17.08.2015 MěÚ2654/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1552/1, 1551/1, 1551/2, 1553/2,	ANO – začleněno do smíšených obytných v centru	Pozemky jsou součástí městského jádra, je žádoucí podpořit jeho polyfunkčnost s převahou bydlení.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
			1553/3 – z občanské vybavenosti na bydlení	města (SC)	
7.	Petr Lávička, Pod Oborou 1055, Kosmonosy	19.08.2015 MěÚ2697/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1576/95, 1576/1 - bydlení	ANO – vymezeno jako plocha přestavby na bydlení v rodinných domech (BI) P06	Pozemky vyplňují proluku podél ul. Debřská, která je jednou z nejvýznamnějších dopravních a urbanistických os města. Scelení proluky a posílení kompaktnosti zástavby podél ul. Debřská je z urbanistického hlediska žádoucí.
8.	Pavel Štěpánek, Pod Oborou 1167 Kosmonosy	19.8.2015 email	k.ú. Kosmonosy 1576/1- dotaz na budoucí využití bažantnice	ANO – vymezeno jako plocha přestavby na bydlení v rodinných domech (BI) P06	viz odůvodnění podnětu č. 7
9.	Hana Čížková, Horní Stakory 1 – Chaloupky, 293B 06	24.08.2015 MěÚ2700/2015/STO	k.ú. Horní Stakory - ponechat funkci bydlení v Chaloupkách včetně možnosti nové zástavby	ANO – plochy smíšené obytné rekreační (SR)	Chaloupky jsou vymezeny jako smíšené obytné rekreační sídlo a je umožněn jeho další rozvoj v prolukách a na okrajích zastavěného území.
10.	Přemysl Studničný, Okružní 1141, Kosmonosy	24.08.2015 MěÚ2707/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1455/2, a přilehlé pozemky – žádost o vytvoření parkové nebo lesoparkové úpravy pro volnočas viz petice z r. 2011	ANO – vymezeno jako plocha veřejné zeleně (ZV)	Pozemky jsou součástí husté obytné zástavby a přiléhají ke stávajícímu sportovišti. Zachování zeleně s možností umístování zařízení pro volnočasové aktivity je nezbytné pro zajištění kvality obytného prostředí.
11.	Miroslav Štěpánek, Horní Stakory 89	24.08.2015 MěÚ2711/2015/STO	k.ú. Horní Stakory - Návrh na řešení dopravy při vjezdu do Horních Stakor	ANO – dopravní řešení bude navrženo v souvislosti s rozvojem v ploše Z68	V měřítku územního plánu nelze navrhovat konkrétní dopravní opatření pro zvýšení bezpečnosti při vjezdu do Horních Stakor. Z toho důvodu je pro plochu Z68 stanoveno podmíněně přípustné využití, kdy využití této plochy je podmíněno zajištěním bezpečného dopravního napojení na silnici III/2769.
12.	Miloš Nálevka, Radomila Nálevková Mládežnická 1272, Mladá Boleslav	24.08.2015 MěÚ2716/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1640/4 – stav RI – na plochu bydlení	ANO – vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z35	Plocha doplňuje zástavbu podél ul. Tesařská, z části využívá proluku – její scelení je vhodné z urbanistického hlediska.
13.	Radovan Čapek, Pod Oborou 1011 Kosmonosy	25.08.2015 MěÚ2719/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1576/63 – z plochy veřejné zeleně na zahradu	ANO – vymezeno jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	Úprava potvrzuje skutečný stav využití území, změna charakteru zeleně nemění reálný podíl zeleně v území a její význam a funkčnost.
14.	Radovan Bucha, Tábořská	26.08.2015	k.ú. Kosmonosy	ANO – součást plochy výroby	Pozemky jsou součástí komerčně – výrobního pásu

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
	485, Mladá Boleslav	MěÚ2730/2015/STO	1793/7, 1793/10, 1793/9 – provoz ubytoven	(VD), řešeno regulativy	podél silnice I/38, ubytovna je jednou z přípustných aktivit v této zóně, není nutné vymezovat příslušné budovy jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
15.	Marek Kopecký, Michalovice 88, Mladá Boleslav	26.08.2015 MěÚ2734/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1810/47, 1810/124, 1810/125 – BH	ANO – vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM) P22, kde je možné realizovat i bytové domy.	Pozemky jsou součástí komerčního pásu podél silnice I/38, kde je žádoucí podporovat smíšené funkce s podílem bydlení, zejména z důvodu vazby na silnici I/38 a vyšších dopravních nároků. Bydlení jako jediné využití není vhodné ani z důvodu zvýšené hlukové zátěže z provozu ze silnice I/38.
16.	Radka Adamů Mgr., Ještědská 937, Kosmonosy	27.08.2015 MěÚ2742/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1772/3, PZE 683/1, PZE 694 - ponechat bydlení	ANO – vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z50	Pozemek je součástí rozsáhlého rozvojového území – proluka mezi dvěma urbanizovanými osami, její scelení a dostavba tohoto území je velmi vhodná zejména z urbanistického hlediska.
17.	Miroslav Vaněk ,Bc., Horní Stakory 19	27.08.2015 MěÚ2747/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 33/5 stav ovocný sad – cca 1000m2 na 1 RD	ANO – část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z75	Vymezená část pozemku se nachází v proluce a přispívá tak k účelnému využití území a ke scelení zástavby v severní části Horních Stakor.
18.	Eva Krejčíková, Šmerhovská 102 Bezno 29429	28.08.2015 MěÚ2756/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 490/1, 491 – ponechat bydlení	ANO – vymezeno jako plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech (BI) P55	Pozemky navazují na rozsáhlé rozvojové území a zároveň rozvíjí stávající zástavbu pod ul. Debřská. Umožňují rozvoj bydlení v poloze, která zohledňuje charakter území i jeho hodnoty.
19.	Lenka Jančáková, Bítouchov čp. 88, 294 01	28.08.2015 Mě2758/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 308/13 – osada Chaloupky - bydlení	ČÁSTEČNĚ – vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační (SR) Z81	Pozemek je vymezen pro rozvoj bydlení pouze v části podél komunikace, v návaznosti na stávající zástavbu. Spolu s rozvojem zástavby na protilehlé straně komunikace tak dojde k jejímu oboustrannému obestavení, které směřuje k hospodárnému využití území.
20.	Pavel Vasejtl, Pod Loretou 347, Kosmonosy	28.08.2015 MěÚ2762/2015/STO 18.07.2011 2146//11/RŠ 21.06.2011	k.ú. Kosmonosy 1573/1, (PK454) LV 715 – sportovní, rekreační využití v přírodě, drobné stavby a zařízení, občanská vybavenost,	ANO – vymezeno jak zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z01	Plocha rozvíjí zástavbu podél ul. Debřská, jako jedné z hlavních dopravních a urbanistických os města. Obestavení posílí význam této osy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
		1840/11/LV 12.02.2007 379/07/OP	bydlení		
21.	Bielske Przedsiębiorstwo Budownictwa Priemyslowego, o.s., Linhartova 172, Kosmonosy	28.08.2015 MěÚ2759/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 833/1, 833/64, 1843/1, 1844/1, 1844/2 – požadavek kromě průmyslového využití i možnost ubytování (Hotel Bestar čp. 862 ul Průmyslová), dále budovu na p.p.č. 1844/1 přestavět na ubytovnu zaměstnanců, umožnit i drobnou výrobu	ANO – součást plochy výroby (VD), řešeno regulativy	Pozemky jsou součástí komerčně – výrobního pásu podél silnice I/38, ubytovna je jednou z přípustných aktivit v této zóně, není nutné vymezovat příslušné budovy jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
22.	Vladimír Šťastný Šárka Šťastná, Pod Loretou 866, Kosmonosy	28.08.2015 MěÚ2761/2015/STO	k.ú. Kosmonosy – 1086, 1087/1, 1087/2 – plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední - OM	ANO - Pozemky jsou začleněny do smíšeného městského území (SM), s možností umístění komerčních zařízení.	Pozemky jsou součástí komerčně – výrobního pásu podél silnice I/38, se strategickou polohou mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy a v optimální dopravní dostupnosti. Podpora komerčních aktivit je zde žádoucí.
23.	Sylva Lepičová, Hradištská 38/22 Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2771/2015/STO MěÚ2793/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 490/7 – ponechat i nadále v plochách BI, spíše toto velké území rozdělit na plochy menší (na celou plochu nebyla územní studie dosud pořízena) 709/1 – na plochu komerčního využití	ČÁSTEČNĚ – pozemek p.p.č. 490/7 vymezen jako plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech (BI) P55; pozemek p.p.č. 7091 (nyní 1754/21 a 1757/4) stabilizován jako veřejná zeleň (ZV)	Pozemky navazují na rozsáhlé rozvojové území a zároveň rozvíjí stávající zástavbu pod ul. Debřská. Umožňují rozvoj bydlení v poloze, která zohledňuje charakter území i jeho hodnoty. Pozemky p.p.č. 1754/21 a 1757/4 jsou zachovány pro plnění funkce veřejného prostranství – veřejná zeleň, jedná se o pozemky vzrostlé zeleně okolo vodní plochy Japan, které budou tvořit zázemí rozsáhlého obytného území mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého a přispívat k nezbytné izolaci obytné zástavby od průmyslové zóny.
24.	Mgr. M. Weiss, Bc. M. Weissová, Jana Palacha 1109, Mladá Boleslav	31.08.2015 MěÚ2772/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 109/1 – změnit možnost likvidace splaškových vod (jímky na vyvážení), umožnit domovní čistírny apod.	ANO – používání domovních čistíren ÚP nevylučuje. - navrženo kompletní odkanalizování sídla Horní Stakory	V rámci koncepce technické infrastruktury je navržena trasa pro umístění vedení kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky dle DÚR (05/2016). Používání domovních čistíren ÚP nevylučuje.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
25.	Věra Šrajarová, Horní Stakory 22	31.08.2015 MěÚ2773/2015/STO 11.06.2014 kopie 09.06.2014 1708/2014/STO	k.ú. Horní Stakory 110/1, 400/67 – plochy bydlení * náhradou za plochu Z19, která bude vlastníky pouze obhospodařována - změnit možnost likvidace splaškových vod (jímky na vyvážení) , umožnit domovní čistírny apod.	NE – zachováno zemědělské využití v plochách NSz	Pozemky se nachází mimo zastavěné území, jejich zastavění způsobí rozvolnění zástavby a fragmentaci krajiny. Pozemek p.p.č 400/67 se nachází uprostřed rozsáhlých ploch zemědělské půdy, zástavba by narušila její celistvost a omezila využitelnost. Pozemek p.p.č. 110/1 se nachází v exponované poloze těsně pod přírodní rezervací Baba, kde je další zástavba nežádoucí z důvodu ochrany přírodních hodnot území.
26.	Josef Egert, Kolomuty 11, 293 01	31.8.2015 MěÚ2775/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 114/9 – plocha bydlení náhradou za plochu Z19, která bude vlastníky pouze obhospodařována 114/6 – příjezdová komunikace - změnit možnost likvidace splaškových vod (jímky na vyvážení) , umožnit domovní čistírny apod.	NE – zachováno zemědělské využití v plochách NSz	Pozemky se nachází mimo zastavěné území, jejich zastavění způsobí rozvolnění zástavby, fragmentaci krajiny a narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Pozemky jsou navíc situovány v exponované poloze těsně pod přírodní rezervací Baba, kde je další zástavba nežádoucí z důvodu ochrany přírodních hodnot území.
27.	Ing. Tomáš Kořínek, Horní Stakory 176	31.08.2015 MěÚ2776/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 49/3, 204 - změnit možnost likvidace splaškových vod (jímky na vyvážení) , umožnit domovní čistírny apod.	ANO – používání domovních čistíren ÚP nevylučuje. - navrženo kompletní odkanalizování sídla Horní Stakory	V rámci koncepce technické infrastruktury je navržena trasa pro umístění vedení kanalizační stokové sítě pro odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky dle DÚR (05/2016). Používání domovních čistíren ÚP nevylučuje.
28.	Ladislav Procházka, Pod Oborou 819, Kosmonosy	31.8.2015 MěÚ2777/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1817,1816 – prodloužení ulice Duhová vést mimo pozemek 1817 nebo maximální zúžení koridoru	NE – vedení obslužné komunikace v trase dle ÚPD je zachováno	Vedení obslužné komunikace je převzato z platné ÚPD a je stanoveno s ohledem na optimální dopravní řešení. Vymezená komunikace je určena pro obsluhu rozsáhlého rozvojového území mezi ul. Debrská a silnicí I/38 a její realizace je jednoznačně ve veřejném zájmu. Trasa přirozeně navazuje na realizovaný úsek ul. Duhová a její uspořádání respektuje platné právní předpisy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
29.	Dana Chumlenová, Bradlecká 741, Kosmonosy, ZO ČZS Pod Oborou 5-T	31.08.2015 MěÚ2778/2015/STO MěÚ2779/2015/STO 22.01.2014 234/2014/STO	k.ú. Kosmonosy – zahrádkářská osada T5 - ze zeleně sídelní ZS na RI - rekreace individuální – zachování místní komunikace - viz změna č. 2 ÚPO jako řešení přístupu k zahrádkářské osadě T5 v případě zrušení současné cesty po soukromém pozemku	ANO – vymezeno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ), zajištěn přístup do lokality plochou veřejného prostranství (PX), vnitřní obsluha neřešena	ÚP potvrzuje současný stav využití, které nevykazuje potřebu změny / transformace. Zahrádková osada zajišťuje harmonický přechod do volné krajiny v okrajové poloze zástavby města. ÚP vymezuje plochu PX k zajištění nezbytného dopravního přístupu, uvnitř zahrádkové osady jsou obslužné komunikace integrovány do plochy rekreace jako její nedílná součást.
30.	Galatea Group a.s., Pod koupalištěm 881, Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2780/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1609/19, 1609/2, 1609/5 – bydlení hromadné	ANO – vymezeno jako plocha přestavby na bydlení v bytových domech (BH) P83	Plocha vhodně využívá proluku v zástavbě, rozvíjí navazující obytnou zástavbu.
31.	František Cerha, Květinová 978, Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2781/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1770/3 – rozšíření areálu na provozování velkoobchodu	ANO – vymezeno jako plocha přestavby na komerční zařízení malá a střední (OM) P90	Plocha rozvíjí stávající komerční areál, s ohledem na dopravní nároky a navazující obytné území je využití omezeno na malá a střední komerční zařízení, v zájmu ochrany okolní zástavby před negativními vlivy z dopravní obsluhy.
32.	Promus s.r.o. Průmyslová 830, Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2782/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1831/1, 1831/2, 1831/15 – rozšíření stávající ubytovací kapacity v areálu firmy	ANO – součást plochy výroby (VD), řešeno regulativy	Pozemky jsou součástí komerčně – výrobního pásu podél silnice I/38, ubytovna je jednou z přípustných aktivit v této zóně, není nutné vymezovat příslušné budovy jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
33.	Mgr. František Vařeka, Zahradní 767, Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2784/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1645/1, 1646/1, 1646/2 z plochy ome na plochu zeleně sídelní z důvodu využívání tohoto území obyvateli města ke každodenní rekreaci, v případě realizace bytové zástavby v lokalitě Nad Stakorskou, bude četnost obyvatel využívající toto území ještě větší	ČÁSTEČNĚ – pozemek p.p.č. 1645/1 vymezen jako plocha krajinné zeleně (NK), ostatní pozemky jako plocha smíšená nezastavěného území zemědělská (NSZ) dle skutečného stavu	Vymezení v ÚP zohledňuje skutečný stav v území, zemědělská půda je zachována jako přírodní hodnota, nebyla prokázána potřeba rozšíření krajinné zeleně do pozemků p.p.č. 1646/1 a 1646/2 – město nabízí jiné polohy pro rozvoj každodenní rekreace.
34.	Josef Zeman, Krátká 1079 Bakov n.J. opatrovník Jitky	31.08.2015	k.ú. Kosmonosy 1770/51 – lokalita Pod Loretou –	ANO – vymezeno jako zastavitelná plocha pro	Pozemek je součástí rozsáhlého rozvojového území mezi ul. Víta Nejedlého a ul. Stakorská, dostavbou

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
	Svobodové Jitka Večerníková, Na Tvrzi 580 Dolní Bousov	MěÚ2785/2015/STO	zařadit do ploch bydlení	bydlení v rodinných domech (BI) Z50	dojde ke vhodnému scelení dvou urbanizovaných os.
35.	Jitka Domorádová, Čapkova 1063, Bakov n.Jiz.	31.08.2015 MěÚ2786/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1478, 1482/1, 1482/2, - vlastník; 1481/3 – pronájem - souhlas , (1481/2, 1481/4 - pronájem – na plochu SM – smíšené využití – podnikání	ANO – pozemky vymezeny jako smíšené území centra města (SC)	Zástavba na uvedených pozemcích dotvoří severní hranu ul. Debřská a zámeckého parku, posílí kompoziční význam přilehlé dopravní osy a umožní oživení centra Kosmonos o další městské aktivity.
36.	ŽIVO, spol. s r.o. MVDr. Jiří Langer	31.08. 2015 MěÚ2787/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1366/1, 1371/2 – bývalý statek p.p.č. 1366/1 a stavby 1366/5, 1366/12, 1366/6, 1366/3 a 1367 – stav OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura – na smíšené využití – oblužná sféra kanceláře, sklady parkování, technická vybavenost, ubytování, sklady, dílny v části p.p.č. 1366/1 a stavby 1366/13, 1366/7, 1366/8, 1366/14 a v části 1371/2 – stav RI - rekreace –na plochu umožňující zřízení areálu seniorského komplexu – charakter bytové domy min. 3NP plochá střecha	ČÁSTEČNĚ – většina pozemků zahrnuta do smíšeného městského území (SM), kde lze umístit rovněž domov pro seniory. Pozemek p.p.č. 1371/2 vymezen jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).	Bývalé hospodářské zázemí zámku již neplní svou původní funkci a je žádoucí integraci nového způsobu využití, které bude zohledňovat polohu v těsné blízkosti městského jádra. Domov pro seniory tento předpoklad zcela naplňuje. Vymezení zeleně na pozemku p.p.č.1371/2 vychází ze skutečného stavu a je potvrzeno z důvodu zachování celistvosti navazujících ploch zeleně okolo skanzenu Altamira a zámeckého parku.
37.	MUDr. Jiří Somberg, Tesařská 115, Kosmonosy	31.08.2015 MěÚ2789/2015/STO	Pozemky v mém vlastnictví v lokalitě Nad Stakorskou požadují ponechat k zemědělskému obdělávání, nesouhlasím s jejich zařazením do ploch bydlení, jak vyplývá z dosud platné územně plánovací dokumentace města	NE – potvrzeno navrhované využití dle platné ÚPD, vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z40	Pozemky jsou součástí rozsáhlého rozvojového území, jehož využití je nadále aktuální. Pro zástavbu v tomto území je v současné době městem Kosmonosy pořizována územní studie, která potvrzuje zájem na zastavění celého tohoto prostoru.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
38.	GEMA MB s.r.o. Blahoslavova 186/8, Mladá Boleslav	31.8.2015 MěÚ2791/2015/STO	k.ú. Horní Stakory st.46/1,46/2, 46/3, 67/1, 67/4, 67/12,70/34, 70/39 – funkční užití umožňující stavební činnost firmy	ČÁSTEČNĚ – stávající výrobní areál vymezen jako plocha výroby (VD), pozemky za komunikací začleněny do navazujících ploch venkovského bydlení (BV), v části pozemků navrženo nové veřejné prostranství pro rozsáhlé rozvojové území (P73, P74)	Stávající areál je zachován jako významný a funkční podnikatelský subjekt. Rozsah plochy byl omezen na území ohraničené stávajícími budovami. Severně od areálu GEMA je vymezeno nové veřejné prostranství – veřejná zeleň (včetně potřebného oboustranného přístupu), které je určeno pro obyvatele stávající i navrhované zástavby Horních Stakor. Vzhledem k předpokládanému rozvoji sídla je vymezení dalšího veřejného prostranství nezbytné k zajištění kvality obytného prostředí. Pozemky přiléhající k obytné zástavbě, oddělené od výrobního areálu komunikací, jsou vymezeny pro bydlení, z urbanistických, prostorových i hygienických důvodů.
39.	Sparing s.r.o. na Radouči 1114, Mladá Boleslav	31.8.2015 MěÚ2792/2015/STO	k.ú. Horní Stakory 82/4, 81/2, 101/2, 67/5, 67/9 – na plochu pro bydlení	ANO, vymezeno jako plochy venkovského bydlení, s výjimkou marginální části, která je zahrnuta do ploch zeleně a veřejných prostranství (ZV) – P73	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na severozápadním okraji Horních Stakor, nachází se v proluce a přibližně z poloviny zároveň uvnitř zastavěného území. Zastavění tohoto území přispěje ke sčelení zástavby a hospodárnému využití území.
40.	Ing. Jan Horák 17.listopadu 1452 Mladá Boleslav Ing. Lucie Heřmanová Okružní 396 Bradlec	18.9.2015 MěÚ2996/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1618/14, 127/3 na plochy bydlení	ANO, ČÁSTEČNĚ – pozemek p.p.č. 1618/14 vymezeny jako plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z31 a plocha pro komerční zařízení malá a střední (OM) Z42. Okrajový pozemek p.p.č. 127/3 zahrnut do přilehlé plochy sportu (OS).	Plochy doplňující a přirozeně rozvíjí již založenou obytnou zástavbu nad ul. Bradlecká v prodloužení ulic Hakenova a Třebízského. Plocha pro umístění komerčního zařízení zlepší dostupnost základní vybavenosti pro obyvatele severní části města. Část pozemku navrhovatele je vymezena jako plocha veřejného prostranství pro nezbytný dopravní přístup do navržené komerční plochy.
PODNĚTY OSTATNÍ					
41.	Chládková Hana, Na Radouči 1052/II Mladá Boleslav	01.06.2007 1287/07/OP	k.ú. Kosmonosy zahr. osada U vodárny T7	ANO – vymezeno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ), stanoveny	Pozemky jsou součástí vnitřního území zahrádkové osady, ÚP potvrzuje současný stav využití, které nevykazuje potřebu změny / transformace.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
			1642/50, 1642/59, 1642/65, 1642/66 Upřesnění podmínek zástavby	podrobné podmínky prostorového uspořádání	Zahrádková osada zajišťuje harmonický přechod do volné krajiny v okrajové poloze zástavby města. Stanovené podmínky prostorového uspořádání definují strukturu zástavby jako rozvolněnou drobnou, umožňují maximální podlažnost 1NP a stanovují minimální podíl zeleně 70%.
42.	Ing. Michal Sabat, 17. Listopadu 1173, Mladá Boleslav	05.06.2007 1324/07/OP	k.ú. Kosmonosy zahr. osada U vodárny T7 1642/45 – transformace z RI na bydlení, výrobní objekt, komunikace, definovat možnost zástavby	NE – stabilizováno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	Pozemky jsou součástí vnitřního území zahrádkové osady, ÚP potvrzuje současný stav využití, které nevykazuje potřebu změny / transformace. Zahrádková osada zajišťuje harmonický přechod do volné krajiny v okrajové poloze zástavby města. Umisťování jiných funkcí (trvalé bydlení, výroba) by narušilo charakter území a představovalo by výrazně vyšší nároky na veřejnou infrastrukturu, které jsou v této poloze nežádoucí.
43.	Bohumil a Helena Zelených, Pod Koupalištěm 721, Kosmonosy	06.06.2007 1366/07/OP	k.ú. Kosmonosy zahr. osada U vodárny T7 1642/38 – transformace z RI na bydlení, výrobní objekt, komunikace, definovat možnost zástavby	NE – stabilizováno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	viz odůvodnění podnětu č. 42
44.	Ludmila Čápková, Zahradní 767, Kosmonosy	18.06.2007 1509/07/OP	k.ú. Kosmonosy zahr. osada U vodárny T7 1641/38 – transformace z RI na bydlení, výrobní objekt, komunikace, definovat možnost zástavby	NE – stabilizováno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	viz odůvodnění podnětu č. 42
45.	Mgr. František Vařeka, Zahradní 767, Kosmonosy	01.06.2007 1288/07/OP	k.ú. Kosmonosy zahr. osada 1647/15, 1647/27 upřesnění podmínek zástavby	ANO – vymezeno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ), stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání	viz odůvodnění podnětu č. 41
46.	Kortán Jaroslav, Horní	25.10.2007	k.ú. Horní Stakory	ANO, ČÁSTEČNĚ – jako	Plocha umožňuje rozvoj sídla Horní Stakory

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
	Stakory 4 Kortán Zdeněk, Drahelická 104, Nymburk Nováková Jaroslava, 9.května, Mladá Boleslav Jana Kůlová, Na Kozině 1464, MB	2965/07/OP 22.10.2008 3285/08/OP 14.05.2015 1616/2915/STO	385/1 – plochy bydlení	plocha venkovského bydlení (BV) Z78 - pouze v části území přiléhajícímu k zastavěnému území	v jihovýchodním směru, který byl potvrzen již v ÚPO Kosmonosy. Oproti rozsahu dle uplatněného podnětu byla rozvojová plocha redukována, s ohledem na potenciál a potřebu dalších zastavitelných ploch sídla.
47.	Zuzana Zrebná, Miroslav Zrebný Jana Palacha 1132, Mladá Boleslav	27.02.2008 722/08/OP	k.ú. Kosmonosy PK 592 – plochy bydlení	NE – vymezeno jako plocha smíšená nezastavěného území – sportovní (NSs) N16 – návrh kynologického areálu	Pozemek nenavazuje na zastavěné území a jeho zastavění by způsobilo nežádoucí fragmentaci krajiny. S ohledem na jiný požadavek a preference města byl na tomto pozemku a navazujících vymezen návrh kynologického areálu, který lépe reaguje na polohu a charakter území.
48.	Libor Vimr, DiS., Ing. Jana Vimrová, Karla Veselého 1078, Kosmonosy Jan a Viktorie Vilímkovi, Viničná 3/21 Mladá Boleslav	22.09.2008 2955/08/OP	k.ú. Kosmonosy st.p. 1771/12 s čp. 1078, 1771/6, 1771/8 nesouhlas s dotčením pozemků plánovanou DI	NE – zachován návrh vymezení dopravního propojení v ploše veřejného prostranství (PX) P45	Navržená komunikace zpřístupňuje rozsáhlé rozvojové území mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého. Vzhledem k hustotě zástavby je tato poloha jediným možným napojením ze západní strany od hlavní dopravní osy města (ul. Boleslavská). Dopravní napojení je nezbytnou podmínkou pro realizaci zástavby v přilehlém rozvojovém území.
49.	Miloslav a Ilona Piskačovi, Karla Veselého 999, Kosmonosy	18.06.2008 2015/08/OP	k.ú. Kosmonosy 1771/1, 1771/7, 1771/8 nesouhlas s dotčením pozemků plánovanou DI	NE – zachován návrh vymezení dopravního propojení v ploše veřejného prostranství (PX) P45	viz odůvodnění podnětu č. 48
50.	Vladimír a Jana Šéblovi, Jana Palacha 1087, Mladá Boleslav	19.12.2008 3870/08/OP	k.ú. Kosmonosy - zahr. osada 1578/62, 1578/345 Upřesnění podmínek zástavby	ANO – vymezeno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ), stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání	Pozemky jsou součástí vnitřního území zahrádkové osady, ÚP potvrzuje současný stav využití, které nevykazuje potřebu změny / transformace. Zahrádková osada zajišťuje harmonický přechod do volné krajiny v okrajové poloze zástavby města. Stanovené podmínky prostorového uspořádání definují strukturu zástavby jako rozvolněnou

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
					drobnou, umožňují maximální podlažnost 1NP a stanovují minimální podíl zeleně 70%.
51.	PDI a.s. Národní 39, Praha 1	12.05.2009 1338/09/OP	k.ú. Kosmonosy „zalužanský statek“ 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727/1, 1727/2, 1728 – plocha na fotovolt. elektrárnu	ANO – jako přípustné využití v plochách lehké výroby (VL) – plocha Z645	Pozemky jsou součástí rozsáhlého rozvojového území určeného pro výrobu – rozšíření průmyslové zóny Mladá Boleslav. Umístování fotovoltaických zařízení je v tomto území přípustné, protože nenaruší jeho hlavní využití, nýbrž ho vhodně doplňuje – tato zařízení však mohou být umístována pouze na střechách objektů (viz regulativy).
52.	Mgr. Blanka Eliášová Tř. V. Klementa 847 Mladá Boleslav	29.07.2009 2088/09/OP	k.ú. Kosmonosy 502 – plocha bydlení	ANO, ČÁSTEČNĚ –převážná část vymezena jako plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z31	Plocha je součástí rozvojového území nad ul. Bradlecká, která doplňuje a přirozeně rozvíjí již založenou obytnou zástavbu podél ulic Hakenova a Třebízského. Realizaci záměru dojde k oboustrannému obestavění ul. Bradlecká a propojení a scelení severní hrany zástavby města.
53.	Zdeněk Štěpánek Dalovice 104	08.07.2009 1911/09/OP 21.06.11/ 1841/11/LV 18.07.2011 2415/11/RŠ	k.ú. Kosmonosy 1573/2, 1574/2, 1825/2 - občanská vybavenost	NE – vymezeno jako plocha pro rozvoj bydlení (BI) Z01, zčásti součást dopravní plochy (DS)	Vymezení bylo provedeno dle následně upřesněného požadavku. Bydlení vhodně doplňuje navazující plochy rekreačního a trvalého bydlení podél ul. Debřská. Pozemek p.p.č. 1825/2 je reálně součástí tělesa komunikace, ÚP potvrzuje skutečný stav.
54.	ŠKODA AUTO a.s.	18.04.2012 1145/12/ST	k.ú. Kosmonosy 879/185, 879/191 – z plochy zeleně sídelní na plochu multifunkční odpovídající současnému využití navazujícího areálu ŠKODA –AUTO a.s.	NE – vymezeno jako plochy veřejné zeleně (ZV)	Pozemky jsou součástí zeleného pásu, který odděluje areál Škoda Auto, a.s. od obytné zástavby. Kromě izolační funkce má i kompoziční význam (doplňková severojižní zelená osa města) a je využit pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé zástavby – jsou zde situována otevřená sportoviště a dětská hřiště. Zastavění tohoto pásu by výrazně snížilo kvalitu a pohodu bydlení v přilehlém území.
55.	Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav	12.12.2013 3202/13/LV	k.ú. Kosmonosy 1642/1, 1642/31, 1642/30, 1642/29, 1642/40, 1642/41, 1642/42 možné dotčení	ANO – uvedené pozemky jsou dotčeny plochou pro rozšíření vodojemu	Pro rozšíření vodojemu byly vymezeny plochy technické infrastruktury P36 a Z37 na základě podkladu od VaKMB, a.s. <i>Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s.,</i>

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
			stavbou vodojemu		02/2014). Uvedené plochy jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VT01 a VT02.
56.	ZO ČZS Bajer Jindřich Palackého 872, Mladá Boleslav	27.01.2014 271/2014/STO	k.ú. Kosmonosy - zahr. osada T-6 změna z ZS zeleň sídelní na RI - rekreace	ANO – vymezeno jako plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	ÚP potvrzuje současný stav využití, které nevykazuje potřebu změny / transformace. Zahrádková osada zajišťuje harmonický přechod do volné krajiny v okrajové poloze zástavby města.
57.	Ing. Libor Wenzel Stakorská 855, Kosmonosy	02.07.2014 část petičního archu	k.ú. Kosmonosy 1754/2, 1755, 1756 nesouhlas s rozvojem podnikání na pozemcích a zřízení sběrný kovového odpadu a papíru	ČÁSTEČNĚ – umožněn rozvoj podnikání, ale v ploše komerčních zařízení (OM) Z93, nikoliv výroba	Vymezení zastavitelné plochy a navržený způsob využití vyplývají z požadavku vlastníka pozemku. Komerční zařízení v této poloze zlepšuje dostupnost základní vybavenosti pro obyvatele centrální východní části Kosmonos a částí Horní Stakory a Chaloupky.
58.	Ing. Petr Danielovský, Společná 2191/3 ,P8 Stanislava Krajová, Jana Palacha 1084, MB Přemysl Sezemský, Jana Palacha 1093,MB	11.04.2014 1164/2014/STO	k.ú. Kosmonosy 1578/322, 1578/427, 1578/430, 1578/418 – na plochu pro bydlení	ČÁSTEČNĚ – na pozemku p.p.č. 1578/418 vymezena zastavitelná plocha pro bydlení (BI) Z04, zbývající pozemky jsou součástí obslužných komunikací (PX)	Bydlení v ploše Z04 vhodně doplňuje oboustranné obestavení přílehlé komunikace a reaguje na navrženou transformaci protilehlé zahrádkové osady na trvalé bydlení. Omezujícím faktorem je nicméně ochranné pásmo lesa. Zbývající pozemky jsou součástí systému komunikací, které zajišťují nezbytný přístup a obsluhu navazujícího území.
59.	Iveta Dlábková, Hakenova 863, Kosmonosy Martin Zelený, Příčná 1219, Kosmonosy	08.12.2014 3493/2014/STO	správním území Kosmonosy – požadavek na vymezení plochy pro útulek pro psy, psí hotel, hřbitov pro psy	ČÁSTEČNĚ – plocha smíšená nezastavěného území sportovní (NSs) N16 na severním okraji města	Po dohodě s městem Kosmonosy byla vymezena plocha pro kynologický areál – na severní hranici Kosmonos. Okrajová poloha v zástavbě je kompromisem mezi hygienickými aspekty a vyhovující dostupností. Plocha plynule přechází do ploch krajinné zeleně, v blízkosti se nachází městský hřbitov. V ploše je možné umístit psí hřbitov, avšak nikoliv stavby trvalého charakteru (útulek, hotel), ty je možné situovat do jiných ploch v zastavěném či zastavitelném území.
60.	Ing. Stanislava Veselá	24.3.2015 email	k.ú. Kosmonosy 1449/25 – zahrnout do plochy bydlení – stav	ANO – zahrnuto do ploch bydlení v rodinných domech (BI)	Pozemek je součástí stabilizované zástavby okolo ul. Pod Oborou, jeho integrace přispěje k celistvosti a kompaktnosti plochy.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
61.	Jaroslav Kolman, U městských domů 9, Praha 7	11.03.2015 790/2015/STO	k.ú. Kosmonosy 1576/94, 1575/159 – ze ZS – zeleně sídelní na plochu bydlení	ČÁSTEČNĚ – pozemek p.p.č. 1579/94 vymezen jako plocha přestavby na bydlení v rodinných domech (BI) P06, pozemek p.p.č. 1575/159 je součástí navržené cyklostezky (X03).	Plocha P06 vhodně využívá proluku v zastavěném území a přispěje ke scelení obytné zástavby v lokalitě Pod Oborou. Vymezení koridoru cyklostezky vyplývá z požadavku zadání ÚP a podrobnější dokumentace. Cyklostezka bude navazovat na systém cyklostezek a cyklotras v širším území a podpoří rozvoj šetných forem turistiky.
62.	D+D Park Kosmonosy a.s. Lánovská 1475, 54301 Vrchlabí	17.12.2015 37980/2015 06.01.2016 email doplnění	k.ú. Kosmonosy v rozsahu doloženého zákresu plochy 1 a 2 – lehká výroba, montáž, skladování a logistika	NE – zachováno zemědělské využití v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských (NSz)	Pro další rozvoj zástavby je jednoznačně definovanou a nepřekročitelnou hranicí koridor dálnice D10 a navržená přeložka silnice I/16. Za tyto dopravní stavby už další zástavbu není vhodné rozšiřovat, z důvodu ochrany volné krajiny před fragmentací, zachování celistvosti rozsáhlých ploch zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany, před poškození panoramat města při pohledu od částí Chaloupky a Horní Stakory a zároveň za účelem ochrany kvality a pohody bydlení v části Chaloupky.
PODNĚTY MIMO LHŮTU PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ					
63.	Petr Pelant, Blanka Pelantová Kalefova 359 Mladá Boleslav	20.4.2016 MěÚK/1331/2016/STO	k.ú. Horní Stakory – Chaloupky 308/2 vymežit jako zastavitelnou plochu	ANO – zahrnuto do smíšených ploch obytných rekreačních	Pozemek se nachází v proluce mezi stávajícími objekty, uvnitř zastavěného území. Její doplnění a scelení je žádoucí z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu navazující volné krajiny (přednostní využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území).
64.	Jaroslav Novotný, tř. V. Klementa 1238 Mladá Boleslav	24.11.2016 MěÚK/3482/2016/STO	k.ú. Kosmonosy 1618/5 vymežit jako zastavitelnou plochu	ČÁSTEČNĚ – část pozemku přiléhající k ul. Bradlečká vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BI) Z31	Plocha Z31 doplňuje oboustranné obestavení ul. Bradlečká a využívá existující dostupné síť veřejné infrastruktury. Zároveň přispěje k propojení stávající obytné zástavby pod ul. Bradlečká s rodinnými domy podél ul. Hakenova a Třebízského, tedy ke scelení severního okraje zástavby města.
65.	Valenta Josef, Rybní Důl 7234, Bakov n.J., Rejzková Marie, Zahradní	8.11.2016 13.1.2017 189/2017/STO	k.ú. H. Stakory 90/5, 114/4 zastavitelné plochy pro bydlení	ČÁSTEČNĚ – pouze část parcely 114/4 podél komunikace a na hranici	Rozvoj bydlení v ploše Z72 využívá proluku na hranici zastavěného území a doplňuje oboustranné obestavení podél příjezdové komunikace, které je

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Poř.č.	Navrhovatel	Datum a č.j.	Návrh změny, p.p.č., k.ú.	Zohlednění v ÚP Kosmonosy	Odůvodnění
	891 Bakov n.J., Mach Oldřich, Palackého 182, Velim			zastavěného území – jako plocha venkovského bydlení (BV) Z72. Ostatní zachováno pro zemědělské využití dle současného stavu – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).	z urbanistického i ekonomického hlediska výhodnější, stejně jako z hlediska ochrany krajiny. Plocha je vymezena pouze v hloubce přilehlé stávající zástavby, tedy se zachováním celistvosti navazující zemědělské půdy. Parcela 90/5 není pro rozvoj bydlení vhodná, nachází se zcela mimo zastavěné území, uvnitř rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných ploch.

e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 63 zastavitelných ploch o celkové rozloze 193,78 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z01	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Navazuje na zastavěné území podél silnice II/610 (ul. Debřská) a severně hraničí s rekreačním územím v obci Bradlec (biatlonová střelnice). Vymezení reaguje na poptávku po nových plochách bydlení na území města Kosmonosy. Využití plochy přispěje ke zvýšení atraktivity a kvality bydlení ve městě.
Z03	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z04	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Nachází se v atraktivním území pod lokalitou Obora, které je využíváno pro rekreaci a volnočasové aktivity. Využívá proluku v zástavbě mezi dvěma zahrádkovými osadami, z nichž jedna je navržena k přestavbě na bydlení. Zároveň dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě.
Z07	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha Z07 navazuje na zastavěné území podél jižní hrany ul. Debřská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z09	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha Z09 navazuje na zastavěné území podél jižní hrany ul. Debřská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z10	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z10 tvoří střední část tohoto rozvojového území a plynulý přechod mezi stabilizovanou obytnou zástavbou podél ul. Polní a pásem s vyšším podílem komerčních funkcí podél silnice I/38. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z11 tvoří střední část tohoto rozvojového území, mezi dvěma obslužnými komunikacemi. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z12	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z12 tvoří střední část tohoto rozvojového území, mezi dvěma obslužnými komunikacemi. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z13	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umístování komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská Z13, spolu s navazujícími plochami Z14 a P22, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha navazuje na hranici zastavěného území a propojuje stabilizovanou zástavbu s rozsáhlým rozvojovým územím, čímž přispívá k účelnosti využití území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD.
Z14	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umístování komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská Z14, spolu s navazujícími plochami Z13 a P22, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha navazuje na hranici zastavěného území a propojuje stabilizovanou zástavbu s rozsáhlým rozvojovým územím, čímž přispívá k účelnosti využití území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD.
Z15	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z87 a z důvodu zajištění obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základní uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z25	ZX – zeleň se specifickým využitím	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města Kosmonosy. Umožňuje rozvoj nejvýznamnějšího sportovního areálu města, zahrnujícího koupaliště a tenisové kurty. Podpora volnočasových aktivit a jejich další rozvoj jsou žádoucí pro propagaci zdravého životního stylu a zvýšení kvality života obyvatel města. Charakter vymezené plochy (sport a rekreace v zeleni) zohledňuje bezprostřední blízkost lokality Obora jako přírodně i krajinářsky cenného území a předpokládá maximální možné zachování stávající vzrostlé zeleně.
Z26	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha tvoří přechod mezi obytnou zástavbou mezi ul. Bradlecká a ul. Jizerská a volnou krajinou s rozsáhlými pozemky lesa. Zároveň poskytuje obyvatelům přilehlého obytného území možnost krátkodobé rekreace. Plocha racionálně využívá prostorovou proluku, která je z důvodu kapacitních rozvodů kanalizace a vody přes toto území nezastavitelná.
Z27	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu veřejných parkovacích stání pro návštěvníky sportovního areálu a koupaliště.
Z28	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je zčásti vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulic Jizerská a Pod koupalištěm. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z31	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha umožňuje rozvoje bydlení v severním směru, kde navazuje na již založenou zástavbu rodinných domů podél ul. Hakenova a ul. Třebízského, a zároveň racionálně doplňuje oboustranné obestavění podél ul. Bradlecká. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy.
Z32	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha je určena k rozvoji stávajícího sportovního areálu na severním okraji města – SK Kosmonosy. Toto sportoviště patří mezi nejvýznamnější zařízení pro sport a volný čas na území města. Podpora volnočasových aktivit a jejich další rozvoj jsou žádoucí pro propagaci zdravého životního stylu a zvýšení kvality života obyvatel města. Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy.
Z33	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zajištění koordinace s ÚPD města Bakov nad Jizerou a pro zlepšení propustnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy.
Z35	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha umožňuje rozvoj bydlení v severním směru. Navazuje na stávající nízkopodlažní obytnou zástavbu podél ul. Tesařská a doplňuje proluku až k veřejné komunikaci okolo hřbitova, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy.
Z37	TI – technická infrastruktura	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014). Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z38	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P36 a Z37 a zahrádkovou osadu nad vodojemem. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z39	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu západní části plochy změn Z40 a z důvodu zajištění obslužnosti západní části plochy změn Z40 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě.
Z40	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha umožňuje rozvoj bydlení ve východním směru, nad ul. Stakorská, která je významnou dopravní osou a spojuje Kosmonosy s částí Horní Stakory. Představuje jedno z nejvýznamnějších rozvojových území města Kosmonosy. Je vymezena v souladu s požadavkem města. Záměr byl již prověřen a schválen v platné ÚPD a je zpřesněn v rozpracované územní studii. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z41	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z31 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z31 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z42	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Vymezení plochy vyplývá jednak ze strategické polohy území na vstupu do Kosmonos od severu po jedné z hlavních dopravních os území (ul. Hradištská), v druhé řadě pak z omezené dostupnosti komerčního vybavení v centrální a severní části města. V ploše je možné uvažovat např. o lokalizaci prodejny, která zlepší dostupnost pro obyvatele této části města a zároveň tak přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z50	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, P51, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z50 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská a ul. Pod Loretou a využívá prostorovou proluku (ze 3 stran je obklopena zastavěným územím). Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z52	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Víta Nejedlého a ul. U Masokombinátu, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, nachází se v proluce mezi městskou zástavbou a pásem zeleně, který odcloňuje průmyslovou zónu, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z54	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z54 se nachází ve střední části tohoto území, propojuje zastavěné území a z jihu přiléhá k ploše veřejné zeleně okolo vodní nádrže Japan. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z56	VL – lehká výroba	Plocha potvrzuje záměr z platné ÚPD, kde je vymezena jako územní rezerva. Umožňuje rozvoj průmyslové zóny (areálu D+D Real) severně podél dálnice D10. Při respektování požadavků na ochranu volné krajiny a zemědělské půdy a zároveň při respektování dálnice D10 jako závazné hranice pro rozvoj zástavby se jedná se o jediný možný směr rozvoje. Vzhledem k rozvojovému potenciálu města Kosmonosy, jeho strategické poloze a požadavkům PÚR a ZÚR Středočeského kraje je podpora rozvoje průmyslových a komerčních aktivit v tomto území žádoucí. Základní podmínkou je však nezbytná ochrana obytného území pásem zeleně.
Z57	VL – lehká výroba	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Záměr rozvíjí stávající průmyslovou zónu podél ul. Průmyslová (silnice I/38). Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umístění průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. V současné době se v tomto prostoru nachází krajinná zeleň, její existence a význam jako izolační prvek v zástavbě je nicméně sporný, protože se nachází mezi dvěma výrobními areály a k ochraně obytného území tedy nijak nepřispívá.
Z58	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umístění průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.
Z60	OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umístění průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z61	DS – silniční doprava	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha byla zpřesněna na základě DÚR ke stavbě D10 MÚK Kosmonosy (Valbek, spol. s r.o., 07/2016).
Z62	DS – silniční doprava	Plocha je vymezena v souladu se ZÚR Středočeského kraje, které vymezují veřejně prospěšnou stavbu D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)– Židněves. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha je vymezena v totožném rozsahu, jako byla vymezena ve Změně. 3 ÚPO Kosmonosy.
Z63	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z65 a zároveň z důvodu zajištění koordinace s ÚPD obce Plazy.
Z64	VL – lehká výroba	Plocha spolu s navazující Z65 umožňuje rozvoj průmyslové zóny – areálu Škoda Auto, a.s., který se nachází z převážné části ve správním území města Mladá Boleslav, avšak prostorové rezervy pro jeho rozvoj jsou zde již téměř vyčerpány. Škoda Auto a.s. představuje ekonomický subjekt celostátního významu a podpora jeho rozvoje je tedy žádoucí, i s ohledem na požadavky PÚR a ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha respektuje koridor navrhované přeložky silnice I/16 jako severní hranici pro další rozvoj, s cílem chránit navazující volnou krajinu jako významnou přírodní hodnotu území.
Z65	VL – lehká výroba	Plocha spolu s navazující Z64 umožňuje rozvoj průmyslové zóny – areálu Škoda Auto, a.s., který se nachází z převážné části ve správním území města Mladá Boleslav, avšak prostorové rezervy pro jeho rozvoj jsou zde již téměř vyčerpány. Škoda Auto a.s. představuje ekonomický subjekt celostátního významu a podpora jeho rozvoje je tedy žádoucí, i s ohledem na požadavky PÚR a ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha respektuje koridor navrhované přeložky silnice I/16 jako severní hranici pro další rozvoj, s cílem chránit navazující volnou krajinu jako významnou přírodní hodnotu území.
Z66	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Využívá proluku v zástavbě a doplňuje ji s cílem scelení sídla a dotvoření plynulé západní hranice zástavby. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
Z67	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Navazuje na stabilizovanou zástavbu podél komunikace a spolu s protilehlou zastavitelnou plochou Z81 dotváří oboustranné obestavění této komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Zčásti využívá proluku v zástavbě a doplňuje ji s cílem scelení sídla a dotvoření plynulé východní hranice zástavby. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z68	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Vymezení plochy potvrzuje postupný trend expanze obytné zástavby Horních Stakor západně podél silnice III/2769. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD, avšak v menším rozsahu, protože z části již došlo k realizaci záměru. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z69	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Vymezení plochy potvrzuje postupný trend expanze obytné zástavby Horních Stakor západně podél silnice III/2769. Plocha využívá proluku mezi rozvojovým územím (Z68) a silnicí III/2769. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD, avšak pro bydlení, nikoliv smíšené městské funkce. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z70	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s platnou ÚPD. Plocha doplňuje proluku mezi západním rozvojovým územím (Z71) a stávající zástavbou a dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z71	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Západ představuje optimální směr rozvoje, s ohledem na stávající urbanistickou strukturu – vymezená plocha využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území. Záměr je v souladu s platnou ÚPD, ÚP Kosmonosy rozsah plochy redukuje oproti původně vymezenému a schválenému rozsahu, dle aktuální potřeby rozvoje. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z72	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a z části v souladu s požadavkem vlastníka pozemku. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území, a doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Rozsah vymezené zastavitelné plochy respektuje hloubku přilehlé stabilizované zástavby. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s požadavkem vlastníka pozemku. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území, a tím přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití plochy umožní další rozvoj stávajících aktivit přidružených k bydlení navrhovatele.
Z76	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD, byť v menším rozsahu, protože z části již došlo k realizaci záměru. Plocha je vymezena v proluce mezi stabilizovanou zástavbou a dvěma komunikacemi a přispívá tedy k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z77	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Využívá prostor mezi dvěma stávajícími komunikacemi a dotváří plynulou jižní hranici zástavby sídla. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada, není reálně zemědělsky využíván a od jižně navazujících souvislých ploch zemědělské půdy je oddělen pásem vzrostlé zeleně. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z78	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Rozsah vymezené plochy byl oproti ÚPD upraven (redukován), protože došlo k přehodnocení záměru na přeložku silnice III/2769, která tvořila jižní hranici rozvojového území. Rozsah ploch je omezen na hranice dotčených pozemkových parcel či jejich lomových bodů. Plocha je spolu s navazující plochou Z79 součástí rozsáhlého jižního rozvojového území sídla Horní Stakory a její využití přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z79	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Rozsah vymezené plochy byl oproti ÚPD upraven (redukován), protože došlo k přehodnocení záměru na přeložku silnice III/2769, která tvořila jižní hranici rozvojového území. Rozsah ploch je omezen na hranice dotčených pozemkových parcel či jejich lomových bodů. Plocha je spolu s navazující plochou Z78 součástí rozsáhlého jižního rozvojového území sídla Horní Stakory a její využití přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z81	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky a zároveň z části dle požadavku vlastníka pozemku. Navazuje na stabilizovanou zástavbu podél komunikace a spolu s protilehlou zastavitelnou plochou Z67 dotváří oboustranné obestavění této komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
Z84	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Přestože se nachází vně zastavěného území, využívá plocha Z84 prostorovou proluku mezi bytovými domy v ul. Debřská a rodinnými domy v ul. Polní a umožňuje pokračování této nízkopodlažní zástavby v prodloužení ul. Polní severně. Lze tedy konstatovat, že plocha přispívá k účelnému využití území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z85	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Přestože se nachází vně zastavěného území, využívá plocha Z85 prostorovou proluku mezi bytovými domy v ul. Debřská a rodinnými domy v ul. Polní a umožňuje pokračování této nízkopodlažní zástavby v prodloužení ul. Polní severně. Lze tedy konstatovat, že plocha přispívá k účelnému využití území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z86	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z84 a Z85 a z důvodu zajištění obslužnosti ploch změn Z84 a Z85 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z87	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z87 tvoří střední část tohoto rozvojového území a plynulý přechod mezi stabilizovanou zástavbou podél ul. Polní a pásem s vyšším podílem komerčních funkcí podél silnice I/38. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z91	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
Z92	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, Z54, P55), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z92 navazuje na zastavěné území pod ul. Stakorská a doplňuje zástavbu až k navrhované obslužné komunikaci - využívá proluku mezi přilehlými rozvojovými plochami. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z93	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. V současné době je území využíváno pro drobné výrobní aktivity, ÚP navrhuje intenzifikaci a změnu způsobu využití této plochy, s ohledem na její strategickou polohu na vstupu do Kosmonos ve směru od Horních Stakor, po jedné z hlavních dopravních os území. Vzhledem k omezené dostupnosti komerčního vybavení v centrální části města je zde možné uvažovat např. o lokalizaci prodejny, která zlepší dostupnost pro obyvatele této části města (včetně Horních Stakor a Chaloupek) a tak přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z94	DS – silniční doprava	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města a s ohledem na zásadní rozvoj obytné zástavby v tomto území. Plocha je vymezena pro umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky. Předpokládá se zrcadlové umístění autobusové zastávky v rámci plochy Z40.
Z95	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města a s ohledem na skutečný stav využití území. V současné době se v ploše nachází travnaté fotbalové hřiště, neevidované v katastru nemovitostí, ÚP jeho existenci potvrzuje a umožňuje intenzifikaci využití této plochy, s doplněním o další nezbytné stavby sportovního zázemí. Sportoviště je jediným veřejně přístupným sportovním zařízením v sídle Horní Stakory a jeho zachování i rozvoj jsou žádoucí ke zvýšení kvality bydlení. Hřiště může být využito i pro potřeby přilehlé základní školy.
Z97	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní propojení území. V návaznosti na plochu P96 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.
Z99	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické propojnosti mezi ulicemi Debrská a silnicí I/38 (návaznost na obchodní zónu). S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy Z99 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
Z100	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s platnou ÚPD. Plocha doplňuje proluku mezi západním rozvojovým územím (Z71) a stávající zástavbou a dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z104	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z54, Z92, Z93 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základu uliční sítě, který bude dále rozvíjen v rámci navrhovaného obytného souboru po ulici Stakorská.

6.4.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C11 ÚP)

a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 3),
- platná územně plánovací dokumentace města Kosmonosy, tj. Územní plán obce Kosmonosy (schválený 30.10.2000) a jeho změny č. 1 – 3,
- doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Kosmonosy,
- podněty vlastníků,
- analýzy zpracovatele.

c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 41 ploch přestavby o celkové výměře 24,65 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P02	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P05	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Nachází se v atraktivním území pod lokalitou Obora, které je využíváno pro rekreaci a volnočasové aktivity. Je vymezena v zastavěném území v rozsahu stávající zahrádkové osady, která přímo přiléhá k obytnému území. Návrh přestavby tedy na tyto prostorové souvislosti přirozeně reaguje, s cílem integrace plochy do zástavby rodinných domů. Smysluplnost tohoto záměru je potvrzena i vymezením další zastavitelné plochy pro bydlení severně od přilehlé komunikace, kdy při zachování současné rekreační funkce v ploše P05 by se tak zahrádková osada nežádoucím způsobem dostala do izolované polohy uvnitř rezidenční zóny. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě.
P06	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je vymezena v proluce v souvislé zástavbě podél ul. Debřská (silnice II/610), která tvoří jednu ze základních dopravních os území a její intenzivnější obestavění alespoň v rozsahu zastavěného území posílí také kompoziční význam této osy. Využitím plochy dojde ke scelení navazujícího rezidenčního území nad ul. Debřská a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P08	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Je vymezena v proluce v souvislé zástavbě podél ul. Debřská (silnice II/610), která tvoří jednu ze základních dopravních os území a její intenzivnější obestavění alespoň v rozsahu zastavěného území posílí také kompoziční význam této osy. Využitím plochy dojde propojení zástavby podél ul. Debřská a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P16	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Je vymezena v proluce v souvislé zástavbě podél ul. Debřská (silnice II/610), která tvoří jednu ze základních dopravních os území a její intenzivnější obestavění alespoň v rozsahu zastavěného území posílí také kompoziční význam této osy. Zároveň je v této poloze žádoucí vyšší míra městských funkcí. Využitím plochy dojde ke scelení uliční fronty podél ul. Debřská, k vytvoření další možnosti umístění komerčního zařízení v rámci smíšené městské plochy a zároveň k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P17	ZX – zeleň se specifickým využitím	Plocha je vymezena na základě požadavku Zadání ÚP na vytvoření možnosti vybudování zařízení pro volnočasové aktivity. Zvolená poloha je optimální z hlediska dostupnosti i z hlediska využití okolního území. Plocha navazuje na zámecký park se sportovišti, dětský skanzen Altamira a plochy soukromé zeleně. Umožňuje umístění volnočasových a sportovních zařízení v zeleni, která doplní přilehlé stávající i navrhované plochy zeleně, a tím přispěje k posílení severojižní zelené osy města i zeleného „srdce“ města.
P18	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha umožňuje rozšíření stávajícího zámeckého parku, který je nejvýznamnější a nejrozsáhlejší plochou veřejně přístupné zeleně na území města. Rozšíření parku posílí prostorotvorný efekt a krajinný význam severojižní zelené osy města a zároveň propojí park s příčnou zelenou osou, tvořenou plochami volnočasových aktivit v zeleni (skanzen Altamira, plocha P17) a navazující plochou soukromé zeleně. Dalším efektem realizace záměru bude zkvalitnění životního prostředí ve městě a zvýšení atraktivity prostředí pro bydlení i rekreaci.
P19	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Umožňuje rozvoj stávajících sportovišť na jižním okraji zelené osy města, který je žádoucí z důvodu podpory zdravého životního stylu obyvatel města a rozšíření nabídky volnočasových aktivit. Současné sportoviště je jediným zařízením tohoto typu v jižní části města a jeho rozšíření umožní využití i pro nové obyvatele města v rozsáhlých rozvojových územích v okolí, zejména na západním okraji města mezi ul. Debřská a silnicí I/38.
P20	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P20 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P21	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P21 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umístění komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská P22, spolu s navazujícími plochami Z13 a Z14, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD.
P23	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Vymezení plochy směřuje k budoucímu scelení pásu veřejné zeleně mezi obytnou zástavbou a areálem Škoda Auto, a.s. Tento pás tvoří v půdorysu města zelenou osu města, která doplňuje hlavní severojižní zelenou osu tvořenou parkem Psychiatrické nemocnice, ul. Lípy a zámeckým parkem. Její kompoziční, izolační i sociální význam je nesporný. V současné době se v této ploše nachází drobná sportoviště a dětská hřiště, která jsou intenzivně využívána, pás zároveň zajišťuje pěší prostupnost území. Zachování osy je vhodné pro udržení kvality života ve městě.
P24	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umístění průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha je vymezena na základě požadavku společnosti LIDL a určena k rozvoji stávajícího komerčního zařízení, které je v současné době jediným zařízením tohoto typu na území města a jeho rozšíření je žádoucí v souvislosti s rozvojem bydlení a navýšením počtu obyvatel Kosmonos. Plocha využívá proluku v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.
P29	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha využívá proluku v zástavbě mezi stávající obytnou zástavbou, hotelem Galatea a areálem Psychiatrické nemocnice, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití tohoto území je potvrzeno již platnou ÚPD. Realizací záměru dojde ke scelení rezidenčního území v lokalitě Na Kanabě a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P30	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	Plocha je vymezena za účelem doplnění kontinuálního pásu zástavby po severní hraně ul. Debřská a vytvoření horní hrany rozsáhlé plochy zámeckého parku. Využití této plochy jednoznačně oddělí plochy vnitroareálové zeleně (Psychiatrická nemocnice) od ploch zeleně veřejné (zámecký park) a přispěje k vytvoření jasné a čitelné hranice parku. Zároveň umožní doplnění městských funkcí a přinese oživení centra města. Je příležitostí pro umístění domova pro seniory, dle požadavku zadání ÚP, který je v této poloze optimální z důvodů psychologických, sociálních (živé centrum, kontakt s lidmi, mladou generací – blízkost školy) i zdravotních (snížená mobilita, služby a možnosti každodenní rekreace v docházkové vzdálenosti).

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P34	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena v proluce sevřené mezi areálem Psychiatrické nemocnice a nízkopodlažní obytnou zástavbou podél ul. Jizerská. Její využití přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. S ohledem na blízkost centra města a charakter navazujícího území je určena pro doplnění smíšené městské zástavby a umožňuje doplnění potřebných obslužných funkcí (služby, komerční aktivity). Poloha na významné dopravní ose ve směru na obec Bradlec (ul. Bradlecká) a těsná blízkost silnice II/610 (směr Bakov nad Jizerou) předurčuje plochu k využití nejen obyvateli přilehlých rezidenčních ploch. Využití tohoto území je potvrzeno již v platné ÚPD.
P36	TI – technická infrastruktura	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. <i>Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014)</i> . Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města.
P43	PX – veřejné prostranství – komunikace	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání obyvatelů přilehlých bytových domů.
P44	OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umísťování průmyslových a komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě (dnes využita pro fotovoltaickou elektrárnu), a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD.
P45	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50. Vymezením plochy dojde k částečnému propojení navrhovaného obytného souboru s ulicí Boleslavská a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P46	DS – silniční doprava	Vymezením plochy jsou vytvořeny základní předpoklady pro případnou úpravu úrovně křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (tzn. průjezdní úsek silnice III/2769 centrem města) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Výše uvedená křižovatka představuje z dopravního hlediska problematický uzel v centrální části města. Úpravou stávající křižovatky (např. vybudováním okružní křižovatky) by došlo ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy.
P47	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena s ohledem na vymezení plochy P102 a P103. Plocha je spolu s plochami P102 a P103 vymezena jako jedna z dílčích úprav, které směřují k vytvoření nového centrálního náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí, je spíše dopravním uzlem. V rozsahu plochy P102 je v současné době stanoviště autobusů. ÚP navrhuje přemístit autobusové stanoviště z prostoru u Městského úřadu do navrhované plochy veřejného prostranství P47. V rámci navrhované plochy P47 bude vyjma autobusové dopravy vyloučen provoz ostatních motorových vozidel.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P48	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debržská a silnicí I/38 (ná vaznost na obchodní zónu). S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy Z99 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P49	Bl – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami Z50, P51, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha P49 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská a ul. Pod Loretou. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P51	Bl – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha P51 navazuje na zastavěné území podél ul. Víta Nejedlého a doplňuje zástavbu až k ploše veřejné zeleně okolo vodní nádrže Japan. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P53	Bl – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Víta Nejedlého a ul. U Masokombinátu. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, nachází se v zastavěném území v proluce mezi obytnou zástavbou a pásem zeleně, který odcloňuje průmyslovou zónu, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy.
P55	Bl – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, Z54, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha P55 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P59	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je konceptem ÚP rozvíjeno jako území pro umísťování průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P73	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha reaguje na současný nevyhovující stav veřejných prostranství v sídle Horní Stakory. Původní náves je v půdorysu již obtížně zřetelná a neplní svoji původní funkci. Sídlo tak chybí prostor pro krátkodobou (každodenní) rekreaci a setkávání obyvatel. Za předpokladu využití vymezených rozvojových ploch bude potřeba takového prostranství ještě významnější. Plocha je situována přibližně ve střední části budoucího rozsahu sídla, v zájmu optimální dostupnosti pro stávající a nové obyvatele Horních Stakor. Kromě sociální a kompoziční funkce zároveň zajišťuje izolaci rezidenčních ploch (spolu s navazujícími plochami soukromé zeleně) od výrobního areálu.
P74	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha zajišťuje nezbytný dopravní přístup do nově vymezeného veřejného prostranství v ploše P73. Je určena pro realizaci pěší komunikace. Zajištění dopravního napojení nového veřejného prostranství v ploše P73 je nezbytné v obou směrech, aby bylo přímo a pohodlně dostupné ze všech částí sídla a tedy i optimálně využitelné.
P80	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a částečně v souladu s požadavkem vlastníka. Západ představuje optimální směr rozvoje, s ohledem na stávající urbanistickou strukturu – vymezená plocha využívá prostorovou proluku v zastavěném území a tak přispívá k jeho účelnému využití. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
P82	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Využívá proluku mezi stávající zástavbou a pásem krajinné zeleně a doplňuje zástavbu s cílem scelení sídla na jeho jihovýchodním okraji až ke stávající účelové komunikaci. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
P83	BH – bydlení v bytových domech	Plocha využívá proluku v zástavbě mezi stávající obytnou zástavbou, hotelem Galatea a areálem Psychiatrické nemocnice, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití tohoto území je potvrzeno již platnou ÚPD, na výstavbu již bylo vydáno stavební povolení. Realizací záměru dojde ke scelení rezidenčního území v lokalitě Na Kanabě a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P88	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P89	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P20 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
P90	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Víta Nejedlého a ul. Stakorská. Je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku a umožňuje rozvoj stávajícího komerčního areálu v ul. Víta Nejedlého. Komerční aktivity tvoří nedílnou součást městských funkcí a jejich podpora je žádoucí pro vytvoření atraktivního prostředí pro život i podnikání.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P96	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní prostupnosti území. V návaznosti na plochu Z97 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.
P98	PX – veřejná prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská, kde by mělo v budoucnu dojít ke kolmému zaústění ulice Linhartova do Boleslavské ulice. Vymezením plochy P98 dále dochází k dotvoření uceleného veřejného prostranství mezi nově navrhovaným náměstím (plochy P102, P47) a Loretou, čímž zároveň dochází k posilování vizuálních vazeb na tuto městskou dominantu.
P101	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	Plocha je vymezena za účelem doplnění historického blokového půdorysu a dotvoření západní hrany náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství - náměstí. Přestavba nevyhovujícího objektu prodejny a uzavření bloku hmotově vhodnější a citlivější formou výrazně zvýší kvalitu celého navazujícího prostoru a přispěje k jednoznačnému definování centrálního náměstí před Městským úřadem. Vymezení plochy je v souladu s požadavkem zadání ÚP.
P102	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Plocha je vymezena jako jedna z dílčích úprav, které směřují k vytvoření nového centrálního náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí, je spíše dopravním uzlem. V rozsahu plochy P102 je v současné době stanoviště autobusů. Jejich přesunem do východnější polohy vznikne příležitost pro založení ucelené plochy veřejné zeleně (parčík) jako významného kompozičního prvku nového náměstí. Nová jednoznačně definovaná plocha zeleně s udržovanou zelení parkového charakteru výrazně pozvedne charakter a kvalitu veřejného prostranství a vytvoří adekvátní nástupní prostor do budovy Městského úřadu. Zároveň bude plnit estetickou a sociální funkci. Vymezení plochy je v souladu s požadavkem zadání ÚP.
P103	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	Plocha je vymezena za účelem doplnění historického blokového půdorysu a dotvoření východní hrany náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství - náměstí. Doplnění zástavby do současné otevřené plochy s travním porostem výrazně zvýší kvalitu celého navazujícího prostoru, přispěje k jednoznačnému definování centrálního náměstí před Městským úřadem a zároveň k odclonění tranzitní dopravy na přilehlé páteřní komunikaci (ul. Boleslavská – Hradištská – Debřská) od „klidové zóny“ náměstí. Vymezení plochy je v souladu s požadavkem zadání ÚP.

6.4.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(k bodu C12 ÚP)

a) základní principy řešení

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Koridory jsou vymezeny pro umístění pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezení dopravní stavby jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení koridorů byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP (viz kap. 3),
- b) doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Kosmonosy,
- c) analýzy zpracovatele.

c) přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 5 koridorů dopravní infrastruktury o celkové výměře 12,66 ha.

Označení	Využití koridoru	Důvod pro vymezení
X01	DS.K – koridor silniční dopravy	Koridor je vymezen pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská. Koridor X01 byl vymezen na základě <i>Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016)</i> , která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakémkoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP.
X02	DS.K – koridor silniční dopravy	Koridor je vymezen pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
X03	PX.k – koridor cyklostezky	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (jih), čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (<i>CR Project s.r.o., 2016</i>).
X04	PX.k – koridor cyklostezky	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever), čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (<i>CR Project s.r.o., 2016</i>).
X05	PX.k – koridor cyklostezky	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav, čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (<i>CR Project s.r.o., 2016</i>).

6.4.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodu C13 ÚP)

Podklady

Vymezení systému sídlení zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zhotovitelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci města.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Základní kostru systému sídelní zeleně ve městě tvoří veřejná prostranství v jednotlivých částech města vázané většinou na vodní toky. Jedná se o zeleň v plochách ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a PV – veřejná prostranství.

Doplňkovými plochami systému jsou zahrady, zeleň hřbitova a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území v jednotlivých plochách s různým způsobem využití.

V systému sídelní zeleně je nejcennější plochou zámecký park, na který navazuje jižním směrem pás luk se sportovišti, který tvoří zelenou osu městské struktury. Zelený pruh pokračuje i severním směrem, kde je tvořen zejména zahradou psychiatrické nemocnice, která též patří k důležitým prvkům sídelní zeleně. K hodnotným zeleným plochám patří dále zahrada hotelu Galatea.

(k bodu C14 ÚP)

Pro doplnění systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy P18 (ZV), P17 (ZX), P102 (ZV), Z25 (ZX), Z26 (ZV), P23 (ZV) a P73 (ZV).

Již zmíněná severojižní zelená osa, procházející centrem Kosmonos, tvoří základní kompoziční prvek půdorysu města. Tato osa je tvořena parkem v areálu Psychiatrické nemocnice, veřejným prostranstvím podél ul. Lípy a navazujícím zámeckým parkem pod ul. Debřská. Za účelem posílení této osy, rozšíření možností volnočasových aktivit a zkvalitnění i zatraktivnění obytného prostředí je vymezena plocha P18, na jižním okraji zámeckého parku, a plocha P17, která navazuje na dětský skanzen Altamira a umožňuje umístování dalších otevřených volnočasových zařízení v západní „aktivní“ části parku.

Pro zkvalitnění prostředí v historickém jádru města je určena i plocha P102, která je vymezena jako jedno z opatření pro vybudování nového centrálního náměstí Kosmonos. Plocha je určena pro založení veřejného parku, který bude dotvářet reprezentativní image nového náměstí a zároveň zajistí atraktivní nástupní prostor do budovy Městského úřadu, jako centra administrativního vedení města. Kromě estetické funkce bude mít plocha veřejné zeleně i hygienický význam (ozdravení prostředí) a sociální význam (místo setkávání obyvatel).

Významný podíl zeleně v zástavbě vykazuje kromě zmíněné centrální severojižní osy také severní částí města v návaznosti na lokalitu Obora. Tato část města je atraktivní pro rekreaci a další formy trávení volného času. Plocha Z25 navazuje na stávající největší sportovní areál města, tvořený koupalištěm a tenisovými kurty, s vysokým podílem zeleně, a umožňuje jeho další rozvoj v severním směru, při současném zachování dominantní složky zeleně. Rozšíření areálu zlepší nabídku služeb v této oblasti pro obyvatele i návštěvníky města a přispěje k jejich zdravému životnímu stylu.

V těsné blízkosti plochy Z25 je vymezena plocha Z26, která tvoří přechod mezi obytnou zástavbou mezi ul. Bradlecká a ul. Jizerská a volnou krajinou s pozemky lesa. Plocha doplňuje systém sídelní zeleně města a umožňuje krátkodobou rekreaci pro obyvatele přilehlé zástavby. Zároveň představuje vhodné funkční dotvoření proluky, nezastavitelné z důvodu vedení kapacitních sítí.

Jediná plocha sídelní zeleně v jižní části města – plocha P23 – je vymezena jako vize scelení zeleného pásu, který tvoří doplňkovou zelenou osu městské zástavby a zároveň izoluje obytné území od administrativně - výrobního areálu Škoda Auto, a.s. Kompoziční, ochranný i sociální význam tohoto zeleného pásu je nesporný, zejména s ohledem na charakter jižní části města s rozsáhlými průmyslovými areály, minimem veřejně přístupných ploch zeleně a omezenou prostupností.

V části Horní Stakory je v souvislosti s rozvojem bydlení v severní části sídla vymezena plocha veřejného prostranství P73. Současný stav a rozsah veřejných prostranství sídla je nedostatečný, zejména s ohledem na budoucí uvažovaný rozvoj zástavby. Zeleň v zastavěném území má podobu výhradně zeleně soukromých zahrad, tedy veřejně nepřístupné. Plocha P73 kompenzuje chybějící prostor pro setkávání obyvatel, umožňuje jejich krátkodobou rekreaci a zároveň plní i ochrannou funkci – izoluje obytné území od výrobního areálu.

6.5 **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

6.5.1 **Dopravní infrastruktura**

(k bodům D01 – D03 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území města Kosmonosy resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- komunikační systém města (pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel);
- doprava v klidu;
- veřejná hromadná doprava;
- pěší a cyklistická doprava;
- železniční doprava;
- letecká doprava;
- vodní doprava.

Řešení koncepce dopravní infrastruktury se zaměřuje na funkční a prostorové uspořádání systémů. Veškeré konkrétní plošné a prostorové nároky jednotlivých systémů a jejich prvků jsou důsledně zohledněny ve vymezení příslušných ploch nebo koridorů v rámci urbanistické koncepce zobrazené ve výkrese č. 1.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*.

V rámci výkresu č. 1.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde objasněna koncepce jejich řešení včetně příslušných kategorizací prvků systému, dopravně-inženýrských charakteristik apod. Ve výkrese č. 1.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazena rovněž ta koncepční řešení, která nevykazují konkrétní plošné a prostorové nároky, ale z nichž vyplývají konkrétní opatření řešitelná mimo rámec územního plánu (např. koncepce veřejné prostupnosti pro motorová vozidla, tzn. směry dopravních propojení, jejichž prostorové nároky korelují s plochami veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury silniční).

Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

(k bodům D04 – D06 ÚP)

Páteř komunikačního systému města Kosmonosy tvoří dálnice D10 Praha – Turnov, která tvoří součást základního komunikačního systému celorepublikového resp. mezinárodního významu a přes město Kosmonosy převádí v podstatě výhradně tranzitní dopravu, která má částečně svůj zdroj a cíl v Kosmonosích. Na území města Kosmonosy se nachází mimoúrovňová křižovatka (exit 46).

Na území města Kosmonosy je na dálnici D10 sledován záměr pro přestavbu MÚK Kosmonosy. Pro tento záměr je v ÚP navržena plocha Z61 (viz odůvodnění následujícího bodu).

Dalšími významnými dopravními tahy na území města Kosmonosy jsou silnice I/38 a silnice II/610, které spolu se silnicemi III/2769, III/2768 a III/01015 tvoří nadřazený komunikační systém města Kosmonosy.

(k bodu D07 ÚP)

Jako plochy s rozdílným způsobem využití silniční doprava (DS) jsou v ÚP v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen marginální význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace

s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství - komunikace (PX).

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu.

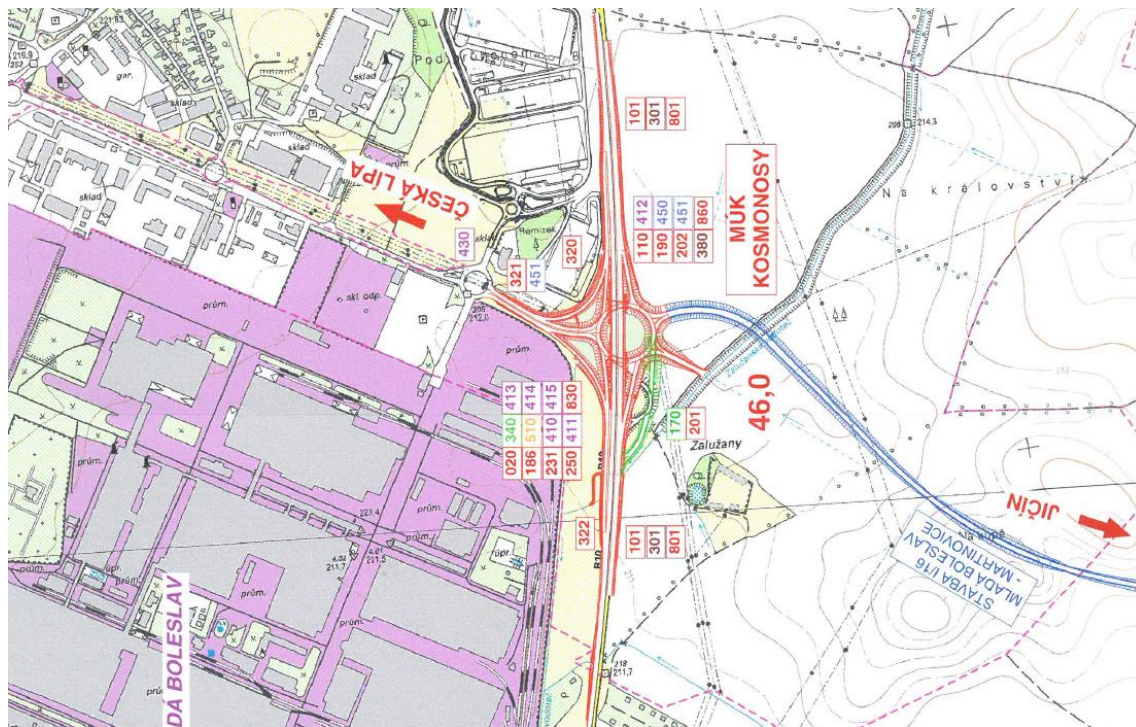
(k bodu D08 ÚP)

Plocha silniční dopravy Z61 je vymezena pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

Stávající mimoúrovňová křižovatka v Kosmonosech (Exit 46) na dálnici D10 Praha – Turnov zajišťuje napojení severní části Mladé Boleslavi ze silnice I/38 Jestřebí - Mladá Boleslav. Plánovaným rozvojem areálů průmyslových zón, které vzniknou na obou stranách dálnice D10 a výhledově i přeložka silnice I/16 v úseku Mladá Boleslav - Sukorady, bude vyžadovat úpravu této mimoúrovňové křižovatky.

Předmětem stavby přestavby bude úprava stávající mimoúrovňové křižovatky Kosmonosy spojující silnici I/38 (Kosmonosy, ulice Průmyslová) s dálnicí D10 Praha – Turnov (exit 46). Plánovaná přeložka silnice I/16 ve směru od Jičína bude zaústěna do MÚK Kosmonosy. Velké množství větví, které je třeba do křižovatky zaústit, je navrženo propojením v okružní křižovatce nad stávající dálnicí D10.

Plocha byla v ÚP zpřesněna na základě DÚR ke stavbě D10 MÚK Kosmonosy (Valbek, spol. s r.o., 07/2016). Plocha byla již vymezena ve Změně č. 3 ÚPO Kosmonosy.



Obrázek 1: Přehledná situace navržené přestavby MÚK Kosmonosy

(k bodu D09 ÚP)

ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje respektuje VPS D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves a vymezuje pro předmětnou VPS plochu silniční dopravy Z62.

Přeložením silnice I/16 v úseku mezi MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (exit 46) a Martinovicemi dojde k výraznému zjednodušení dopravních vazeb mezi Mladou Boleslaví a Jičínem. Silnice I/16 představuje významnou dopravní spojnici mezi Královéhradeckým krajem a dálnicí D10 s následnými vazbami na Prahu a

severozápad ČR. Přeložka silnice I/16 bude zaústěna do MÚK Kosmonosy (okružní křižovatka nad stávající dálnicí D10

Současné vedení silnice I/16 v úseku mezi Martinovicemi a dálnicí D10 (exit 44) je problematické zejména z hlediska průtahů obcemi Sukorady a Židněves, kde se tyto průtahy podílí na zvyšování bariérového efektu v sídlech a výrazně negativně ovlivňuje bezpečnost a životní podmínky v okolí komunikace.

Plocha byla již vymezena ve Změně č. 3 ÚPO Kosmonosy.

(k bodu D10 ÚP)

ÚP vymezuje plochu silniční dopravy P46 pro úpravu úrovně křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (tzn. průjezdní úsek silnice III/2769 centrem města) z důvodu potřeby zlepšení dopravních podmínek v centrální části města, jelikož uvedená křižovatka představuje z dopravního hlediska problematický uzel v centrální části města. Úprava stávající křižovatky (např. vybudováním okružní křižovatky) se z dlouhodobého hlediska jeví jako nezbytná a zcela jistě by její úpravou došlo ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy. ÚP tímto vytváří předpoklady pro možnost úpravy křižovatky bez nutnosti změny ÚP.

(k bodu D11 ÚP)

ÚP vymezuje koridor silniční dopravy X01 pro plánovanou rekonstrukci okružní křižovatky na styku ulic Průmyslová a Boleslavská. Koridor X01 byl vymezen na základě *Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016)*, která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakékoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP.

(k bodu D12 ÚP)

Na nadřazený komunikační systém města, který je tvořen dálnicí D10 a silnicemi I., II. a III. třídy navazuje relativně hustá síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují lokální dopravní obslužnost jednotlivých území města, obytných souborů a částí obce, a které zajišťují dopravní napojení jednotlivých pozemků a objektů na nich. Účelové komunikace pak v rámci komunikačního systému zajišťují dopravní dostupnost vybraných lokalit, jako jsou například zahrádkářské kolonie, dostupnost zemědělských a lesních pozemků a zajišťují rovněž prostupnost krajiny.

V rámci samotného jádrového města Kosmonosy je systém místních komunikací nižšího dopravního významu determinován vlastní urbanistickou strukturou města, charakteristickou převládající relativně hustou uliční sítí.

V obou oddělených částech obce Horní Stakory a Chaloupky je síť místních komunikací velmi omezená. Jedná se totiž v obou případech o sídla s původní ulicovou strukturou uspořádání zástavby kolem hlavní komunikace (průjezdní úsek silnice) procházející středem sídla. Na průjezdní úsek silnice vždy navazují jen relativně krátké, často slepé, úseky místních resp. účelových komunikací.

Součástí komunikačního systému města jsou také veřejně přístupné účelové komunikace, jednak komunikace sloužící pro vnitřní obsluhu rekreačních lokalit (zahrádkářských osad) a dále četné polní a lesní cesty propojující jednotlivá izolovaná sídla v krajině.

(k bodu D13 ÚP)

Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství - komunikace (PX) nebo jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(k bodu D14 ÚP)

Důvodem výroku jsou některé nevyhovující technické parametry, především pak šířkové uspořádání, podélné sklony, rozhledové poměry apod. části stávajících místních komunikací na území města Kosmonosy, které

neodpovídají platným právním předpisům, normám či jiným oborovým předpisům jako jsou například technické podmínky Ministerstva dopravy ČR. Příčinou je jednak historicky daná, hustá a prostorově omezená, uliční síť a dále pak zástavba ve svazích. Cílem výroku je dle konkrétních prostorových možností a potřeb jednotlivé místní komunikace postupně rekonstruovat dle normových parametrů, například v prostorově stísněných podmínkách jednopružové komunikace alespoň vybavovat výhybnami apod. Zřízením obytných zón by měl být zajištěn větší uživatelský komfort veřejných uličních prostorů se zvýšením bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů.

(k bodu D15 ÚP)

Důvodem výroku je návrh na rozšíření komunikačního systému města Kosmonosy o nové komunikace pro zajištění dopravního napojení a/nebo dopravní obsluhy nově vymezovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch vyžadujících dopravní obslužnost. Nové komunikace, které jsou integrální součástí vymezovaných navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovek a vjezdů na komunikace.

(k bodu D16 ÚP)

Koridor je vymezen pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.

(k bodu D17 ÚP)

Zajištění prostupnosti rozvojových pro motorová vozidla je základním předpokladem jeho optimálního fungování a utvoření všech základních prostorových a provozních vazeb v území. Veřejná prostupnost plošně rozsáhlých rozvojových území pro bydlení je jedním z nástrojů předcházení rizika vzniku uzavřených, veřejnosti nepřístupných a od svého okolí segregovaných obytných enkláv, s rizikem sociálního vyloučení.

Samotné umístění předmětných komunikací, které budou reflektovat požadavky na zajištění veřejné prostupnosti pro motorová vozidla, bude provedeno v rámci územních studií, resp. podrobnějších projektových dokumentací.

(k bodům D18 - D19 ÚP)

S ohledem na podrobnost řešení ÚP nevymezuje ÚP konkrétní vnitřní uspořádání komunikačního systému uvnitř v rozvojových plochách. Pro určení konkrétního vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch chybí na úrovni ÚP potřebné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání rozvojových ploch samotných.

Podrobné řešení vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch musí být předmětem řešení podrobnějších dokumentací zpracovávaných v rozsahu předmětné rozvojové plochy nebo jejich souboru a to s ohledem na navrhovanou parcelaci, koncepci uspořádání veřejných prostranství, apod.

Předmětem řešení územní studie, jejíž zpracování je podmínkou využití konkrétní rozvojové plochy nebo souboru rozvojových ploch, je mimo jiné řešení uspořádání systému veřejných prostranství v ploše a návrh dopravní obslužnosti plochy, tedy návrh systému komunikací.

Územní plán s ohledem na měřítko a míru detailu řešení územního plánu nenavrhuje ve většině případů konkrétní vnitřní uspořádání zástavby, veřejných prostranství včetně komunikací, zeleně apod. v rámci jednotlivých dílčích návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. K tomu účelu slouží regulační plán, územní studie a další podrobnější stupně projektové dokumentace, které v rámci širších urbanistických souvislostí navrhnu nejen nejvhodnější místo k připojení plochy na stávající komunikační systém, ale také novou strukturu komunikací vlastní návrhové plochy.

Doprava v klidu

(k bodům D20 – D23 ÚP)

Územní plán plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků města. Cílem koncepce územního plánu je nesnižovat stávající kapacitu parkovacích stání, ale naopak vytvářet podmínky pro její navyšování.

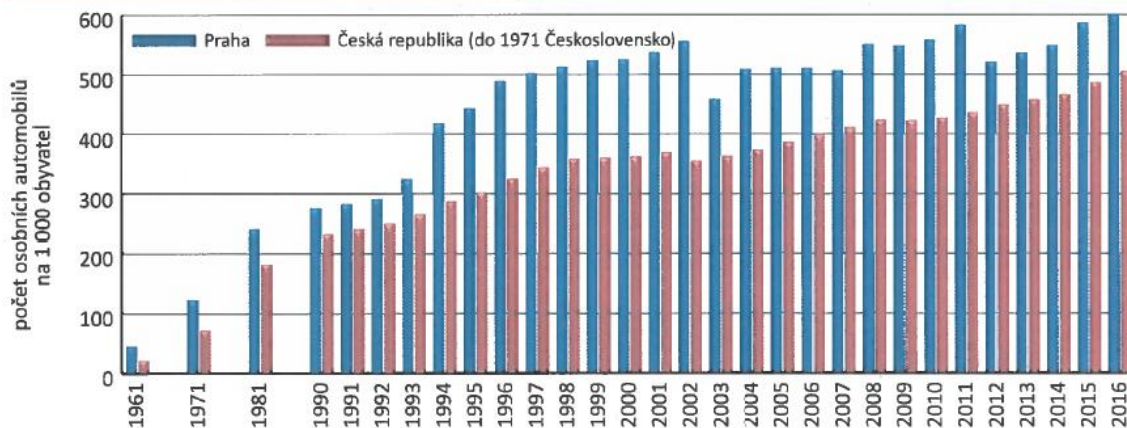
Vzhledem k převládající individuální obytné zástavbě na území města Kosmonosy probíhá odstavování vozidel na území města převážně na vlastních pozemcích rodinných domů, případně na přilehlých veřejných prostranstvích. Plošně rozsáhlejší plochy určené pro veřejné parkování osobních automobilů se nacházejí v přednostně v centrální části města, ve vazbě na historické jádro a jednotlivé stavby a zařízení občanského vybavení.

Optimální cestou ke zvýšení stávajících kapacit dopravy v klidu, je-li opravdu žádoucí, bez významného zásahu do urbanistické struktury území je změna organizace parkování na stávajících komunikacích, jako je např. změna podélných stání na šikmá nebo kolmá a dále pak postupné zřizování nových parkovacích pruhů podél komunikací v místech, kde to prostorové podmínky umožňují. Jedná se však o detail, který neodpovídá měřítku územního plánu, proto územní plán taková konkrétní opatření nenavrhuje.

Cílem výroku je zajistit respektování veřejných parkovacích stání na území města jako jedné z civilizačních hodnot a zajistit zohlednění veřejných parkovacích kapacit při návrhu rozvoje města tak, aby například v případě zastavování ploch současných veřejných parkovišť zástavbou nedošlo bez náhrady k neuvážené redukci veřejných parkovacích stání a tím ke snížení dopravní dostupnosti zařízení občanského vybavení pro obyvatele města nebo znemožnění parkování návštěvníků města, zejména turistů.

V rámci ÚP je stanoven stupeň automobilizace, který vyjadřuje poměr počtu obyvatel určitého územního celku na jeden osobní automobil. Stupeň automobilizace se dlouhodobě zvyšuje (tzn. zvyšuje se počet evidovaných motorových vozidel), což významně ovlivňuje hustotu provozu na pozemních komunikacích. Dle prognóz a vývojových grafů stupeň automobilizace v ČR dlouhodobě roste.

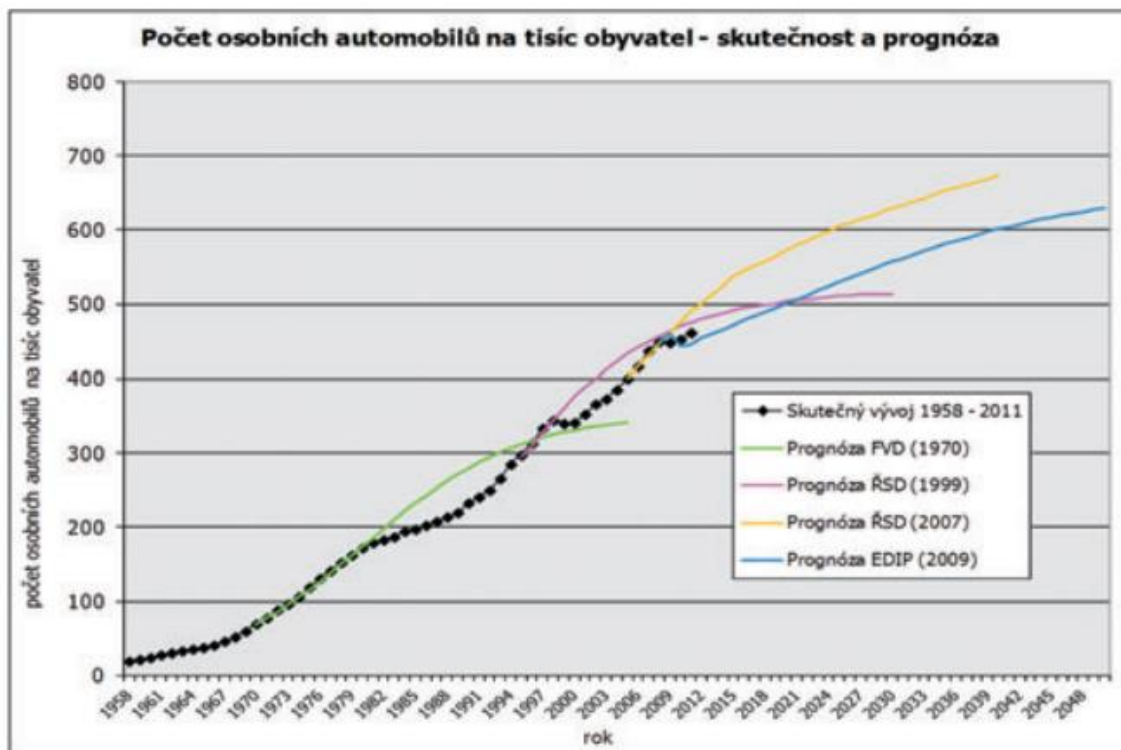
Vývoj stupně automobilizace



Pozn.: V letech 2003–2007 používal pražský správce dat o počtu vozidel pro výpočet jiný algoritmus udávající nižší hodnoty, od roku 2012 se údaje přebírají z centrálního registru Ministerstva dopravy České republiky.

Obrázek 2: Vývoj stupně automobilizace ČR (Ročenka dopravy Praha 2016, TSK Hlavního města Prahy)

Rovněž vybrané výhledové prognózy potvrzují dlouhodobý nárůst počtu automobilů na tisíc obyvatel.



Obrázek 3: Počet osobních automobilů na tisíc obyvatel v ČR – porovnání skutečného vývoje do roku 2011 a vybraných prognóz

Dle aplikace APKO (Ateliér pozemních komunikací)⁴ byl stupeň automobilizace ve městě Kosmonosy k 1.1.2015 453 osobních vozidel na 1000 obyvatel (tj. 2,21). S ohledem na výše uvedený dlouhodobý celorepublikový nárůst stupně automobilizace, výhledové rostoucí tendence a s ohledem na charakter území byl stupeň automobilizace v ÚP Kosmonosy stanoven na 2,00 (tj. 500 osobních vozidel na 1000 obyvatel).

Pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v severní části sídla Kosmonosy jsou vymezeny 2 plochy pro veřejná parkoviště.

Veřejná hromadná doprava

(k bodům D24 – D28 ÚP)

Městskou hromadnou dopravu autobusy na území města Kosmonosy (stejně tak i na území obce Josefův Důl, Bradlec, Řepov, Kolomuty, Dolní Stakory a Nepřevázka) provozuje společnost Dopravní podnik Mladá Boleslav, s.r.o. Na území města Mladá Boleslav a na území sousedních obcí je v provozu celkem 24 pravidelných linek.

Provoz linek MHD je důsledně koncipován v souladu se směnným provozem v automobilce Škoda Auto a.s., dopravní špičky provozu MHD tak plně korelují s časem střídání směn (6:00, 14:00, 22:00). Na území města Kosmonosy se nacházejí tyto autobusové zastávky městské hromadné dopravy: Bradlecká, Kosmonosy nemocnice, Kosmonosy náměstí, Kosmonosy u zámku, Pod Oborou, Opravny Škoda, Transcentrum, Lidl, Průmyslová, Horní Stakory u háj., Zalužany Škoda, Horní Stakory, Albert Radouč. Lokalizace autobusových zastávek městské hromadné dopravy na území města Kosmonosy je převážně vyhovující.

Územní plán v rozsahu dle výkresu 1.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury* navrhuje dílčí doplnění autobusových zastávek na území města Kosmonosy. V měřítku a podrobnosti řešení územního plánu není ovšem možné přesně bodem určit polohu autobusové zastávky. Její přesná poloha závisí na mnoha okolnostech, jako jsou např. konkrétní prostorové podmínky a příčné uspořádání daného úseku komunikace, rozhledové poměry na komunikaci, místa připojení okolních nemovitostí, možnost umístění přechodu pro chodce mezi

⁴ Dostupné z: <http://www.apko.cz/aplikace/index.html>

zastávkami v opačných směrech jízdy apod. Proto územní plán prostřednictvím bodů a k nim příslušejícího slovního popisu vymezuje rámcově oblast, která je pro umístění nové zastávky vhodná. Konečné umístění nové zastávky určí až podrobnější projektová dokumentace, nicméně poloha nové zastávky musí co nejlépe odpovídat poloze navržené a specifikované v územním plánu.

Další autobusové zastávky nad rámec těch navržených v územním plánu je přirozeně možné, a to i bez nutnosti změny územního plánu, dle aktuálních potřeb dopravní obslužnosti území města Kosmonosy.

(k bodu D25 ÚP)

Plocha je vymezena s ohledem na vymezení plochy P102 a P103. Plocha je spolu s plochami P102 a P103 vymezena jako jedna z dílčích úprav, které směřují k vytvoření nového centrálního náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí, je spíše dopravním uzlem. V rozsahu plochy P102 je v současné době stanoviště autobusů. ÚP navrhuje přemístit autobusové stanoviště z prostoru u Městského úřadu do navrhované plochy veřejného prostranství P47. V rámci navrhované plochy P47 bude výjima autobusové dopravy vyloučen provoz ostatních motorových vozidel.

Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D29 – D32 ÚP)

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace. Optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

Pro zlepšení podmínek prostupnosti území města Kosmonosy byla zpracována Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o., 2016), která prověřila stávající cyklostezky v území a za účelem zajištění ucelenosti a návaznosti jednotlivých systémů navrhla nové cyklostezky. ÚP toto v rámci koncepce dopravní infrastruktury zohledňuje a vymezuje koridory pro umístění samostatně vedených cyklostezek X03, X04, X05.

Výstavba a propojení smíšených komunikací pro cyklisty a pěší s okolními obcemi – Horní Stakory, Bradlec, Debr, Mladá Boleslav je zároveň jednou ze základních vizí rozvoje města Kosmonosy, kterou stanovuje *Strategie rozvoje města Kosmonosy 2015 – 2020*.

(k bodu D33 ÚP)

Zajištění pěší resp. cyklistické prostupnosti území města je základním předpokladem jeho optimálního fungování a utvoření všech základních prostorových a provozních vazeb v území.

Veřejná prostupnost plošně rozsáhlých rozvojových území pro bydlení je jedním z nástrojů předcházení rizika vzniku uzavřených, veřejnosti nepřístupných a od svého okolí segregovaných obytných enkláv, s rizikem sociálního vyloučení. Navrhované koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty mají zajistit zachování optimálních podmínek pěší prostupnosti zastavěného území města a zabezpečení základních pěších a cyklistických vazeb v území města v návaznosti na navazující stabilizovanou síť veřejných prostranství.

Železniční doprava

(k bodu D34 ÚP)

Územím města Kosmonosy není vedena žádná železniční trať. Na území Kosmonos se v areálu Škoda Auto nachází několik desítek metrů železniční vlečky (stabilizována jako součást plochy s rozdílným způsobem využití lehká výroba).

Letecká doprava

(k bodu D35 ÚP)

Na území města Kosmonosy se nenachází infrastruktura pro leteckou dopravu. Nejbližším letištěm je letiště se statutem veřejného vnitrostátního letiště v Mladé Boleslavi.

Vodní doprava

(k bodu D36 ÚP)

Na území města Kosmonosy není vodní tok, který by byl dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vodní cestou. Na území města Kosmonosy se zároveň nenachází ani žádný vodní tok nebo vodní plocha využívané k rekreační vodní plavbě nebo k vodácké turistice.

Všechny vodní toky na území města Kosmonosy jsou nesplavné pro všechny druhy plavidel.

6.5.2 Technická infrastruktura

(k bodům D38 – D42 ÚP)

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci nebo provozovateli systémů technické infrastruktury o vymezených nových plochách přestavby, zastavitelných plochách a územních rezervách, bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu není pro správní území města Kosmonosy potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované a návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami.

Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešena v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích.

Návrh územního plánu klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů.

Zásobování vodou

(k bodům D43 – D50 ÚP)

Vodovod ve městě je součástí skupinového vodovodu Mladá Boleslav. Vlastníkem i provozovatelem vodovodu je VaK Mladá Boleslav a.s. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno téměř 100 % stálých i přechodných obyvatel (mimo lokalitu Chaloupky). Skupinový vodovod Mladá Boleslav využívá zdroje vody mimo území Kosmonos (Rečkov, Bradlec).

Vodovodní síť je rozdělena do tří tlakových pásem:

1. tl. pásmo – vdj. Propast 2x3000 m³ (278,0/273,0 m n.m.) zásobuje gravitačně Kosmonosy včetně místní části Horní Stakory přes ČS a vodojem Horní Stakory – terén cca 210–240 m n.m. Zemní železobetonový dvoukomorový vodojem Propast 2x3000 m³ funguje jako vodojem před spotřebišťem. Vodojem je umístěn na

severovýchodě od obce Kosmonosy. Technický stav vodojemu je vyhovující. ÚP navrhuje rozšíření vodojemu a z toho důvodu vymezuje plochy technické infrastruktury P36 a Z37. Plocha pro rozšíření vodojemu je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. *Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014)*. Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města.

2. tl. pásmo – vdj. Bradlec 2x2000+2x3000 m³ (300,0/295,0 m n.m.) zásobuje gravitačně Kosmonosy – terén cca 240-260 m n.m. Zemní železobetonové dvoukomorové vodojemy Bradlec 2x2000 m³ a Bradlec 2x3000 m³ fungují jako vodojemy před spotřebištěm. Vodojemy jsou umístěny sever od Kosmonosy u ulice Bradlecká. Technický stav obou vodojemů je vyhovující.

3. tl. pásmo – vdj. Bradlec hydroglobus 100+300 m³ (336,0/331,0 m n.m.) zásobuje město Kosmonosy – terén cca od koty 260 m n.m. Věžové vodojemy Bradlec 100 a 300 m³ fungují jako vodojemy před spotřebištěm a jsou umístěny na jihovýchod od obce Bradlec a voda je do nich čerpaná z ČS Bradlec. Technický stav vodojemů je vyhovující.

Pro další rozvoj vodovodní soustavy na území města Kosmonosy ÚP vymezuje trasu pro umístění vedení vodovodního řadu pro zásobování pitnou vodou sídla Chaloupky. Výstavba veřejného vodovodu pro zásobení pitnou vodou sídla Chaloupky zahrnuje vodovodní řad v celkové délce 1117,19 m. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající veřejný vodovod PE d110 v obci Dolní Stakory. Na stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a nevyžaduje zásadní změny. Většinu rozvojových ploch lze napojit na stávající vodovodní síť jejím prodloužením.

Koncepce zásobování požární vodou na území města Kosmonosy se řídí Požárním řádem obce (OZV č. 04/03), který upravuje organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany v území. S ohledem na nejasné podmínky pro využití zásobovacího řadu průmyslové vody pro ŠKODA – AUTO a. s. pro účely zajištění požární vody se jako nejvhodnější řešení nabízí možnost vybudování požární nádrže. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem lze požární nádrž, jakožto nezbytné zařízení technické infrastruktury, umístit v kterékoliv ploše s rozdílným způsobem využití.

V dalších krocích projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách je nutno řešit požadavky na požární vodu – zajištění dostatečného zdroje požární ochrany staveb, dle §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Odvádění a likvidace odpadních vod

(k bodům D51 – D58 ÚP)

Ve větší části města Kosmonosy je vybudovaný jednotný kanalizační systém gravitačně napojený na obě čistírny odpadních vod v Mladé Boleslavi - ČOV Mladá Boleslav I. - Neuberk a ČOV Mladá Boleslav II. – Podlázky. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace je VaK Mladá Boleslav a.s.

Na kanalizaci je napojena převážná většina trvale i přechodně bydlicích obyvatel. Splaškové vody od obyvatel nenapojených na kanalizaci jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na čistírnu odpadních vod Mladá Boleslav II. – Podlázky (34 %), nebo jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do terénu (2 %). Dešťové vody jsou odváděny převážně jednotnou kanalizací, případně strouhami a záchytnými příkopy do terénu.

V místní části Horní Stakory není v současné době vybudovaný kanalizační systém. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky v katastru obce (64 %), případně jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou vsakovány do terénu (36 %). Splaškové vody od přechodně bydlicích obyvatel jsou odváděny do bezodtokových jímek s následným vyvážením na zemědělsky využívané pozemky (100 %). Dešťové vody jsou odvedeny dešťovou kanalizací do záchytného příkopu.

ÚP navrhuje trasu pro umístění kanalizační stokové sítě pro kompletní odkanalizování sídel Horní Stakory a Chaloupky dle DÚR (05/2016). Veškeré splaškové vody z obce Horní Stakory budou svedeny do čerpací stanice,

odkud budou následně tlakově odvedeny přes osadu Chaloupky polní cestou až do gravitační jednotné kanalizace v areálu ŠKODA AUTO a.s. Osada Chaloupky bude odkanalizována vlastní gravitační kanalicí, která bude zakončena čerpací stanicí. Výtlačk z této ČS bude zaústěn do výtlačku z Horních Stakor. Na stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Pro výstavbu gravitační kanalizace budou využity především přilehlé místní asfaltové a šterkové komunikace a silnice III. třídy 2769. Výtlačné potrubí z Horních Stakor povede přes zemědělské pozemky a následně polní cestou až k dálnici D10, pod kterou bude řízeným podvrtem převedeno do areálu ŠKODA AUTO a.s.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena jako oddílná splašková. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Ve výkresech nejsou kromě stok pro napojení místních částí Horní Stakory a Chaloupky zakresleny směry napojení rozvojových ploch. Detailní napojení jednotlivých ploch a objektů musí být upřesněno v územním řízení. Kanalizační stoky musí být vedeny ve veřejných prostorech s respektováním zásad koordinovaného vedení sítí.

V rozsáhlejších výrobních provozech je nutno vybudovat vlastní zachycovací nádrže na dešťovou vodu. Nutnost vybudování těchto nádrží je třeba posoudit a projednat se správcem kanalizace pro každý případ samostatně již v rámci projektového záměru.

Zásobování elektrickou energií

(k bodům D59 – D63 ÚP)

Územím prochází dvojité vedení VVN 110 kV, spojující rozvodny Mladá Boleslav a Bezděčín přes nově vybudovanou rozvodnu Mnichovo Hradiště.

Území je zásobováno ze sítě VN 22 kV, napájené z rozvodu Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště. Vybudováním rozvodny Mnichovo Hradiště získala tato síť dostatečnou výkonovou rezervu. Síť VN je provedena v nezastavěném území jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní. Na síti je rozmístěno 39 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého výkonu a provedení. Rozvody NN jsou provedeny převážně jako podzemní.

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozmístění nových distribučních trafostanic, ani jejich přívodních vedení. Územní plán umožňuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace.

Územní plán nevymezuje plochy pro výstavbu větrných nebo fotovoltaických elektráren. Přípustná je instalace fotovoltaických panelů na střechách výrobních objektů.

V souvislosti s plánovanou přestavbou MÚK Kosmonosy na dálnici D10 územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku elektrického vedení.

Zásobování zemním plynem

(k bodům D64 – D67 ÚP)

Územím prochází páteřní VTL plynovod ve správě RWE GasNet, s.r.o. který je z nadřazené distribuční soustavy napájen v předávacím místě Štolmíř o kapacitě 120 tis. m³/hod. Kapacita VTL sítě na Mladoboleslavsku byla v minulých letech posílena. Na VTL plynovod navazují sítě STL a NTL, které pokrývají prakticky celé zastavěné území (kromě lokality Chaloupky).

Plynovodní síť je v dobrém technickém stavu, nevykazuje závažné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny. V severní části areálu Psychiatrické nemocnice se připravuje rekonstrukce stávající regulační stanice VTL plynu. Ve vlastním areálu Psychiatrické nemocnice VTL bude rovněž umístěna nová regulační stanice.

Územní plán nenavrhuje konkrétní trasy plynovodů pro napojení rozvojových ploch. Tyto budou vedeny ve veřejných prostorech a upřesněny v územním řízení. Vždy je potřeba posoudit ekonomickou efektivnost záměru připojení jednotlivých rozvojových ploch.

Zásobování teplem

(k bodům D68 – D69 ÚP)

Téměř celé území Kosmonos je pokryto plynovodní sítí, plyn je proto i hlavním topným médiem. Lokality sousedící s Mladou Boleslaví jsou napojeny na systém centrálního zásobování teplem, který provozuje společnost ŠKO-ENERGO. Větší areály (Psychiatrická nemocnice, D+D park, ŠKODA a pod.) mají své vlastní systémy CZT, ostatní objekty mají individuální nebo blokové kotelny.

Telekomunikace

(k bodům D70 – D71 ÚP)

Celé zastavěné území města je pokryto kabelovou telefonní sítí ve správě Telefonica O2. Kapacita sítě i ústředěn je postačující a nevyžaduje koncepční změny. V okrajových částech jsou dosud některé úseky komunikačního vedení provedeny jako nadzemní. Kromě této sítě procházejí územím sdělovací sítě dalších uživatelů (ČEPS, ČEZ, RWE, poskytovatelé kabelové televize a internetu atd). Území je ve vyhovující míře pokryto signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů.

V souvislosti s plánovanou přestavbou MÚK Kosmonosy na dálnici D10 územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku telekomunikačního vedení.

Odpadové hospodářství

(k bodům D72 – D73 ÚP)

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou č.3/2015, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území města Kosmonosy, včetně nakládání se stavebním odpadem. S ohledem na návaznost zastavěného území Kosmonos na zastavěné území Mladé Boleslavi není v Kosmonosech zřízen sběrný dvůr, obyvatelé Kosmonos mohou využívat sběrný dvůr Sever v Mladé Boleslavi za stejných podmínek jako obyvatelé Mladé Boleslavi. Odvoz komunálního odpadu (včetně bioodpadu) z Kosmonos zajišťuje společnost Compag, která provozuje rovněž i sběrný dvůr, skládku bioodpadu v Chrástu a skládku v Michalovicích. Kromě těchto zařízení je možno likvidovat stavební odpad v recyklačním centru Dalovice, které provozuje společnost ECO-RETEL,s.r.o.

Stávající systém vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny. V územním řízení musí být v rozvojových plochách vymezena místa pro zřízení sběrných hnízd tříděného odpadu, tak aby byla zachována odpovídající docházková vzdálenost.

Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

(k bodu D74 ÚP)

Na území města není stanoveno žádné záplavové území.

6.5.3 Občanské vybavení

Veřejné vybavení

(k bodům D75 – D77 ÚP)

Veřejná vybavenost je soustředěna především v části Kosmonosy, která je těžištěm zástavby celého města., v menší míře jsou zařízení veřejného vybavení zastoupena i v Horních Stakorách. Další nezbytná vybavenost je dostupná v Mladé Boleslavi.

Plošně i významově je nejzásadnějším zařízením Psychiatrická nemocnice, která je spádovým pracovištěm pro celý Středočeský kraj a druhým nejstarším psychiatrickým ústavem v České republice (funguje od roku 1869). Na území města tvoří ucelený areál o rozloze 16ha se samostatnými pavilony (lůžková část, odborné ambulance) a navazujícím parkem. Současná kapacita nemocnice je přibližně 600 lůžek v 16 léčebných odděleních. Kromě

psychiatrické nemocnice se zde další samostatné zdravotnické zařízení nenachází, lékařská péče je zajišťována samostatnými ordinacemi či detašovanými pracovišti, která jsou začleněna do smíšené městské zástavby, případně přidružena k bydlení. Nepříznivá situace je v oblasti sociální péče, kde vzhledem k postupnému stárnutí obyvatelstva potřeba zajištění adekvátní péče o starší generaci získává na stále větší aktuálnosti.

V oblasti vzdělávání jsou v Kosmonosích dostupné 2 mateřské školy (veřejná a soukromá) a 1 základní škola, v rozsahu 1. i 2. stupně, umístěná v budově zámku. V Horních Stakorách se nachází další základní škola, avšak pouze s výukou 1. stupně.

Kulturní a volnočasové aktivity umožňuje především muzeum (rovněž v budově zámku), ke kulturním účelům je využíván i areál Lorety a městská knihovna v budově Městského úřadu. Zejména pro nejmladší generaci je určen pravěký skanzen Altamíra, situovaný do zámeckého parku. Ve městě chybí divadlo či kino.

Výkon státní správy zastupuje Městský úřad a Veterinární správa, pro ochranu obyvatelstva slouží Městská policie Kosmonosy a Spolek dobrovolných hasičů Kosmonosy se 2 hasičskými zbrojnicemi.

Mezi další veřejnou vybavenost patří rovněž pošta, smuteční síň a církevní zařízení (Klášter Piaristů s kostelem Povýšení sv. Kříže a areál Lorety s kaplí sv. Martina, kostel sv. Havla v Horních Stakorách).

Stávající rozsah veřejného vybavení je vyhovující, v případě potřeby lze umístit další zařízení ve stabilizovaných či navrhovaných plochách smíšených obytných, v kterékoliv části města. Žádoucí flexibilita využití smíšeného území a nepotvrzená konkrétní poloha pro další zařízení veřejného vybavení jsou hlavními důvody k nevymezení samostatné plochy veřejného vybavení. Koncepce ÚP nicméně počítá s budoucí výstavbou potřebného domova pro seniory, či jiného zařízení sociální péče, optimálně v centru města, v budově bývalého hospodářského zázemí zámku nebo v ploše přestavby P30 ve smíšeném městském území nad zámeckým parkem.

Komerční vybavení

(k bodům D78 – D80 ÚP)

Významný podíl v oblasti podnikatelských aktivit je v Kosmonosech představován automobilovým průmyslem a příbuznými obory (prodej a oprava automobilů, autodílů, atd.), což je dáno existencí rozsáhlé průmyslové zóny Škoda Auto, a.s. v přilehlé Mladé Boleslavi.

Stávající komerční vybavenost města je v půdorysu města rozmístěna značně nerovnoměrně. Dominantní část je soustředěna zejména do pásu zástavby podél silnice I/38, na hraně měst Mladá Boleslav a Kosmonosy. Vynikající dopravní napojení a vysoká intenzita průjezdné dopravy vytváří z tohoto prostoru atraktivní území pro rozvoj podnikání, zejména komerčních služeb, a to včetně zařízení s vysokými plošnými nároky. V této části města se nachází obchodní centrum Retail Park Na Radouči, hypermarkety Tesco, Albert a supermarket Lidl a další velkoprostorová zařízení, kombinující velkoobchod a výrobu (Škoda Auto, a.s., DEK stavebniny), doplněná drobnějšími stravovacími a ubytovacími objekty.

Menší komerčně - výrobní areály jsou situovány do okrajových poloh zástavby – hotel Galatea v ul. Pod Koupalištěm, areál prodeje autodílů v ul. Víta Nejedlého.

V ostatních částech města se komerční aktivity omezují na drobná zařízení ve smíšené či obytné zástavbě, zpravidla integrovaná jako součást objektů s jiným využitím podél hlavních dopravních os. Jejich počet je však relativně nízký a rozsah a dostupnost zdaleka neodpovídá velikosti města a nárokům jeho obyvatel, současné potřeby na komerční vybavenost však plně pokrývá Mladá Boleslav.

Vymezení stávající a navrhované obytné zástavby jako smíšené plochy umožňuje umísťování komerčních zařízení v těchto plochách téměř v celém zastavěném či zastavitelném území města, dle aktuálních potřeb. Umísťování těchto zařízení je možné i v přilehlých plochách bydlení.

(k bodu D81 ÚP)

Plocha **P24** umožňuje rozvoj stávající prodejny Lidl, která má omezené prostorové možnosti a zejména jeho zázemí (parkoviště pro zákazníky) je kapacitně zcela nedostačující. Rozšíření je navrženo na podnět investora, opodstatněnost a pravděpodobnost realizace záměru je tedy vysoká.

Plochy **Z58** a **P59** jsou vymezena v proluce v zástavbě podél ul. Průmyslová. Území mezi výrobním areálem, prodejnou čtyřkolek, regulační stanicí plynu a komunikací je v současné době nevyužité (travní porost). Vzhledem

k potenciálu celého pásu podél silnice I/38 (ul. Průmyslová) a jeho atraktivitě i strategické poloze pro umístění podnikatelských aktivit je vhodné tuto proluku využít – zastavět.

Plocha **P90** je vymezena v návaznosti na stávající areál drobných komerčních provozů (převažuje prodej autodílů) v ul. Víta Nejedlého a umožňuje jeho další rozvoj ve východním směru, na konkrétní podnět vlastníka pozemku.

Plocha **Z42** reaguje na rozvoj bydlení v severní části města a na nedostupnost komerčních zařízení v této poloze. Realizace záměru zlepšit dosah služeb pro obyvatele v severní části Kosmonos a tím i zlepšit kvalitu podmínek pro život. Podobně by mohla být využita i plocha **Z93**, na východním okraji zástavby Kosmonos. Umístění prodejny by bylo přínosem pro obyvatele centra města i částí Horní Stakory a Chaloupky, územní plán nicméně tento typ zařízení nepředurčuje a umožňuje lokalizaci jakéhokoliv komerčního objektu (malé a střední velikosti).

(k bodu D82 ÚP)

Plocha **P44** je vymezena podél jižní hrany silnice I/38 mezi obchodním centrem a hypermarketem Tesco. V současnosti je využita pro umístění fotovoltaických panelů, do budoucna však s ohledem na životnost těchto zařízení je nutno počítat s jinou funkcí. Optimálním řešením je integrace do komerční zástavby s velkoprostorovými nároky, protože poloha na silnici I. třídy v průmyslové části města je dostatečným předpokladem pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravní obsluhy nového zařízení.

Stejný potenciál a předpoklady má i plocha **Z60**, na severní hraně silnice I/38 (ul. Průmyslová), vklíněná mezi prodejnou čtyřkolek a areál stavebnin DEK. Zástavba v této ploše bude spolupůsobit jako izolační prvek od navazujících rozsáhlých průmyslových hal.

Sport a volný čas

(k bodům D83 – D84 ÚP)

Na území města Kosmonosy se nachází několik sportovních zařízení. Největším areálem je městské koupaliště s tenisovými kurty a přilehlým autokempem.

Dalším významným zařízením jsou sportoviště na jižním okraji zámeckého parku, zahrnující tenisové kurty a volejbalová hřiště. Blíže zámku je umístěno dětské hřiště.

Na severním okraji města se nachází 2 fotbalová hřiště s travnatým povrchem, provozovaná Sportovním klubem Kosmonosy. V areálu je umístěna i kuželkárna (Klub kuželkářů Akumy Mladá Boleslav). Severovýchodně od zástavby části Kosmonosy, mezi zahrádkovou osadou a dálnicí D10 se nachází bikepark (ŠKO-ENERGO MBC Bikepark Kosmonosy), kde jsou pořádány závody ve freeride a freestyle.

Další drobná otevřená sportoviště a dětská hřiště jsou rozvolněna v zeleni v zástavbě města (sportoviště v zeleném pásu mezi obytnou zástavbou a areálem Škoda Auto, a.s. – mezi ul. Karla Veselého a ul. Zahradní, hřiště nad sídlištěm ul. Pod Koupalištěm, původně zřízené pro potřeby ZŠ Kosmonosy, atd.).

Pro in-doorové sportovní aktivity je určena sokolovna v Tyršově ulici.

Územím města Kosmonosy prochází také několik kilometrů cyklotras a turistických tras.

(k bodu D85 ÚP)

Stávající kapacita ploch pro sport ve městě je vyhovující, s ohledem na rozsah rozvojových ploch pro bydlení a zachování kvalitních podmínek pro život a volnočasové aktivity obyvatel jsou tato zařízení dále rozvíjena. Rozvoj je soustředěn v samostatných plochách, zároveň je vznik dalších zařízení pro sport či volný čas možný i v současných plochách pro sport (intenzifikace), případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

V souladu se záměrem města na vybudování sportovní haly je vymezena plocha **P19**, navazující na sportoviště v jižní části zámeckého parku. Rozsah této plochy je stanoven tak, aby nedošlo k narušení celistvosti a kompozičního významu přilehlého zámeckého parku jako nejvýznamnější plochy zeleně na území města.

Pro možné budoucí rozšíření sportoviště na severním okraji města (fotbalová hřiště) je vymezena plocha **Z32**, která svým rozsahem reaguje na navržený rozvoj bydlení a komerčního vybavení v navazujícím území.

Plocha **Z95** potvrzuje existenci sportoviště v Horních Stakorách za budovou základní školy (fotbalové hřiště s travnatým povrchem). Hřiště není evidováno v katastru nemovitostí a není tak možný jeho rozvoj. Jedná se o jediné sportoviště v této části města, využívané i žáky přilehlé školy, je tedy v obecném zájmu jeho existenci a intenzifikaci podpořit.

Hřbitovy

(k bodům D86 – D87 ÚP)

Stávající městský hřbitov na severním okraji města při silnici II/610 se nachází ve vyhovující poloze s dobrou dostupností a má dostatečnou kapacitu i pro budoucí potřeby města, není tedy nutné jeho plochu dále rozšiřovat či zakládat novou plochu hřbitova v jiné části města.

Menší hřbitov přiléhá ke kostelu sv. Havla v části Horní Stakory, součástí je i nedaleká dřevěná zvonice ze 17. století. Jak kostel, tak i zvonice mají status nemovité kulturní památky. Kapacita hřbitova je dostačující, územní plán plochu respektuje a nenavrhuje žádné intervence.

Na podnět vlastníka je v rámci navrženého kynologického areálu v ploše N16 umožněno i zřízení hřbitova pro psy – v návaznosti na městský hřbitov.

6.5.4 Veřejná prostranství

(k bodům D88 – D89 ÚP)

Veřejná prostranství na území města jsou představována:

- a) v části Kosmonosy:
 - a.1.) Náměstím Míru a předprostorem Městského úřadu,
 - a.2) plochami veřejné zeleně v ul. Lípy,
 - a.3) prostranstvím před areálem fary v ul. Linhartova,
 - a.3) zámeckým parkem a prostranstvím před budovou bývalého hospodářského zázemí zámku,
 - a.4) prostranstvím na křížení ul. Bradlecká a ul. Hradišťská,
- b) v části Horní Stakory:
 - b.1) prostorem bývalé návsi,
 - b.2) prostranstvím před kostelem sv. Havla,
- c) dalšími veřejnými prostory umožňujícími pohyb a pobyt obyvatel i návštěvníků města.

Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny, a plochy veřejné zeleně.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch, zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení či ploch výroby. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F.1 ÚP.

(k bodu D90 ÚP)

Součástí koncepce ÚP je návrh vytvoření nového předprostoru Městského úřadu, který bude reálně plnit funkci náměstí (stávající přilehlé Náměstí Míru má neurčité vymezení a je spíše křižovatkou než místem pro setkávání). Nové náměstí je situováno do polohy mimo hlavní dopravní trasu, vyloučení vedení průjezdné dopravy tak zajišťuje jeho klidový charakter. Předpokladem pro vytvoření uceleného a funkčního prostoru je dostavba bloků na historickém půdorysu (**P101**, **P103**), které vytvoří jednoznačné hranice pro nové náměstí a posílí jeho kompoziční význam ve struktuře města. Součástí západního bloku, který bude tvořit čelo náměstí, bude i Městský úřad, který si zaslouží reprezentativní pozici a adekvátní prostorové zázemí. Dostavba v ploše P101 předpokládá asanaci nevyhovujícího komerčního objektu a odsun stávajících odstavných ploch do nerušivé polohy ve vnitrobloku. Vlastní vnitřní prostor náměstí zahrnuje plochu veřejné zeleně (parčíku) **P102** před Městským úřadem a přesunutým dopravním prostorem autobusového stanoviště v ploše **P47**. Tyto plochy jsou odůvodněny samostatně v příslušných kapitolách dle navrhovaného způsobu využití.

(k bodu D91 ÚP)

ÚP stanovuje závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch občanského vybavení, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

6.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.

6.6.1 Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 a E02 ÚP)

Podklady

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, stavební zákon, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a další zákony citované v dalších podkapitolách, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- a) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- c) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- d) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- e) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- f) zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- g) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- h) zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci člověka. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z Evropské úmluvy o krajině vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejich obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině (EÚK) jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je

nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

Krajina města je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského hospodaření, poměrně výrazné urbanizace prostoru, těžební činnosti a průmyslové výroby.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru města.

V souladu s výše uvedenými dokumenty je dalším principem koncepce uspořádání krajiny **ochrana přírodních hodnot města**. Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Přehled hodnot je uveden v kap. F.2.2. odůvodnění. Mezi hodnoty jejichž význam pro přírodu a krajinu vyplývá z právních předpisů obecně (např. významné krajinné prvky vyjmenované taxativně v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., půdy I. a II. třídy ochrany ap.) a také hodnoty, jejichž vymezení vyplývá ze specifických správních rozhodnutí (zvláště chráněná území, EVL ap.). Z právních předpisů vyplývá požadavek na stanovení ochranných pásem u řady ploch a objektů. Respektování podmínek ochranných pásem je z logiky věci nedílnou součástí ochrany přírodních hodnot.

6.6.2 Zásady ochrany krajiny

(k bodu E03 ÚP)

Podklady

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje definují v části věnované cílovým charakteristikám krajiny obecné zásady krajiny a konkrétní zásady pro jednotlivé typy krajiny.

Zásady ochrany krajiny jsou v souladu se ZÚR SK a zadáním ÚP upřesněny v kap. E.3 ÚP. Při upřesnění zpracovatel vycházel z výše uvedených právních předpisů a dále z Doplnujících průzkumů a rozborů ÚP Kosmonosy, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Mladá Boleslav, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

K bodu a)

Ochrana pozitivních charakteristik krajinného rázu je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon dává MŽP ČR možnost vydat prováděcí vyhlášku, která byla sice rozpracována, nikdy však nebyla projednána a vydána. To je důvodem, proč je aplikace ochrany významných rysů krajiny v ČR velmi rozpačitá a nedaří se ji úspěšně zakotvit do územně plánovací praxe. V oblasti práva územního plánování je krajinný ráz zakotven pouze jako požadavek na obsah ÚP a regulační plán v přílohách č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to u regulace prostorových parametrů staveb.

V zadání ÚP města je i přes právní nejasnost uveden požadavek na ochranu krajinného rázu (viz kap. 3.1, body 121 Odůvodnění). Zadání tak reaguje na priority územního rozvoje na celostátní úrovni (Politika územního rozvoje ČR) a krajské úrovni (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Hlavním podkladem pro stanovení požadavků na ochranu krajinného rázu byla analýza stavu území při terénních průzkumech.

- a) krajinná dominanta hřebene tvořeného vrcholy Brejlov (349 m n. m.), Baba (336 m n. m.) a Dědek (358 m n. m.) včetně svahů s lesními porosty a sady,
- b) zalesněný krajinný horizont Obora,
- c) krajinná osa mělkého údolí Zalužanské svodnice s historickou zástavbou Chaloupek a Zalužanského dvora.

Tyto hodnoty byly respektovány při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná území a zastavitelné plochy. Při důsledném uplatnění územního plánu zejména v řízeních dle tavebního zákona tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

K bodu b)

Retenční schopnost krajiny je téma, které se dostává do popředí zájmu díky důsledkům klimatických změn. Častá období sucha přerušovaná krátkodobými intenzivními přívaly srážek mění vodní režim krajiny. Koncept rychlého odtoku vody z krajiny, který byl prosazován a podporován v minulém století, se ukazuje jako mylný a v současných podmínkách nebezpečný. Porot je zásadní podporovat zadržení vody v celém území města, tedy v zastavěném území i ve volné krajině.

Implementace tohoto bodu bude prováděna v rámci řízení dle stavebního zákona, zejména řešením vsakování a akumulace dešťových vod u staveb. Dalším implementačním nástrojem jsou konkrétní opatření v krajině (vsakovací pásy, akumulační nádrže apod.) které budou navrženy oborovou studií (např. studie odtokových poměrů, územní studie krajiny). Územní plán jejich umístění v plochách v krajině umožňuje.

K bodu c)

Bod je zaměřen na ochranu hodnotných území a prvků v krajině, jimiž jsou maloplošné chráněné území PR vrch Baba u Kosmonos, památné buky v zámeckém parku, významné krajinné prvky a další plochy hodnotné z hlediska ochrany krajiny. Bližší informace obsahuje kapitola 6.3.2. Implementaci tohoto bodu zajistí zejména příslušné orgány ochrany přírody a krajiny.

K bodu d)

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách, pobytovou rekreaci v kempu, sportovní rekreaci a turistiku (cyklo i pěší). Při jejím rozvoji je nezbytné zohlednit hodnoty města, zejména památkově chráněné stavby, významné krajinné prvky a přírodní rezervace. Zejména u plošně chráněných objektů je třeba při konkrétním vymezování cyklistických a pěších tras a vybavenosti pro turisty sledovat únosné zatížení a vyvážený vztah mezi jejich zpřístupněním a předmětem ochrany.

K bodu e)

Ochrana vizuálního působení sídel, jejich panoramatu a ochrana stavebních dominant je v Kosmonosech velmi důležitým tématem. Nadprůměrná přítomnost historicky cenných staveb a jejich souborů je důvodem použití tohoto bodu. Bude implementován zejména při zhotovení územních studií a v rámci řízení dle stavebního zákona.

K bodu f)

Posouzení vlivu staveb na krajinný ráz je jedním z konkrétních nástrojů ochrany krajinného rázu. Lze ho s úspěchem uplatnit až u konkrétních návrhů staveb. Součástí posouzení musí být i návrh opatření v případě, že negativní vliv na krajinný ráz bude prokázán.

6.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E05–E07 ÚP)

Podklady

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,

- b) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP,
- b) návrhy vlastníků a města,
- c) ÚAP ORP Mladá Boleslav,
- d) platný územní plán,
- e) průzkumy zhotovitele.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model MINIS. Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) plochy vodní a vodohospodářské: W – vodní plochy a toky,
- b) plochy lesní: NL – plochy lesní a NLx – plochy lesní s rekreačním využitím,
- c) plochy přírodní: NK – plochy krajinné zeleně,
- d) plochy smíšené nezastavěného území: NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a NSs - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní.

Plochy **vodní a vodohospodářské** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 1 % (10,8 ha) z území města, což je velmi málo.

Území města je pokryto **lesy** z 9,7 %, což není ani třetina průměru v ČR (lesnatost ČR je 33,7% z celkové rozlohy). Největším lesním komplexem je hřeben vrchů Brejlov – Baba – Dědek (lez zvláštního určení), menší les je v lokalitě Obora (hospodářský les). Ostatní lesy mají minimální rozlohu. Celkem je v Kosmonosech 110,2 ha lesů.

Do ploch **krajinné zeleně** jsou zařazeny remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a doprovodné porosty vodního toku.

Rozloha **zemědělské půdy** (v ÚP vymezena jako **plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská**) na území města činí 748,67 ha (65 % rozlohy města), z toho je 290 ha orné půdy, 26,6 ha trvalých travních porostů, 75,2 ha zahrad a 58,6 ha sadů. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2016 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Plochy zemědělské půdy dlouhodobě mírně ubývají ve prospěch zástavby.

Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní je vymezena pro realizaci kynologického cvičiště

Plochy změn v krajině

V územním plánu je vymezeno 16 ploch změn v krajině o celkové výměře 25,7 ha.

Plochy N01 a N02 se způsobem využití NK jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 141. Budou využity pro doplňkové výsadby stromů a keřů ke stávajícím porostům.

Plocha N03 se způsobem využití NZs je vymezena k obnovení zemědělské půdy v prostoru manipulační plochy-

Plocha N04 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění celistvosti a funkčnosti části lokálního biokoridoru LBK 143. Bude využita pro realizaci vhodných vegetačních úprav na stávajících zemědělských pozemcích a také pro hydrotechnické úpravy na vodním toku směřující k přírodnímu charakteru toku.

Plocha N05 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění izolace rezidenční zástavby od navrženého rozšíření průmyslové zóny podél dálnice D10. Využití sousední zastavitelné plochy Z56 předpokládá výstavbu velkoprostorových hal, plocha zeleně tak bude plnit nejen funkci izolace před negativními dopady z dopravní obsluhy, ale i vizuální ochrany (odclonění). Potřeba této plochy je posílena vymezením rozsáhlého rozvojového území pro bydlení na východním okraji Kosmonos, tedy v těsné blízkosti průmyslové zóny. Realizace pásu zeleně je zásadní pro zajištění kvality podmínek pro život obyvatel města.

Plocha N06 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění celistvosti a funkčnosti částí lokálních biokoridorů LBK 143 a LBK 144 a části lokálního biocentra LBC 177. Bude využita pro realizaci vhodných vegetačních úprav na stávajících zemědělských pozemcích a také pro hydrotechnické úpravy na vodních tocích směřující k přírodnímu charakteru toků.

Plocha N07 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění celistvosti a funkčnosti částí lokálního biokoridoru LBK 143 a části lokálního biocentra LBC 177. Bude využita pro realizaci vhodných vegetačních úprav na stávajících zemědělských pozemcích a také pro hydrotechnické úpravy na vodních tocích směřující k přírodnímu charakteru toků.

Plocha N08 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění celistvosti a funkčnosti částí lokálního biokoridoru LBK 144 a části lokálního biocentra LBC 177. Bude využita pro realizaci vhodných vegetačních úprav na stávajících zemědělských pozemcích a také pro hydrotechnické úpravy na vodních tocích směřující k přírodnímu charakteru toků.

Plochy N09, N10, N11, N12 a N13 se způsobem využití NK jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti částí lokálního biokoridoru LBK 144. Budou využity pro realizaci vhodných vegetačních úprav na stávajících zemědělských pozemcích a také pro hydrotechnické úpravy na vodním toku směřující k přírodnímu charakteru toku.

Plocha N14 se způsobem využití NK je vymezena pro zajištění celistvosti a funkčnosti části regionálního biocentra RBC 1236, konkrétně pro realizaci vhodných vegetačních úprav na pozemcích využívaných jako omá půda.

Plocha N15 se způsobem využití NK je vymezena pro realizaci izolace navržené plochy lehké výroby Z56 zejména od rezidenčních ploch. Využití plochy Z56 předpokládá výstavbu velkoprostorových hal, plocha zeleně tak bude plnit nejen funkci izolace před negativními dopady z dopravní obsluhy, ale i vizuální ochrany (odclonění) při pohledech z ul. Stakorská a dálnice D10. Potřeba této plochy je posílena vymezením rozsáhlého rozvojového území pro bydlení nad ul. Stakorská, tedy v těsné blízkosti průmyslové zóny. Realizace pásu zeleně je potřebná pro zajištění kvality podmínek pro život obyvatel města.

Plocha N16 se způsobem využití NSs je vymezena v souladu s uplatněným podnětem a požadavkem města na vytvoření podmínek pro výstavbu kynologického areálu. Plocha se nachází v okrajové poloze na severní hranici zástavby města a plynule přechází do volné krajiny. Z východní strany navazuje areál bikeparku, vymezený rovněž jako sportovní plocha v nezastavěném území.

S výjimkou plochy N16 budou všechny ostatní plochy změn v krajině významné dále pro zajištění protierozní ochrany půd, zlepšení vodního režimu, eliminace rizika negativních důsledků přívalových dešťů a sucha a ke zvýšení estetických hodnot silně urbanizované krajiny.

Specifické podmínky pro plochy v krajině

(k bodům E08 – E10))

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením nezastavitelného pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

6.6.3 Územní systém ekologické stability

(k bodům E11 – E15 ÚP)

Podklady

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Požadavek na vymezení ÚSES je stanoven i zadáním ÚP (viz kap. 3.1).

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 a metodika

Po vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je v souladu s požadavky zadání platný územní plán a územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav.

Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES), co je základní rámcový ukazatel ekologické stability území. Jde o podíl ekologicky významných ploch (lesy, pastviny, mokřady, rybníky, sady, louky, atd.) ku plochám nízké ekologické stability (zastavěná plocha, orná půda, chmelnice, vinice a sady s černým úhorem, atp.). Aktuální KES pro území obce Kosmonos je (dle ČSÚ) stabilně 0,33, čímž území města spadá do kategorie $0,30 < KES < 1,00$ charakterizované následovně:

„území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie“

V řešeném území Kosmonos jsou vymezeny následně uvedené skladebné části ÚSES:

Označení	Skladebná část ÚSES	Popis a úpravy
Regionální ÚSES		
RBC 1236	Vrch Baba u Kosmonos	Regionální biocentrum, které je regionálním biokoridorem RK 680 propojeno s RBC 1237 Podhradská a Dalešická tůň a regionálním biokoridorem RK 681 s RBC 1229 Nový rybník a mokřady. Funkční RBC je zčásti totožné s přírodní rezervací Vrch Baba u Kosmonos. V rámci návrhu ÚP bylo vymezení RBC upřesněno v souladu se ZÚR a metodickými podklady.
Lokální ÚSES		
LBC 176	Kosmonoská obora	Funkční biocentrum zahrnuje lesní porosty – zbytky bývalé zámecké Obory na mírném návrší nad městem. Oproti vymezení v platném územním plánu a v ÚAP je rozsah RBC zmenšen o pozemky tvořící plochu Z25 se způsobem využití ZX, neboť v této ploše se předpokládá sportovní využití neslučitelné s funkcí LBC a dále o plochy stávajících stabilizovaných zahrádkových osad. Jejich zahrnutí do LBC není opodstatněné.
LBC 177	Chaloupky	Nefunkční lokální biocentrum Chaloupky se nachází na střetu dvou ramen Zalužanské vodoteče, což vytváří vhodné podmínky pro vodní a luční společenstva. V současné době je na této lokalitě z hlediska využití pozemku orná půda. V daném území je vhodné provést revitalizaci toků založení malé nádrže a provedení vegetačních úprav dle navrženého cílového využití - založení lučního porostu, popř. mokřadu a výsadeb stromů a keřů odpovídající druhové skladby.

Označení	Skladebná část ÚSES	Popis a úpravy
LBK 141	Kosmonoská obora – Vrch Baba	Tento lokální biokoridor je na několika místech veden v platném ÚP po volné ploše bez zeleně, či dokonce podél stávající či plánované komunikace. Je navržena změna vést LBK 141 přes stabilnější liniové prvky lokální zeleně, například podél lesního porostu na hranici území obce. Dále je potřeba vyřešit střet biokoridoru s komunikací I/610 a s dálnicí D10 a napojení na RBC 1236. Je nutná koordinace s ÚP Bakov nad Jizerou.
LBK 143	Zalužanská strouha	Nefunkční lokální biokoridor spojující RBC 1236 a LBC 177 vedoucí vodním příkopem „Od Stakor“ a je doplněn TTP a ojedinělými keři. Je potřeba vyřešit návaznost na RBC 1236.
LBK 144	Zalužanská strouha	Biokoridor vedoucí od LBC 177 jihozápadním směrem po Zalužanské svodnici je doplněn TTP a ojedinělými keři. na RBC 10. Zhotovitel Úp musí dořešit vztah LBK k cestě podél zalužanské svodnice. Střet s D10 v místě plánované okružní křižovatky na MÚK Hnačov bude řešen mimoúrovňovým křížením. LBK 144 se napojuje do LBK 180 na území Mladé Boleslavi.

LBK 140 Radouč -Kosmonoská obora je vymezený v platném ÚP a je veden z velké části podél chatkové oblasti a intravilánu obce a dále podél komunikace I/38. Vedení koridoru tímto prostorem negarantuje možnost zajištění jeho funkčnosti. Proto je navrženo vedení tohoto biokoridoru mimo k.ú. obce Kosmonos z jižního cípu LBC 176 stabilizovanými plochami lesa (NL) a smíšenými plochami nezastavěného území vymezenými v ÚP Bradlec (je nutné zajistit koordinaci s ÚP Bradlece) směrem na jih přes k.ú. Debře a navázat jej na RBC 1205.

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR uvedeném ve sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013. Zde se uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES. Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (W – vodní plochy a toky, NL - plochy lesní a NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní).

Vymezení skladebných částí ÚSES je v grafické části ÚP (výkres č. I.2) provedeno dvojí formou:

- hranice skladebné části - definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- plocha s rozdílným způsobem využití - definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

Cílový stav skladebných částí je definován v ÚP v kap. E.4.2 (bod E11). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je následující:

Využití	Cílový stav	Poznámka
NL	Extenzivně využívaný les	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrostním způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.

Využití	Cílový stav	Poznámka
NK	Přirozené dřevinné porosty	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
NK	Extenzivně využívané louky	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
NK	Přirozené trávobylinné porosty	Přirozeně se vyvíjející společenstva trav a bylin bez použití hnojiv. Pouze nezbytná údržba pro zachování charakteru (řez náletových dřevin)
W	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině s využitím NSp a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (viz kap. 6.6.3).

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na ponechání vodních toků v přírodním stavu nebo jejich **revitalizaci do přírodě blízkého stavu**, které jsou součástí skladebných částí ÚSES. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území.

6.6.4 Prostupnost krajiny

(k bodům E16 – E19 ÚP)

Podklady

Prostupnost krajiny na území města byla analyzována při terénních průzkumech zhotovitele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

V ÚP je stabilizována síť silnic a místních a účelových polních a lesních cest formou ploch plochy PX – veřejná prostranství – komunikace.

Návrhy pro zlepšení prostupnosti představuje vymezení koridorů pro umístění cyklostezek X03, X04 a X05. Jejich popis a odůvodnění jejich vymezení uvádí kap. 6.5.1.

Pro budování potřebných cest pro obsluhu pozemků, které mohou též sloužit k převedení turistických tras, je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

6.6.5 Protierozní opatření

(k bodům E20 - E22 ÚP)

Na převážné většině území města Kosmonosy není ZPF ohrožen erozí ani vodní, ani větrnou. Z tohoto důvodu nejsou navrhována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Dalších ploch krajinné zeleně a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitoly).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterémkoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NS uvedené v ÚP v kap. F.

6.6.6 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(k bodům E23 – E24 ÚP)

Na území města nejsou vymezena záplavová území. Zastavěná území vzhledem k faktu, že leží mimo vodní toky nejsou ohrožena povodněmi způsobeným vyběžením toků. Z tohoto důvodu nejsou navrhována žádná specifická protipovodňová opatření.

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při příválových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí apod.).

6.6.7 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E25 – E29 ÚP)

Podklady

Podkladem pro řešení problematiky rekreačního využití krajiny byly průzkumy zhotovitele.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území města je zaměřena na krátkodobou rekreaci v zahrádkových osadách, pobytovou rekreaci v kempu, sportovně rekreační aktivity a turistika (cyklo i pěší).

Zahrádkové osady jsou stabilizovány, ale nejsou dále rozšiřovány stejně jako plocha kempu pro pobytovou rekreaci.

Pro rozšíření příležitostí pro sportovně rekreační aktivity nad rámec stávajících možností (stabilizovány plochy koupaliště, hřiště) pro rozšíření možností rekreačního využití krajiny jsou vymezeny zastavitelná plocha Z25 s využitím ZX – zeleň se specifickým využitím a zastavitelné plochy Z66, Z67 a Z81 a plocha přestavby P82 s využitím SR – plochy smíšené obytné rekreační. Jejich popis a odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v kap. 6.4.2 a 6.4.3.

Pro rozšíření možností pro pěší a cyklistickou turistiku jsou vymezeny koridory pro umístění cyklostezek X03, X04 a X05. Jejich popis a odůvodnění jejich vymezení uvádí kap. 6.5.1.

6.6.8 Sesuvná území

(K bodu E30 ÚP)

Podklady

Pokladem pro zjištění sesuvných území byla data ÚAP ORP Mladá Boleslav (2016).

Stávající stav

Na území města Kosmonosy se nachází několik plošných a bodových sesuvných území, která zasahují zejména severní část území, nad ul. Debřská – Stakorská a silnicí III/2769.

Plošná sesuvná území

- Kosmonosy západ – mezi zahrádkovými osadami a areálem autokempu Kosmonosy (zčásti zasahuje do zastavěného území)
- Kosmonosy sever – nad areálem koupaliště (zčásti zasahuje do zastavěného území)
- Kosmonosy – centrum – v rozsahu severní části zámeckého parku, části parku Psychiatrické nemocnice a zástavbou okolo ul. Pod Koupalištěm (v zastavěném území)
- Kosmonosy – východ – v území nad Stakorskou ul. od ul. Tesařská a zahrádkové osady až k dálnici D10 (zčásti zasahuje do zastavěného území)
- Horní Stakory – západ – na zemědělských pozemcích nad silnicí III/2769 (mimo zastavěné území)
- Horní Stakory – západ – na pozemcích lesa v území mezi dálnicí D10, izolovaným obytným objektem a severní hranicí správního území města (mimo zastavěné území)
- Horní Stakory – jih – pod zvonící, na zemědělských pozemcích (zčásti zasahuje do zastavěného území)
- Horní Stakory – sever – v plochách krajinné zeleně pod vrchem Baba (mimo zastavěné území)
- Horní Stakory – sever – na zemědělských pozemcích pod vrchem Baba (zčásti zasahuje do zastavěného území)

Bodová sesuvná území

- Horní Stakory – sever – nad vodojemem (mimo zastavěné území)

Sesuvná území jsou zakreslena v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkresu II.1 - Koordinační výkres.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro případnou zástavbu v sesuvných územích je stanovena podmínka ověřit stav aktivity sesuvu a případně sesuv sanovat.

Toto ustanovení je uvedeno z důvodu prevence škod na stavbách staveb před katastrofickými jevy. Pokud potřebnou sanaci nebude možné realizovat výstavba je vyloučena.

6.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.7.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodům F01 – F69 ÚP)

a) základní principy řešení

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanou metodikou tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – v centru města (SC);
- b) plochy smíšené obytné – městské (SM);
- c) plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- d) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- e) bydlení v bytových domech (BH);
- f) bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI);
- g) bydlení v rodinných domech - venkovské (BV);
- h) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- i) rekreace na plochách přírodního charakteru (RN);
- j) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV);
- k) občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM);
- l) občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK);
- m) občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- n) občanské vybavení - hřbitovy (OH);
- o) veřejná prostranství (PV);
- p) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- q) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- r) silniční doprava (DS);
- s) technická infrastruktura (TI);
- t) plochy pro výrobu energie (VE);
- u) lehká výroba (VL);
- v) drobná a řemeslná výroba (VD);
- w) zeleň soukromá a vyhrazená (ZS);
- x) zeleň se specifickým využitím (ZX);
- y) vodní plochy a toky (W);
- z) plochy lesní (NL);
- aa) plochy lesní s rekreačním využitím (NLx);
- bb) plochy krajinné zeleně (NK)
- cc) plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs);
- dd) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz);
- ee) koridory silniční dopravy (DS.k);
- ff) koridory cyklostezky (PX.k).

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Pro plochy pro hřbitovy (OH), technickou infrastrukturu (TI), zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), vodní plochy a toky (W), plochy lesní (NL), plochy lesní s rekreačním využitím (NLx), plochy krajinné zeleně (NK), plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) je použita zjednodušená forma popisu podmínek. Vychází to z poměrně úzkého vymezení činností, které lze v těchto plochách připustit.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území mají významný

podíl smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby města a jeho obyvatel.

b) vstupy pro řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, datovým modelem Středočeského kraje a metodikou MINIS.

Konkrétní začlenění pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

c) podmíněné využití ploch

Pro některé plochy byla stanovena konkrétní podmínka pro jejich využití, vyplývající zejména z významných střetů s limity využití území a nezbytnými požadavky platných právních předpisů:

- Realizace geologického průzkumu k posouzení stability území je stanovena z důvodu polohy v evidovaném sesuvném území a tedy za účelem zajištění nezbytné ochrany budoucí výstavby před možnými sesuvy. Výsledky geologického posouzení jsou následně nezbytnou součástí dokumentace staveb dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., v platném znění. Podmínka je uvedena v souladu s požadavkem schváleného zadání ÚP.
- Realizace archeologického výzkumu vyplývá z polohy v území s archeologickými nálezy a z §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Prokázání splnění limitů hluku v chráněných prostorech je nezbytné zejména v exponovaných polohách v blízkosti zdrojů hluku (silnice), a vyplývá z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Souhlasné stanovisko orgánu ochrany lesa je podmínkou pro využití ploch, které zasahují do ochranného pásma lesa, resp. pásma 50m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyplývá z §14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), v platném znění.

Další stanovené podmínky směřují k realizovatelnosti záměru z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, k ochraně a izolaci zástavby před rušivými vlivy (realizace zelených pásů), případně k zajištění funkčnosti a celistvosti vymezených ploch.

6.7.2 Podmínky prostorového uspořádání území

(k bodům F71 – F74 ÚP)

Vymezení zón prostorového uspořádání pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání vyplývá z potřeby regulovat stávající i novou zástavbu podrobněji a na základě jiných kritérií, než je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovení typu struktury zástavby, maximální výškové hladiny a koeficientu zeleně je provedeno jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejvhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Stanovené podmínky se vztahují na celé zastavěné i zastavitelné území, protože i ve stabilizovaném území může docházet k demolicím či přestavbám a je nutné zajistit, aby nová zástavba (včetně dostaveb) respektovala charakter okolního území a nezpůsobila snížení jeho kvality.

U samostatných staveb v krajině zóny prostorového uspořádání vymezeny nejsou, protože nevytváří žádnou strukturu ve vztahu k veřejnému prostranství ani nemají přímý dopad na okolní zástavbu. V případě staveb dopravní a technické infrastruktury je charakter staveb nezbytně podřízen účelu či technologickým parametrům a není tedy pro tato zařízení žádoucí stanovovat striktní omezení.

(k bodům F75 – F79 ÚP)

Jednou z hodnot, které je žádoucí zachovat, je vizuální výraz města, jeho panoramata z dálkových pohledů, stejně jako kompozice městského půdorysu, založeného na urbanistických osách, které jsou jednoznačnými městotvornými prvky a přehledňují a zpřijemňují vnímání prostoru. Tyto prvky nemají zákonnou ochranu, avšak jejich význam v utváření rázu městské krajiny je nezastupitelný. Ochrana těchto hodnot je zajištěna stanovením podmínky na respektování:

- a) významných **stávajících dominant**, kterými jsou historické stavby či jejich části, převyšující okolní hladinu zástavby, často tvoří i orientační body v organismu města,
- b) významných **kompozičních os**, potvrzujících historické či novodobé utváření městského půdorysu,
- c) významných **pohledových os**, které určují atraktivní a převládající směry pohledů z horizontu chodce a jsou zpravidla zakončeny pohledovou dominantou.

Z kompozičních i psychologických důvodů je vhodné zvýraznit křížení významných os města dominantami. Z tohoto důvodu je navrženo umístění dominanty na křížení osy procházející ulicí Lípy (jako součást severojižní zelené osy města) a kompoziční osy, procházející zámeckým parkem s budovou zámku (paralelně s ul. Debřská).

Navržená dominanta v bloku, uzavírajícím nové centrální města, je určena k posílení funkčního významu tohoto prostoru a k vytvoření rovnovážné paralely k areálu Lorety na druhé straně pohledové osy. Touto dominantou může být Městský úřad, případně jiná stavba na hraně tohoto bloku, sloužící veřejnému zájmu.

(k bodu F80 ÚP)

Pro určení převládajícího **typu struktury zástavby** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání bylo vymezeno 6 základních typů struktury zástavby, které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

(k bodům F81 – F82 ÚP)

Kompaktní struktura zástavby je vymezena v části Kosmonosy, kde je zachována historická zástavba okolo Náměstí Míru, v husté smíšené zástavbě podél radiálních komunikací (Debřská, Bradlecká, Boleslavská) s navazující obytnou zástavbou (okolo ul. Puškinova, Tesařská, Jelínkova, Podzámecká, Pod Loretou, Jana Bubna) a v později založené husté nízkopodlažní zástavbě v rodinných domech okolo ulic Hakenova, Třebízského. Jako kompaktní struktura jsou rovněž vymezeny řadové domy a dvojdomy v ul. Příčná, Pod Oborou, Karla Veselého, Družstevní, Pionýrů, Brigádnická, Zahradní a řadové garáže v ul. Pod Koupalištěm. Zachování této struktury je nezbytné k udržení charakteru zástavby i veřejného prostranství, které vymezuje. Kompaktní struktura zástavby je nejvhodnější formou městského prostředí se smíšenými funkcemi, kde svým objemovým uspořádáním přispívá k potvrzení těžiště města či jeho části.

(k bodům F83 – F84 ÚP)

Rozvolněná struktura tvoří převažující charakter zástavby města. Této struktuře odpovídá obytná zástavba v okrajových polohách města i volně vzniklá zástavba samostatných venkovských stavení, rodinných domů a rekreačních chalup v částech Horní Stakory a Chaloupky. V části Kosmonosy rozvolněná struktura navazuje na kompaktní městskou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, přesto je zpravidla zachována alespoň orientace do veřejného prostranství. Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a v případě hustší kompaktní zástavby města je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny.

(k bodům F85 – F86 ÚP)

Rozvolněná struktura drobná je vymezena z důvodu odlišného charakteru rozvolněné rekreační zástavby, jejíž objemové uspořádání je oproti běžně rozvolněné zástavbě výrazně členitější. Menší objekty navíc často nejsou orientovány do veřejného prostranství, nýbrž zcela nezávisle na okolním území komunikují jen navzájem či s přilehlými pozemky zahrad. Jako rozvolněná struktura drobná jsou vymezeny všechny zahrádkové osady na

území města, tedy na severním okraji města (při ul. Tesařská a nad hřbitovem) a na západním okraji města pod lokalitou Obora.

(k bodům F87 – F88 ÚP)

Volná struktura je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura je zastoupena panelovými bytovými domy v ul. Debřská, Pod Koupalištěm a ul. U Masokombinátu, novostavbami bytových domů v ul. U Vodojemu, ul. Jizerská a ul. Zahradní a samostatnými stavbami občanského vybavení (obchodní zařízení pod silnicí I/38, supermarket Lidl, hotel Galatea, restaurace v ul. Karla Veselého, veterinární správa a smuteční síň). Volná struktura tvoří v zástavbě minoritní podíl a její zachování je nezbytné spíše z funkčního a provozního hlediska.

(k bodům F89 – F90 ÚP)

Areálovou strukturu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilonovou zástavbu. Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, zdravotnická, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. V Kosmonosech se jedná o areál Psychiatrické nemocnice, administrativní areál Škoda Auto, a.s., Autocamp Kosmonosy, obě mateřské školy a základní škola Horní Stakory, areál Lorety, v podstatě téměř všechna sportoviště a rovněž všechny areály výroby a skladování. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby, v části Kosmonosy je to zřejmě především podél ul. Průmyslová, kde tvoří dominantní typ struktury (Průmyslová zóna).

(k bodům F91 – F92 ÚP)

Drobná solitérní struktura je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Jedná se zpravidla o veřejná prostranství, kde se jedná o drobné stavby doplňující jeho sociální význam. Jako samostatné zóny prostorového uspořádání území jsou vymezena jen taková veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, která mají větší rozsah či urbanistický význam (předprostor městského úřadu, park v Psychiatrické nemocnici a zámecký park, ul. Lípy, pás zeleně se sportovištěm za administrativním areálem Škoda Auto, a.s., prostranství na křižování ul. Bradlecká a Hradištská, plocha veřejné zeleně okolo nádrže Japan, sportoviště v ul. Příčná, ul. Průmyslová a prostranství před hřbitovem Horní Stakory), ostatní plochy jsou integrovány do přilehlých zón prostorového uspořádání území s odlišnou strukturou zástavby. Drobná solitérní struktura je dále vymezena v plochách hřbitovů, kde je možné realizovat jen menší objekty nezbytné pro provoz.

(k bodům F93 – F98 ÚP)

Součástí vymezených zón je specifikace **maximální výšky zástavby** – označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř zóny, výjma zařízení dopravní a technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.

Maximální výšková hladina je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, který je standardním měřítkem pro určení výšky budov, které mají konstrukční výšku podlaží stanovenou právními předpisy (bydlení). Zároveň je stanovena maximální výška v metrech, z důvodu možného umístování i jiných typů staveb, zejména pro výrobu, případně pro občanské vybavení. U těchto staveb nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle použitých výrobních technologií a na charakter stavby a obvyklá konstrukční výška podlaží zde výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží bytových staveb. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie.

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

(k bodům F99 – F101 ÚP)

Další podmínkou je **koeficient zeleně** vyjádřený jako minimální procentuální podíl rostlé zeleně z celkové plochy. Minimální poměr zeleně je stanoven s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Dalším podstatným důvodem je potřebné dostatečné zastoupení nepevného povrchu pro absorpci dešťových vod a zachování zdravého prostředí (prevence přehřívání vzduchu při nadměrném rozsahu zpevněných ploch).

Koeficient zeleně potvrzuje vysokou hustotu a kompaktnost zástavby, postupně k okrajům zástavby se spolu s rozvolňováním zástavby podíl zeleně navyšuje a zeleň na pozemcích v urbanizované části města plynule prorůstá do zeleně krajinné v navazujícím území.

Koeficient je vztahen k celkové ploše dotčené záměrem, tedy v ploše, ve které je uvažováno o realizaci konkrétní stavby, nikoliv k plochám s rozdílným způsobem využití, kde by při zastavění pouze části plochy došlo k výrazné disproporcii v poměru k celkové výměře plochy s rozdílným způsobem využití, a není vztahen ani k pozemkům či parcelám (dle katastru nemovitostí), protože pozemkem může být i pouze vlastní stavba (tedy v KN zastavěná plocha a nádvoří), kde fakticky nelze tento podíl zeleně zajistit.

6.8 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

6.8.1 Veřejně prospěšné stavby

(k bodům G01 – G05 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD01	P02	Kosmonosy	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD02	Z03	Kosmonosy	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD03	Z15	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z87 a z důvodu zajištění obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základní uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD04	P20	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické propustnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P20 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD05	P21	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické propustnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P21 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD06	Z27	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu veřejných parkovacích stání pro návštěvníky sportovního areálu a koupaliště.
VD07	Z28	Kosmonosy	Plocha je zčásti vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulic Jizerská a Pod koupalištěm. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD08	Z33	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění koordinace s ÚPD města Bakov nad Jizerou a pro zlepšení propustnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy.
VD09	Z38	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P36 a Z37 a zahrádkovou osadu nad vodojemem. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD10	Z39	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu západní části plochy změn Z40 a z důvodu zajištění obslužnosti západní části plochy změn Z40 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě.
VD11	Z41	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z31 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z31 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD12	P43	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání obyvatelů přilehlých bytových domů.
VD13	P45	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50. Vymezením plochy dojde k částečnému propojení navrhovaného obytného souboru s ulicí Boleslavská a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD14	P46	Kosmonosy	Vymezením plochy jsou vytvořeny základní předpoklady pro případnou úpravu úrovně křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (tzn. průjezdní úsek silnice III/2769 centrem města) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Výše uvedená křižovatka představuje z dopravního hlediska problematický uzel v centrální části města. Úpravou stávající křižovatky (např. vybudováním okružní křižovatky) by došlo ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy.
VD15	P47	Kosmonosy	Plocha je vymezena s ohledem na vymezení plochy P102 a P103. Plocha je spolu s plochami P102 a P103 vymezena jako jedna z dílčích úprav, které směřují k vytvoření nového centrálního náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí, je spíše dopravním uzlem. V rozsahu plochy P102 je v současné době stanoviště autobusů. ÚP navrhuje přemístit autobusové stanoviště z prostoru u Městského úřadu do navrhované plochy veřejného prostranství P47. V rámci navrhované plochy P47 bude vyjma autobusové dopravy vyloučen provoz ostatních motorových vozidel.
VD16	P48	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (návažnost na obchodní zónu). S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy Z99 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD17	Z61	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha byla zpřesněna na základě DÚR ke stavbě D10 MÚK Kosmonosy (Valbek, spol. s r.o., 07/2016).
VD18	Z62	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu se ZÚR Středočeského kraje, které vymezují veřejně prospěšnou stavbu D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha je vymezena v totožném rozsahu, jako byla vymezena ve Změně 3 ÚPO Kosmonosy.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD19	Z63	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z65 a zároveň z důvodu zajištění koordinace s ÚPD obce Plazy.
VD20	P74	Horní Stakory	Plocha zajišťuje nezbytný dopravní přístup do nově vymezeného veřejného prostranství v ploše P73. Je určena pro realizaci pěší komunikace. Zajištění dopravního napojení nového veřejného prostranství v ploše P73 je nezbytné v obou směrech, aby bylo přímo a pohodlně dostupné ze všech částí sídla a tedy i optimálně využitelné.
VD21	Z86	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z84 a Z85 a z důvodu zajištění obslužnosti ploch změn Z84 a Z85 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD22	P88	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD23	P89	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P20 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD24	Z91	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
VD25	Z94	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města a s ohledem na zásadní rozvoj obytné zástavby v tomto území. Plocha je vymezena pro umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky. Předpokládá se zrcadlové umístění autobusové zastávky v rámci plochy Z40.
VD26	P96	Horní Stakory	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní prostupnosti území. V návaznosti na plochu Z97 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD27	Z97	Horní Stakory	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní propustnosti území. V návaznosti na plochu P96 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.
VD28	P98	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská, kde by mělo v budoucnu dojít ke kolmému zaústění ulice Linhartova do Boleslavské ulice. Vymezením plochy P98 dále dochází k dotvoření uceleného veřejného prostranství mezi nově navrhovaným náměstím (plochy P102, P47) a Loretou, čímž zároveň dochází k posilování vizuálních vazeb na tuto městskou dominantu.
VD29	Z99	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické propustnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (návaznost na obchodní zónu). S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy Z99 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD30	Z104	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z54, Z92, Z93 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základu uliční sítě, který bude dále rozvíjen v rámci navrhovaného obytného souboru po ulici Stakorská.
VD.k01	X01	Kosmonosy	Koridor je vymezen pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská. Koridor X01 byl vymezen na základě Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016), která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakémkoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP.
VD.k02	X02	Kosmonosy	Koridor je vymezen pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
VD.k03	X03	Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (jih), čímž dochází ke zlepšení propustnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o., 2016).

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.k04	X04	Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever), čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o.,2016).
VD.k05	X05	Horní Stakory, Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav, čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o.,2016).
VT01	P36	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014). Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města.
VT02	Z37	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014). Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města.

6.8.2 Veřejně prospěšná opatření

(k bodům G06 – G07 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability a prvky protierozního opatření.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

Kód VPO	Kód plochy pro kterou je VPO vymezeno	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VU01	N01	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 141
VU02	N02	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 141
VU03	N04	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 143
VU04	N06	Horní Stakory	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBK 143, LBC 177 a LBK 144
VU05	N07	Horní Stakory	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBK 143 a LBC 177

Kód VPO	Kód plochy pro kterou je VPO vymezeno	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VU06	N08	Horní Stakory	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBC 177
VU07	N09	Horní Stakory	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES LBC 177 a LBK 144
VU08	N10	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 144
VU09	N11	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 144
VU10	N12	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 144
VU11	N13	Kosmonosy	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES LBK 144
VU12	N14	Horní Stakory	zajištění celistvosti a funkčnosti skladebné části ÚSES – LBK 44

6.9 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

(k bodu H01 ÚP)

V souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. (1) písmene l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Možnost uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství se zpravidla stanovuje pro prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydal dle § 45i zákona k návrhu zadání ÚP Kosmonosy dne 19.10.2016 toto stanovisko č.j.: 146587/2016/KUSK: „Lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Kosmonosy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, protože na území obce či blízkém okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.“

Vyhodnocení vlivů ÚP Kosmonosy na evropsky významná lokality a ptačí oblasti nebylo zpracováno a nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

6.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodu J01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán vymezuje plochy pro územní rezervy (dle § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití (a tedy umísťování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Kód využití	Popis	Odůvodnění vymezení
R01	BI	Rezerva pro bydlení v rodinných domech mezi ul. Debřská a silnicí I/38	Důvodem vymezení je ochrana území pro další možný rozvoj bydlení po naplnění kapacity vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.
R02	BI	Rezerva pro smíšené městské území mezi ul. Debřská a silnicí I/38	Důvodem vymezení je ochrana území pro další možný rozvoj smíšených městských funkcí po naplnění kapacity vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.
R03	SM	Rezerva pro smíšené městské území v komerčním pásu podél silnice I/38	Důvodem vymezení je ochrana území pro další možný rozvoj smíšených městských funkcí po naplnění kapacity vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby.

(k bodu J02 ÚP)

V souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dočasné stavby jsou přípustné, neboť stavební úřad předem omezí dobu jejich trvání (viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

(k bodu J03 ÚP)

Územní rezervou se v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozumí plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. lze změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití jen na základě změny územního plánu, kterou se tato územní rezerva vymezení jako plocha či koridor změny.

(k bodu J04 ÚP)

Grafické vymezení ploch územních rezerv ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – způsob využití území vyplývá z Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - s oddíl I. odst. (3), písm. a) a b).

6.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 ÚP)

Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, je stanoveno v § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Návrhy obsažené v ÚP Kosmonosy nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by bylo nutné jejich využití podmínit dohodou o parcelaci.

6.13 **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 pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

(k bodu L01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V souladu s § 30 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

ÚP Kosmonosy vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US-01	Z31, Z42	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na severním okraji Kosmonos. Nachází se v exponované poloze při významných dopravních osách (ul. Bradlecká, ul. Hradišská). Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (4,8 ha), potřeba chránit siluetu města při pohledu ze severu a zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny.
US-02	P49, Z50, P51, Z54, P55, P90	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji Kosmonos. Nachází se v těsné blízkosti historického jádra. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (11,6 ha), potřeba chránit stávající kulturně historické hodnoty města a nutnost zajištění dopravního propojení mezi ul. Víta Nejedlého a ul. Stakorská.
US-03	Z52, P53	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji Kosmonos. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (3,6 ha) a nutnost zajištění dopravního propojení mezi ul. Víta Nejedlého a ul. U Masokombinátu.
US-04	P47, P98, P101, P102, P103	Cílem je vytvoření nového centrálního náměstí a reprezentativního předprostoru Městského úřadu. Podmínka pořízení ÚS vyplývá z celoměstského významu, funkce a strategické polohy nového náměstí.
US-05	Z71, P73, P74, Z97, P80	Plochy jsou součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji Horních Stakor. Nachází se v exponované poloze na svahu pod vrchem Baba. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (3,3 ha), potřeba ochránit siluetu sídla s ohledem na přírodní a krajinářskou hodnotu vrchu Baba a nutnost zajištění dopravního propojení - zokružování západní části zástavby).

Plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny a zobrazeny graficky ve výkresu I.1 Výkres základního členění území plně v souladu s oddílem I. odst. (3), písm. a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

(k bodům L02 – L06 ÚP)

S ohledem na plošný rozsah ploch, jejich charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího koncepčního podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití daných ploch, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán definuje základní obsahové požadavky na řešení územních studií, s cílem zajištění adekvátního podkladu pro rozhodování v území na základě prověření veškerých souvislostí a prostorových i funkčních vazeb a řešení případných střetů v území.

(k bodu L07 ÚP)

Pořizovatel v souladu s § 30 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podává po schválení možnosti využití studie jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Povinnost stanovení lhůty pro vložení dat o pořízené územní studii vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně k množství ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů.

(k bodu L08 ÚP)

Při zpracování koncepce ÚP Kosmonosy nebyla prokázána potřeba prověření žádného z vymezených koridorů územní studií. Řešení staveb v části vymezených koridorů (zejména v oblasti dopravní infrastruktury) již bylo posouzeno a zpřesněno v podrobnějších dokumentacích – viz kap. 6.5.1. Dopravní infrastruktura.

6.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 6 (vyhlášky č. 500/2006 Sb.), 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

(k bodu M01 ÚP)

V souladu s § 61 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, dále stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Návrhy obsažené v ÚP Kosmonosy nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by toto opatření vyžadovaly. Ochrana všech hodnot na území města je dostatečně zajištěna ostatními nástroji územního plánu, není třeba ji podmínit vydáním podrobnější závazné územně plánovací dokumentace.

6.15 Stanovení pořadí změn v území

(k bodu N01 ÚP)

V souladu s oddílem I., odst. (2), písm. e) Přílohy č. 7 (Obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., je obsahem územního plánu (pokud je to účelné) stanovení pořadí změn v území (etapizace).

ÚP Kosmonosy stanovuje pořadí změn v území pro plošně rozsáhlé plochy změn (zpravidla zastavitelné plochy), které představují plošně významný zábor volné krajiny se zvýšenými nároky na zábory zemědělského půdního fondu. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Kosmonosy aplikováno primárně jako nástroj ochrany zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s ním.

Pořadí změn v území (etapizace) je dále stanoveno z důvodu zajištění logického a racionálního postupu výstavby v plochách tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz

nahodile na velké ploše území a naopak zajistit, aby se výstavba vždy koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

Podrobné odůvodnění stanovení pořadí změn v území pro jednotlivé plochy změn je součástí následující tabulky:

Kód území ve výkresu I.4	Název území se stanoveným pořadím změn v území	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území
A	Kosmonosy - západ	Zastavitelné plochy smíšené městské a plochy městského a příměstského bydlení na západním okraji Kosmonos představují plošně nejvýznamnější navrhovaný rozvoj sídla Kosmonosy. Vzhledem k tomu, že rozvoj je navržen v okrajové poloze města, je žádoucí rozvoj v daných plochách koordinovat tak, aby byl zajištěn logický postup výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny dále na západ. Navržená etapizace je zárukou, že výstavba v plochách bude vždy přednostně probíhat ve vazbě na stávající zástavbu, a že nikdy nedojde k rozestavěnosti v izolované poloze ve volné krajině.
B	Kosmonosy - východ	Zastavitelné plochy městského a příměstského bydlení na východním okraji Kosmonos představují v souhrnu plošně velmi významný navrhovaný rozvoj města. Zástavba doplňuje strukturu sídla a sceluje prostorové rezervy v zástavbě. Vzhledem k tomu, že rozvoj je navržen v okrajové poloze města, je žádoucí rozvoj v daných plochách koordinovat tak, aby byl zajištěn logický postup výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny dále na východ. Navržená etapizace je zárukou, že výstavba v plochách bude vždy přednostně probíhat ve vazbě na stávající zástavbu, a že nikdy nedojde k rozestavěnosti v izolované poloze ve volné krajině.
C	Horní Stakory	Zastavitelné plochy venkovského bydlení na jihovýchodním okraji Horních Stakor představují plošně nejvýznamnější navrhovaný rozvoj sídla Horní Stakory. Vzhledem k tomu, že rozvoj je navržen v okrajové poloze města, je žádoucí rozvoj v daných plochách koordinovat tak, aby byl zajištěn logický postup výstavby od centra sídla směrem do volné krajiny dále na východ. Navržená etapizace je zárukou, že výstavba v plochách přispěje k posílení smíšeného jádra jako těžiště sídla a že nedojde k rozvíjení zástavby nejdříve na okrajích sídla s monofunkční obytnou zástavbou.

(k bodům N02 – N03 ÚP)

Podmínky využití ploch zařazených do 2. etapy resp. do 3. etapy jsou stanoveny z důvodu eliminace nežádoucí souběžné rozestavěnosti v různých izolovaných polohách v rozvojovém území a s cílem koncentrace nové zástavby do vždy uceleného celku.

S cílem zabezpečení možné plynulosti výstavby není podmínkou využití plochy zařazené do 2. etapy resp. do 3. etapy využití 100% výměry plochy zařazené do etapy předcházející, ale je umožněno již při využití 70% výměry plochy zařazené do předchozí etapy.

(k bodu N04 ÚP)

Pořadí změn v území je zobrazeno graficky ve výkresu I.4. Výkres pořadí změn v území, plně v souladu s oddílem I. odst. (3), písm. d) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Viz kapitola 6.4 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně Odůvodnění ÚP.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkrese II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch, které nepředstavují zábor ZPF (Z25, z94 Z99, P16, P20, P21, P23, P30, P44, P46, P47, P48, P53, P73, P98, P102), ploch, které jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (N01, N02, N04, N06, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N14) a ploch určených k navrácení do zemědělské půdy (N03).

8.1.1 Bonitonované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KOSMONOSY														
Z01	BI - bydlení městské a příměstské	1,852	1,852									1,852		
Z04	BI - bydlení městské a příměstské	1,846				0,001	1,846					1,846		
P05	BI - bydlení městské a příměstské	1,366				0,267	1,099					1,366		
P06	BI - bydlení městské a příměstské	0,789				0,043	0,746					0,789		
Z07	BI - bydlení městské a příměstské	3,083	1,604			0,249	1,230					3,083		
P08	BI - bydlení městské a příměstské	0,005				0,005						0,005		
Z09	BI - bydlení městské a příměstské	1,792	0,639			0,472	0,682					1,792		
P29	BI - bydlení městské a příměstské	0,770					0,770					0,770		
Z31	BI - bydlení městské a příměstské	4,124	4,124								4,124			2,005
Z35	BI - bydlení městské a příměstské	0,401				0,401					0,399	0,001		
Z40	BI - bydlení městské a příměstské	14,959	14,561				0,398			1,450	2,653	10,383	0,474	
P49	BI - bydlení městské a příměstské	0,272				0,272			0,007		0,146	0,119		
Z50	BI - bydlení městské a příměstské	5,121	1,843			1,853		1,425	4,077		0,926	0,118		
P51	BI - bydlení městské a příměstské	2,398	2,261					0,138	2,398					
Z52	BI - bydlení městské a příměstské	2,920	2,920						2,634			0,286		
Z54	BI - bydlení městské a příměstské	1,649	1,526			0,108		0,016	0,970		0,679			0,990
P55	BI - bydlení městské a příměstské	1,524				1,185	0,339				1,524			0,069
P83	BH - bydlení v bytových domech	0,622				0,187	0,435					0,622		
Z84	BI - bydlení městské a příměstské	0,992	0,992									0,992		
Z85	BI - bydlení městské a příměstské	0,594	0,594									0,594		
Z92	BI - bydlení městské a příměstské	0,070	0,070								0,070			0,038
Plochy bydlení celkem		47,148	32,984	0,000	0,000	5,041	7,544	1,579	10,086	1,450	10,522	24,616	0,474	3,102
Z61	DS - silniční doprava	5,325	5,325						0,003	5,322				3,397

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z62	DS - silniční doprava	13,704	13,704						3,714	4,365	2,162	3,464		13,482
Plochy dopravní infrastruktury celkem		19,029	19,029	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,716	9,687	2,162	3,464	0,000	16,879
P19	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,648	0,648									0,648		
P24	OM - komerční zařízení malá a střední	0,361				0,361						0,361		
Z32	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,786	0,786								0,449	0,337		0,461
Z42	OM - komerční zařízení malá a střední	0,628	0,628								0,628	0,000		0,466
Z58	OM - komerční zařízení malá a střední	0,327	0,327							0,290		0,037		
P59	OM - komerční zařízení malá a střední	0,060	0,060							0,060				
Z60	OK - komerční zařízení plošné rozsáhlá	1,766	1,766							1,766				1,636
P90	OM - komerční zařízení malá a střední	0,468	0,468						0,468					
Z93	OM - komerční zařízení malá a střední	0,334	0,334								0,334			0,279
Plochy občanského vybavení celkem		5,379	5,018	0,000	0,000	0,361	0,000	0,000	0,468	2,116	1,411	1,383	0,000	2,842
P02	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,229				0,229						0,229		
Z03	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,249				0,005	0,244					0,249		
Z15	PX - veřejná prostranství - komunikace	2,241	2,171			0,017	0,053					2,241		
P18	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	1,360	0,309					1,050				1,360		
Z26	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,732	0,732									0,732		
Z27	PX - veřejná prostranství -	0,385	0,385									0,385		

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
	komunikace													
Z28	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,243	0,243									0,243		
Z33	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,169	0,017			0,128	0,024					0,169		
Z38	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,048	0,048								0,048			
Z39	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,022	0,022									0,022		
Z41	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,074	0,074								0,074			
P43	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,075				0,075						0,075		
P45	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,010				0,010			0,010					
Z63	PX - veřejná prostranství - komunikace	1,890	1,890						0,556	0,506	0,276	0,553		1,651
Z86	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,158	0,158									0,158		
P88	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,119						0,119				0,119		
P89	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,045				0,045						0,045		
Z91	PX - veřejná prostranství - komunikace	1,106	1,106						0,072	1,034				0,185
Z104	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,329	0,329								0,329			0,287
Plochy veřejného prostranství celkem		9,484	7,484	0,000	0,000	0,510	0,321	1,169	0,637	1,540	0,726	6,580	0,000	2,123
Z10	SM – plochy smíšené obytné - městské	0,494	0,494									0,494		
Z11	SM – plochy smíšené obytné - městské	2,112	2,112									2,112		
Z12	SM – plochy smíšené obytné - městské	3,191	3,191									3,191		

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z13	SM - plochy smíšené obytné - městské	2,605	2,605									2,605		
Z14	SM - plochy smíšené obytné - městské	2,406	2,406									2,406		
P22	SM - plochy smíšené obytné - městské	2,855	2,855									2,855		
P34	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,691	0,691								0,539	0,152		
Z87	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,462	0,462									0,462		
P101	SC - plochy smíšené obytné - v centru města	0,040				0,040						0,040		
P103	SC - plochy smíšené obytné - v centru města	0,103				0,103						0,103		
Plochy smíšené obytné celkem		14,957	14,815	0,000	0,000	0,143	0,000	0,000	0,000	0,000	0,539	14,418	0,000	0,000
P36	TI - technická infrastruktura	0,265				0,265					0,265			
Z37	TI - technická infrastruktura	0,062	0,062								0,062			
Plochy technické infrastruktury celkem		0,327	0,062	0,000	0,000	0,265	0,000	0,000	0,000	0,000	0,327	0,000	0,000	0,000
Z56	VL - lehká výroba	22,379	22,379						10,696		11,683			21,499
Z57	VL - lehká výroba	3,736	3,736						0,105	2,059		1,572		0,780
Z64	VL - lehká výroba	0,483	0,483							0,483				0,469
Z65	VL - lehká výroba	46,819	46,791			0,028			12,361	21,002	7,633	5,826		36,475
Plochy výroby a skladování celkem		73,417	73,389	0,000	0,000	0,028	0,000	0,000	23,161	23,543	19,316	7,398	0,000	59,222
P17	ZX - zeleň se specifickým využitím	0,777						0,777				0,777		
Plochy systému sídelní zeleně celkem		0,777	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,777	0,000	0,000	0,000	0,777	0,000	0,000
N05	NK - plochy krajinné zeleně	6,400	6,400						0,533		2,644	3,223		
N15	NK - plochy krajinné zeleně	1,223	1,223								1,223			
Plochy přírodní celkem		7,623	7,623	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,533	0,000	3,867	3,223	0,000	0,000
N16	NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	0,001	0,001									0,001		

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		0,001	0,001	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000	0,000
K.Ú. KOSMONOSY - ZÁBOR ZPF CELKEM		178,141	160,404	0,000	0,000	6,347	7,865	3,525	38,601	38,336	38,870	61,861	0,474	84,167
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORNÍ STAKORY														
P80	BV - bydlení venkovské	0,687				0,428	0,258			0,687				
Z68	BV - bydlení venkovské	3,005	0,273				2,516	0,216		3,005				
Z69	BV - bydlení venkovské	0,417					0,417			0,417				
Z70	BV - bydlení venkovské	0,125				0,125				0,125				
Z71	BV - bydlení venkovské	2,079	0,638			0,048	1,394			2,079				
Z72	BV - bydlení venkovské	0,676					0,676			0,001		0,675		0,581
Z76	BV - bydlení venkovské	1,026	1,026							1,026				0,985
Z78	BV - bydlení venkovské	2,130	2,130									2,130		2,020
Z79	BV - bydlení venkovské	5,075	5,075									5,075		4,840
Z100	BV - bydlení venkovské	0,061				0,061				0,061				
Plochy bydlení celkem		15,280	9,142	0,000	0,000	0,661	5,261	0,216	0,000	7,400	0,000	7,880	0,000	8,426
Z95	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,543	0,543							0,513		0,030		0,007
Plochy občanského vybavení celkem		0,543	0,543	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,513	0,000	0,030	0,000	0,007
P74	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,041				0,041				0,041				
P96	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,030	0,024			0,006				0,030		0,000		
Z97	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,205	0,019			0,035	0,151			0,205				
Plochy veřejného prostranství celkem		0,276	0,043	0,000	0,000	0,082	0,151	0,000	0,000	0,276	0,000	0,000	0,000	0,000
Z66	SR - plochy smíšené obytné - rekreační	0,398	0,398							0,398				
Z67	SR - plochy smíšené obytné - rekreační	0,527	0,527							0,527				
Z75	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,525					0,525			0,525				0,443

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z77	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,204				0,204						0,204		0,128
Z81	SR - plochy smíšené obytné - rekreační	0,123	0,123							0,123				
P82	SR - plochy smíšené obytné - rekreační	0,694	0,650					0,045		0,679		0,015		
Plochy smíšené obytné celkem		2,470	1,697	0,000	0,000	0,204	0,525	0,045	0,000	2,251	0,000	0,219	0,000	0,571
K.U. HORNÍ STAKORY - ZÁBOR ZPF CELKEM		18,569	11,424	0,000	0,000	0,948	5,937	0,261	0,000	10,440	0,000	8,129	0,000	9,004
ZÁBOR CELKEM														
ZÁBOR ZPF CELKEM		196,711	171,180	0,000	0,000	7,295	13,802	3,785	38,601	48,776	38,870	69,990	0,474	93,171

8.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro všechny koridory změn určené pro umístění vedení dopravní infrastruktury, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze ZPF.

Označení koridoru	Zábor ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha) - informativní charakter					Celkový zábor ZPF koridorem (ha)	šířka koridoru [m]	reálná šířka stavby [m]	Koefficient redukce (reálná šířka stavby/šířka koridoru)	REÁLNÝ ZÁBOR ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha)				
	I	II	III	IV	V					I	II	III	IV	V
X01	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000	0,014	-	-	-	0,000	0,000	0,000	0,014	0,000
X02	1,706	0,000	0,879	0,000	0,000	2,730	30	12	0,40000	0,682	0,000	0,352	0,000	0,000
X03	0,000	0,000	0,000	0,667	0,000	0,667	15	4	0,26667	0,000	0,000	0,000	0,178	0,000
X04	0,000	0,000	0,696	0,127	0,000	0,823	15	4	0,26667	0,000	0,000	0,186	0,034	0,000
X05	0,194	0,877	0,742	1,364	0,000	3,177	15	4	0,26667	0,052	0,234	0,198	0,364	0,000
Koridory DI celkem	1,900	0,877	2,317	2,173	0,000	7,412				0,734	0,234	0,735	0,590	0,000
ZÁBOR ZPF CELKEM										2,293				

Vyhodnocení důsledků vymezení koridorů změn na ZPF je pouze orientační, jednak z důvodu výrazně nižšího reálného záboru po upřesnění rozsahu vlastní dopravní stavby uvnitř vymezeného koridoru, za druhé i z důvodu vymezení koridorů formou překryvného značení, kdy v případech vedení přes vymezené plochy změn je zábor vyhodnocen již v kap. 8.1.2 - vyhodnocení důsledků vymezení ploch změn na ZPF. To se týká téměř všech vymezených koridorů – X02, X03, X04 a X05.

8.1.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití

Využití	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení městské a příměstské (BI)	46,526	10,086	1,450	10,522	23,994	0,474
Bydlení v bytových domech (BH)	0,622	0	0	0	0,622	0
Bydlení venkovské (BV)	15,280	0	7,400	0	7,880	0
Silniční doprava (DS)	19,029	3,716	9,687	2,162	3,464	0
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	1,977	0	0,513	0,449	1,015	0
Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	2,178	0,468	0,350	0,962	0,398	0
Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)	1,766	0	1,766	0	0	0
Veřejná prostranství – komunikace (PX)	7,668	0,637	1,816	0,726	4,488	0
Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	2,092	0	0	0	2,092	0
Plochy smíšené obytné – městské (SM)	14,816	0	0	0,539	14,277	0
Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)	0,143	0	0	0	0,143	0
Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	1,742	0	1,726	0	0,015	0
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,729	0	0,525	0	0,204	0
Technická infrastruktura (TI)	0,327	0	0	0,327	0	0
Lehká výroba (VL)	73,417	23,161	23,543	19,316	7,398	0
Zeleň se specifickým využitím (ZX)	0,777	0	0	0	0,777	0
Plochy krajinné zeleně (NK)	7,624	0,533	0	3,867	3,223	0
Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	0,001	0	0	0	0,001	0
Město Kosmonosy celkem	196,711	38,601	48,776	38,870	69,990	0,474

8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území města Kosmonosy, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost města, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany.

Vyhodnocení je provedeno pro:

- a) zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině uvedené v tabulce v kapitole 8.1.2. Odůvodnění ÚP
- b) koridory změn uvedené v kapitole 8.1.3. Odůvodnění ÚP.

a) zastavitelné plochy a plochy přestavby

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z01	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Navazuje na zastavěné území podél silnice II/610 (ul. Debřská) a severně hraničí s rekreačním územím v obci Bradlec (biatlonová střelnice). Vymezení reaguje na poptávku po nových plochách bydlení na území města Kosmonosy. Využití plochy přispěje ke zvýšení atraktivity a kvality bydlení ve městě. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P02	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z03	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy změn Z02 a zahrádkové osady a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z02 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z04	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Nachází se v atraktivním území pod lokalitou Obora, které je využíváno pro rekreaci a volnočasové aktivity. Využívá proluku v zástavbě mezi dvěma zahrádkovými osadami, z nichž jedna je navržena k přestavbě na bydlení. Zároveň dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P05	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Nachází se v atraktivním území pod lokalitou Obora, které je využíváno pro rekreaci a volnočasové aktivity. Je vymezena v zastavěném území v rozsahu stávající zahrádkové osady, která přímo přiléhá k obytnému území. Návrh přestavby tedy na tyto prostorové souvislosti přirozeně reaguje, s cílem integrace plochy do zástavby rodinných domů. Smysluplnost tohoto záměru je potvrzena i vymezením další zastavitelné plochy pro bydlení severně od přilehlé komunikace, kdy při zachování současné rekreační funkce v ploše P05 by se tak zahrádková osada nežádoucím způsobem dostala do izolované polohy uvnitř rezidenční zóny. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P06	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je vymezena v proluce v souvislé zástavbě podél ul. Debřská (silnice II/610), která tvoří jednu ze základních dopravních os území a její intenzivnější obestavění alespoň v rozsahu zastavěného území posílí také kompoziční význam této osy. Využitím plochy dojde ke scelení navazujícího rezidenčního území nad ul. Debřská a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z07	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha Z07 navazuje na zastavěné území podél jižní hrany ul. Debřská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P08	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Je vymezena v proluce v souvislé zástavbě podél ul. Debřská (silnice II/610), která tvoří jednu ze základních dopravních os území a její intenzivnější obestavění alespoň v rozsahu zastavěného území posílí také kompoziční význam této osy. Využitím plochy dojde propojení zástavby podél ul. Debřská a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z09	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha Z09 navazuje na zastavěné území podél jižní hrany ul. Debřská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z10	SM	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z10 tvoří střední část tohoto rozvojového území a plynulý přechod mezi stabilizovanou zástavbou podél ul. Polní a pásem s vyšším podílem komerčních funkcí podél silnice I/38. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z11	SM	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z11 tvoří střední část tohoto rozvojového území, mezi dvěma obslužnými komunikacemi. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z12	SM	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z12 tvoří střední část tohoto rozvojového území, mezi dvěma obslužnými komunikacemi. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z13	SM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umisťování komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská Z13, spolu s navazujícími plochami Z14 a P22, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha navazuje na hranici zastavěného území a propojuje stabilizovanou zástavbu s rozsáhlým rozvojovým územím, čímž přispívá k účelnosti využití území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z14	SM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umísťování komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská Z14, spolu s navazujícími plochami Z13 a P22, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha navazuje na hranici zastavěného území a propojuje stabilizovanou zástavbu s rozsáhlým rozvojovým územím, čímž přispívá k účelnosti využití území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha zabírá pouze půdu nižší ochrany.
Z15	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z87 a z důvodu zajištění obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základní uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P17	ZX	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku Zadání ÚP na vytvoření možnosti vybudování zařízení pro volnočasové aktivity. Zvolená poloha je optimální z hlediska dostupnosti i z hlediska využití okolního území. Plocha navazuje na zámecký park se sportovišti, dětský skanzen Altamira a plochy soukromé zeleně. Umožňuje umístění volnočasových a sportovních zařízení v zeleni, která doplní přilehlé stávající i navrhované plochy zeleně, a tím přispěje k posílení severojižní zelené osy města i zeleného „srdce“ města. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P18	ZV	Kosmonosy	Plocha umožňuje rozšíření stávajícího zámeckého parku, který je nejvýznamnější a nejrozsáhlejší plochou veřejně přístupné zeleně na území města. Rozšíření parku posílí prostorotvorný efekt a krajinářský význam severojižní zelené osy města a zároveň propojí park s příčnou zelenou osou, tvořenou plochami volnočasových aktivit v zeleni (skanzen Altamira, plocha P17) a navazující plochou soukromé zeleně. Dalším efektem realizace záměru bude zkvalitnění životního prostředí ve městě a zvýšení atraktivity prostředí pro bydlení i rekreaci. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P19	OS	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Umožňuje rozvoj stávajících sportovišť na jižním okraji zelené osy města, který je žádoucí z důvodu podpory zdravého životního stylu obyvatel města a rozšíření nabídky volnočasových aktivit. Současné sportoviště je jediným zařízením tohoto typu v jižní části města a jeho rozšíření umožní využití i pro nové obyvatele města v rozsáhlých rozvojových územích v okolí, zejména na západním okraji města mezi ul. Debřská a silnicí I/38. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P22	SM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Tato část města je koncepcí ÚP rozvíjena jako území pro umísťování komerčních a průmyslových aktivit se zvýšenými prostorovými a dopravními nároky. Důvodem je strategická poloha mezi Kosmonosy a Mladou Boleslaví, vynikající dopravní dostupnost, přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a maximální redukce negativních vlivů na obytné území města. Plocha smíšená obytná městská P22, spolu s navazujícími plochami Z13 a Z14, zajišťuje funkční i prostorový přechod této komerční zástavby do obytného území města a zároveň izoluje obytnou část od dopravní zátěže na silnici I/38. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P24	OM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél silnice I/38. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umísťování průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha je vymezena na základě požadavku společnosti LIDL a určena k rozvoji stávajícího komerčního zařízení, které je v současné době jediným zařízením tohoto typu na území města a jeho rozšíření je žádoucí v souvislosti s rozvojem bydlení a navýšením počtu obyvatel Kosmonos. Plocha využívá proluku v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z26	ZV	Kosmonosy	Plocha tvoří přechod mezi obytnou zástavbou mezi ul. Bradlecká a ul. Jizerská a volnou krajinou s rozsáhlými pozemky lesa. Zároveň poskytuje obyvatelům přilehlého obytného území možnost krátkodobé rekreace. Plocha racionálně využívá prostorovou proluku, která je z důvodu kapacitních rozvodů kanalizace a vody přes toto území nezastavitelná. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z27	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu veřejných parkovacích stání pro návštěvníky sportovního areálu a koupaliště. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z28	PX	Kosmonosy	Plocha je zčásti vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulic Jizerská a Pod koupalištěm. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P29	BI	Kosmonosy	Plocha využívá proluku v zástavbě mezi stávající obytnou zástavbou, hotelem Galatea a areálem Psychiatrické nemocnice, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití tohoto území je potvrzeno již platnou ÚPD. Realizací záměru dojde ke scelení rezidenčního území v lokalitě Na Kanabě a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z31	BI	Kosmonosy	Plocha umožňuje rozvoje bydlení v severním směru, kde navazuje na již založenou zástavbu rodinných domů podél ul. Hakenova a ul. Třebízského, a zároveň racionálně doplňuje oboustranné obestavění podél ul. Bradlecká. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z32	OS	Kosmonosy	Plocha je určena k rozvoji stávajícího sportovního areálu na severním okraji města – SK Kosmonosy. Toto sportoviště patří mezi nejvýznamnější zařízení pro sport a volný čas na území města. Podpora volnočasových aktivit a jejich další rozvoj jsou žádoucí pro propagaci zdravého životního stylu a zvýšení kvality života obyvatel města. Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III. a IV.) třídy ochrany.
Z33	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro zajištění koordinace s ÚPD města Bakov nad Jizerou a pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P34	SM	Kosmonosy	Plocha je vymezena v proluce sevřené mezi areálem Psychiatrické nemocnice a nízkopodlažní obytnou zástavbou podél ul. Jizerská. Její využití přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. S ohledem na blízkost centra města a charakter navazujícího území je určena pro doplnění smíšené městské zástavby a umožňuje doplnění potřebných obslužných funkcí (služby, komerční aktivity). Poloha na významné dopravní ose ve směru na obec Bradlec (ul. Bradlecká) a těsná blízkost silnice II/610 (směr Bakov nad Jizerou) předurčuje plochu k využití nejen obyvateli přilehlých rezidenčních ploch. Využití tohoto území je potvrzeno již v platné ÚPD. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III. a IV.) třídy ochrany.
Z35	BI	Kosmonosy	Plocha umožňuje rozvoj bydlení v severním směru. Navazuje na stávající nízkopodlažní obytnou zástavbu podél ul. Tesařská a doplňuje proluku až k veřejné komunikaci okolo hřbitova, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III. a IV.) třídy ochrany.
P36	TI	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. <i>Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014)</i>. Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z37	TI	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro rozšíření vodojemu a je zpřesněna na základě podkladu od VaKMB, a.s. <i>Kosmonosy – vodojem Propast II (Vodohospodářské inženýrské služby, a.s., 02/2014)</i>. Posílením vodojemu Propast dojde ke zlepšení a stabilizaci oblasti zásobování vodou a zároveň se vytvoří předpoklady pro pokrytí nárůstu spotřeby vody v souvislosti s plánovaným rozvojem města. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z38	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P36 a Z37 a zahrádkovou osadu nad vodojemem. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z39	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu západní části plochy změn Z40 a z důvodu zajištění obslužnosti západní části plochy změn Z40 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z40	BI	Kosmonosy	Plocha umožňuje rozvoj bydlení ve východním směru, nad ul. Stakorská, která je významnou dopravní osou a spojuje Kosmonosy s částí Horní Stakory. Představuje jedno z nejvýznamnějších rozvojových území města Kosmonosy. Je vymezena v souladu s požadavkem města. Záměr byl již prověřen a schválen v platné ÚPD a je zpřesněn v rozpracované územní studii. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá především půdu nižší (IV.) třídy ochrany, zábor vyšší ochrany je pouze minimální.
Z41	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z31 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy změn Z31 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z42	OM	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku města Kosmonosy. Vymezení plochy vyplývá jednak ze strategické polohy území na vstupu do Kosmonos od severu po jedné z hlavních dopravních os území (ul. Hradištská), v druhé řadě pak z omezené dostupnosti komerčního vybavení v centrální a severní části města. V ploše je možné uvažovat např. o lokalizaci prodejny, která zlepší dostupnost pro obyvatele této části města a zároveň tak přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
P43	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání obyvatelů přilehlých bytových domů. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P45	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50. Vymezením plochy dojde k částečnému propojení navrhovaného obytného souboru s ulicí Boleslavská a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P49	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami Z50, P51, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha P49 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská a ul. Pod Loretou. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá převážně půdu nižší (III. a IV.) třídy ochrany.
Z50	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, P51, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z50 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská a ul. Pod Loretou a využívá prostorovou proluku (ze 3 stran je obklopena zastavěným územím). Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
P51	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, Z54, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha P51 navazuje na zastavěné území podél ul. Víta Nejedlého a doplňuje zástavbu až k ploše veřejné zeleně okolo vodní nádrže Japan. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z52	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Víta Nejedlého a ul. U Masokombinátu, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, nachází se v proluce mezi městskou zástavbou a pásem zeleně, který odclouňuje průmyslovou zónu, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.
Z54	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, P55, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z54 se nachází ve střední části tohoto území, propojuje zastavěné území a z jihu přiléhá k ploše veřejné zeleně okolo vodní nádrže Japan. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P55	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, Z54, Z92), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Plocha P55 navazuje na zastavěné území podél ul. Stakorská. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z56	VL	Kosmonosy	Plocha potvrzuje záměr z platné ÚPD, kde je vymezena jako územní rezerva. Umožňuje rozvoj průmyslové zóny (areálu D+D Real) severně podél dálnice D10. Při respektování požadavků na ochranu volné krajiny a zemědělské půdy a zároveň při respektování dálnice D10 jako závazné hranice pro rozvoj zástavby se jedná se o jediný možný směr rozvoje. Vzhledem k rozvojovému potenciálu města Kosmonosy, jeho strategické poloze a požadavkům PÚR a ZÚR Středočeského kraje je podpora rozvoje průmyslových a komerčních aktivit v tomto území žádoucí. Základní podmínkou je však nezbytná ochrana obytného území pásem zeleně.
Z57	VL	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Záměr rozvíjí stávající průmyslovou zónu podél ul. Průmyslová (silnice I/38). Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umísťování průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. V současné době se v tomto prostoru nachází krajinná zeleň, její existence a význam jako izolační prvek v zástavbě je nicméně sporný, protože se nachází mezi dvěma výrobními areály a k ochraně obytného území tedy nijak nepřispívá.
Z58	OM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umísťování průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.
P59	OM	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umísťování průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku v zastavěném území, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z60	OK	Kosmonosy	Plocha doplňuje pás založené komerční zástavby podél ul. Průmyslová. Území podél ul. Průmyslová – silnice I/38 je koncepcí ÚP rozvíjeno jako území pro umístění průmyslových, výrobních a dalších komerčních aktivit s vysokými prostorovými a dopravními nároky (Průmyslová zóna Kosmonosy). Důvodem je přímá vazba na nadřazenou silniční síť (dálnice D10) a vyloučení negativních vlivů na obytné území města. Plocha využívá proluku ve stávající zástavbě, byť vně zastavěného území, a tak přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území.
Z61	DS	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha byla zpřesněna na základě DÚR ke stavbě D10 MÚK Kosmonosy (Valbek, spol. s r.o., 07/2016).
Z62	DS	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu se ZÚR Středočeského kraje, které vymezují veřejně prospěšnou stavbu D025 - silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy)–Židněves. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. Plocha je vymezena v totožném rozsahu, jako byla vymezena ve Změně. 3 ÚPO Kosmonosy.
Z63	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z65 a zároveň z důvodu zajištění koordinace s ÚPD obce Plazy.
Z64	VL	Kosmonosy	Plocha spolu s navazující Z65 umožňuje rozvoj průmyslové zóny – areálu Škoda Auto, a.s., který se nachází z převážné části ve správním území města Mladá Boleslav, avšak prostorové rezervy pro jeho rozvoj jsou zde již téměř vyčerpány. Škoda Auto a.s. představuje ekonomický subjekt celostátního významu a podpora jeho rozvoje je tedy žádoucí, i s ohledem na požadavky PÚR a ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha respektuje koridor navrhované přeložky silnice I/16 jako severní hranici pro další rozvoj, s cílem chránit navazující volnou krajinu jako významnou přírodní hodnotu území.
Z65	VL	Kosmonosy	Plocha spolu s navazující Z64 umožňuje rozvoj průmyslové zóny – areálu Škoda Auto, a.s., který se nachází z převážné části ve správním území města Mladá Boleslav, avšak prostorové rezervy pro jeho rozvoj jsou zde již téměř vyčerpány. Škoda Auto a.s. představuje ekonomický subjekt celostátního významu a podpora jeho rozvoje je tedy žádoucí, i s ohledem na požadavky PÚR a ZÚR Středočeského kraje. Vymezená plocha respektuje koridor navrhované přeložky silnice I/16 jako severní hranici pro další rozvoj, s cílem chránit navazující volnou krajinu jako významnou přírodní hodnotu území.
Z66	SR	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Využívá proluku v zástavbě a doplňuje ji s cílem scelení sídla a dotvoření plynulé západní hranice zástavby. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z67	SR	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Navazuje na stabilizovanou zástavbu podél komunikace a spolu s protilehlou zastavitelnou plochou Z81 dotváří oboustranné obestavění této komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Zčásti využívá proluku v zástavbě a doplňuje ji s cílem scelení sídla a dotvoření plynulé východní hranice zástavby. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
Z68	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Vymezení plochy potvrzuje postupný trend expanze obytné zástavby Horních Stakor západně podél silnice III/2769. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD, avšak v menším rozsahu, protože z části již došlo k realizaci záměru. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z69	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Vymezení plochy potvrzuje postupný trend expanze obytné zástavby Horních Stakor západně podél silnice III/2769. Plocha využívá proluku mezi rozvojovým územím (Z68) a silnicí III/2769. Je vymezena v souladu s platnou ÚPD, avšak pro bydlení, nikoliv smíšené městské funkce. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z70	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s platnou ÚPD. Plocha doplňuje proluku mezi západním rozvojovým územím (Z71) a stávající zástavbou a dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z71	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Západ představuje optimální směr rozvoje, s ohledem na stávající urbanistickou strukturu – vymezená plocha využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území. Záměr je v souladu s platnou ÚPD, ÚP Kosmonosy rozsah plochy redukuje oproti původně vymezenému a schválenému rozsahu, dle aktuální potřeby rozvoje. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z72	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a z části v souladu s požadavkem vlastníka pozemku. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území, a doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Rozsah vymezené zastavitelné plochy respektuje hloubku přilehlé stabilizované zástavby. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
P74	PX	Horní Stakory	Plocha zajišťuje nezbytný dopravní přístup do nově vymezeného veřejného prostranství v ploše P73. Je určena pro realizaci pěší komunikace. Zajištění dopravního napojení nového veřejného prostranství v ploše P73 je nezbytné v obou směrech, aby bylo přímo a pohodlně dostupné ze všech částí sídla a tedy i optimálně využitelné.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z75	SV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s požadavkem vlastníka pozemku. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, byť vně zastavěného území, a tím přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití plochy umožní další rozvoj stávajících aktivit přidružených k bydlení navrhovatele.
Z76	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD, byť v menším rozsahu, protože z části již došlo k realizaci záměru. Plocha je vymezena v proluce mezi stabilizovanou zástavbou a dvěma komunikacemi a přispívá tedy k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
Z77	SV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Využívá prostor mezi dvěma stávajícími komunikacemi a dotváří plynulou jižní hranici zástavby sídla. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada, není reálně zemědělsky využíván a od jižně navazujících souvislých ploch zemědělské půdy je oddělen pásem vzrostlé zeleně. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z78	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Rozsah vymezené plochy byl oproti ÚPD upraven (redukován), protože došlo k přehodnocení záměru na přeložku silnice III/2769, která tvořila jižní hranici rozvojového území. Rozsah ploch je omezen na hranice dotčených pozemkových parcel či jejich lomových bodů. Plocha je spolu s navazující plochou Z79 součástí rozsáhlého jižního rozvojového území sídla Horní Stakory a její využití přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z79	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a zároveň v souladu s platnou ÚPD. Rozsah vymezené plochy byl oproti ÚPD upraven (redukován), protože došlo k přehodnocení záměru na přeložku silnice III/2769, která tvořila jižní hranici rozvojového území. Rozsah ploch je omezen na hranice dotčených pozemkových parcel či jejich lomových bodů. Plocha je spolu s navazující plochou Z78 součástí rozsáhlého jižního rozvojového území sídla Horní Stakory a její využití přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P80	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a částečně v souladu s požadavkem vlastníka. Západ představuje optimální směr rozvoje, s ohledem na stávající urbanistickou strukturu – vymezená plocha využívá prostorovou proluku v zastavěném území a tak přispívá k jeho účelnému využití. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z81	SR	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky a zároveň z části dle požadavku vlastníka pozemku. Navazuje na stabilizovanou zástavbu podél komunikace a spolu s protilehlou zastavitelnou plochou Z67 dotváří oboustranné obestavění této komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
P82	SR	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Chaloupky. Využívá proluku mezi stávající zástavbou a pásem krajinné zeleně a doplňuje zástavbu s cílem scelení sídla na jeho jihovýchodním okraji až ke stávající účelové komunikaci. Využití plochy umožní rozvoj rekreační funkce sídla Chaloupky a přispěje k posílení jeho stability ve struktuře osídlení.
P83	BH	Kosmonosy	Plocha využívá proluku v zástavbě mezi stávající obytnou zástavbou, hotelem Galatea a areálem Psychiatrické nemocnice, čímž přispívá k účelnému a hospodárnému využívání území. Využití tohoto území je potvrzeno již platnou ÚPD, na výstavbu již bylo vydáno stavební povolení. Realizaci záměru dojde ke scelení rezidenčního území v lokalitě Na Kanabě a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z84	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Přestože se nachází vně zastavěného území, využívá plocha Z84 prostorovou proluku mezi bytovými domy v ul. Debřská a rodinnými domy v ul. Polní a umožňuje pokračování této nízkopodlažní zástavby v prodloužení ul. Polní severně. Lze tedy konstatovat, že plocha přispívá k účelnému využití území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z85	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Přestože se nachází vně zastavěného území, využívá plocha Z85 prostorovou proluku mezi bytovými domy v ul. Debřská a rodinnými domy v ul. Polní a umožňuje pokračování této nízkopodlažní zástavby v prodloužení ul. Polní severně. Lze tedy konstatovat, že plocha přispívá k účelnému využití území. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z86	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z84 a Z85 a z důvodu zajištění obslužnosti ploch změn Z84 a Z85 sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z87	SM	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na západním okraji města, mezi ul. Debřská a silnicí I/38, které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení a městských funkcí, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z87 tvoří střední část tohoto rozvojového území a plynulý přechod mezi stabilizovanou zástavbou podél ul. Polní a pásem s vyšším podílem komerčních funkcí podél silnice I/38. Plocha přispěje ke zkvalitnění infrastruktury komerčních zařízení a služeb pro obyvatele města a uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech, čímž umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P88	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P89	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy. S ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů v této části obytného souboru a dosažení optimální obytné a pobytové kvality je v rámci plochy P20 vyloučen provoz motorových vozidel. Vymezením plochy dojde k dotvoření uliční sítě a tím pádem bude zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P90	OM	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Víta Nejedlého a ul. Stakorská. Je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku a umožňuje rozvoj stávajícího komerčního areálu v ul. Víta Nejedlého. Komerční aktivity tvoří nedílnou součást městských funkcí a jejich podpora je žádoucí pro vytvoření atraktivního prostředí pro život i podnikání.
Z91	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD. Plocha je vymezena pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z92	BI	Kosmonosy	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji města, mezi ul. Stakorská a ul. Víta Nejedlého (spolu s navazujícími plochami P49, Z50, P51, Z54, P55), které bylo potvrzeno již platnou ÚPD. Území představuje optimální prostor pro rozvoj bydlení, zároveň se nachází mezi dvěma urbanizovanými osami, takže jeho využitím a zastavěním dojde ke scelení zástavby do kompaktního celku. Plocha Z92 navazuje na zastavěné území pod ul. Stakorská a doplňuje zástavbu až k navrhované obslužné komunikaci - využívá proluku mezi přilehlými rozvojovými plochami. Plocha uspokojí poptávku po nových plochách pro bydlení v Kosmonosech a umožní zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z93	OM	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. V současné době je území využíváno pro drobné výrobní aktivity, ÚP navrhuje intenzifikaci a změnu způsobu využití této plochy, s ohledem na její strategickou polohu na vstupu do Kosmonos ve směru od Horních Stakor, po jedné z hlavních dopravních os území. Vzhledem k omezené dostupnosti komerčního vybavení v centrální části města je zde možné uvažovat např. o lokalizaci prodejny, která zlepší dostupnost pro obyvatele této části města (včetně Horních Stakor a Chaloupek) a tak přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
Z94	DS	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města a s ohledem na zásadní rozvoj obytné zástavby v tomto území. Plocha je vymezena pro umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky. Předpokládá se zrcadlové umístění autobusové zastávky v rámci plochy Z40.
Z95	OS	Horní Stakory	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města a s ohledem na skutečný stav využití území. V současné době se v ploše nachází travnaté fotbalové hřiště, neevidované v katastru nemovitostí, ÚP jeho existenci potvrzuje a umožňuje intenzifikaci využití této plochy, s doplněním o další nezbytné stavby sportovního zázemí. Sportoviště je jediným veřejně přístupným sportovním zařízením v sídle Horní Stakory a jeho zachování i rozvoj jsou žádoucí ke zvýšení kvality bydlení. Hřiště může být využito i pro potřeby přilehlé základní školy.
P96	PX	Horní Stakory	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní prostupnosti území. V návaznosti na plochu Z97 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.
Z97	PX	Horní Stakory	Plocha je vymezena za účelem zajištění nezbytné dopravní dostupnosti rozvojového území na západním okraji Horních Stakor (plocha Z71) a zlepšení dopravní prostupnosti území. V návaznosti na plochu P96 plocha umožňuje příčné propojení stávajících radiálních komunikací, čímž výrazně přispěje ke kvalitě dopravního napojení celé západní části Horních Stakor a plynulosti i bezpečnosti dopravy.

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z100	BV	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory a v souladu s platnou ÚPD. Plocha doplňuje proluku mezi západním rozvojovým územím (Z71) a stávající zástavbou a dotváří oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability.
P101	SC	Kosmonosy	Plocha je vymezena za účelem doplnění historického blokového půdorysu a dotvoření západní hrany náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí. Přestavba nevyhovujícího objektu prodejny a uzavření bloku hmotově vhodnější a citlivější formou výrazně zvýší kvalitu celého navazujícího prostoru a přispěje k jednoznačnému definování centrálního náměstí před Městským úřadem. Vymezení plochy je v souladu s požadavkem zadání ÚP. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
P103	SC	Kosmonosy	Plocha je vymezena za účelem doplnění historického blokového půdorysu a dotvoření východní hrany náměstí. Prostor před Městským úřadem působí v současné době chaoticky, neuceleně, neplní funkci veřejného prostranství – náměstí. Doplnění zástavby do současné otevřené plochy s travním porostem výrazně zvýší kvalitu celého navazujícího prostoru, přispěje k jednoznačnému definování centrálního náměstí před Městským úřadem a zároveň k odclonění tranzitní dopravy na přilehlé páteřní komunikaci (ul. Boleslavská – Hradištská – Debřská) od „klidové zóny“ náměstí. Vymezení plochy je v souladu s požadavkem zadání ÚP., Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z104	PX	Kosmonosy	Plocha je vymezena pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z54, Z92, Z93 a z důvodu zajištění obslužnosti plochy sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Vymezením plochy dojde k vytvoření základu uliční sítě, který bude dále rozvíjen v rámci navrhovaného obytného souboru po ulici Stakorská. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.

b) plochy změn v krajině

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
N05	NK	Kosmonosy	Plocha je vymezena za účelem nezbytné ochrany a izolace zástavby města od navrženého rozšíření průmyslové zóny podél dálnice D10. Využití vymezené plochy výroby Z56 předpokládá výstavbu velkoprostorových hal, plocha zeleně tak bude plnit nejen funkci izolace před negativními dopady z dopravní obsluhy, ale i vizuální ochrany (odclonění). Potřeba této plochy je posílena vymezením rozsáhlého rozvojového území pro bydlení na východním okraji Kosmonos, tedy v těsné blízkosti průmyslové zóny. Realizace pásu zeleně je naprosto zásadní pro zajištění kvality podmínek pro život obyvatel města. Plocha zabírá především půdu nižší (III. a IV.) třídy ochrany, zábor vyšší ochrany je pouze minimální.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
N15	NK	Kosmonosy	Plocha je vymezena za účelem izolace navržené plochy lehké výroby Z56 (rozšíření průmyslové zóny podél dálnice D10). Využití této plochy předpokládá výstavbu velkoprostorových hal, plocha zeleně tak bude plnit nejen funkci izolace před negativními dopady z dopravní obsluhy, ale i vizuální ochrany (odclonění) při pohledech z ul. Stakorská a dálnice D10. Potřeba této plochy je posílena vymezením rozsáhlého rozvojového území pro bydlení nad ul. Stakorská, tedy v těsné blízkosti průmyslové zóny. Realizace pásu zeleně je potřebná pro zajištění kvality podmínek pro život obyvatel města. Plocha zabírá pouze půdu nižší (III.) třídy ochrany.
N16	NSs	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s uplatněným podnětem a požadavkem města na vytvoření podmínek pro výstavbu kynologického areálu. Plocha se nachází v okrajové poloze na severní hranici zástavby města a plynule přechází do volné krajiny. Z východní strany navazuje areál bikeparku, vymezený rovněž jako sportovní plocha v nezastavěném území. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.

c) koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

Označení	Využití koridoru	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
X01	DS.k	Kosmonosy	Koridor je vymezen pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská. Koridor X01 byl vymezen na základě <i>Studie křižovatky silnice I/38 a třídy Václava Klementa (CR Project s.r.o., 2016)</i> , která prověřuje několik variant řešení rekonstrukce. V návrhu ÚP jsou zajištěny všechny potřebné dopravní plochy takovým způsobem, aby rekonstrukce mohla být provedena v jakékoliv prověřované variantě bez nutnosti změny ÚP. Koridor zasahuje pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
X02	DS.k	Kosmonosy	Koridor je vymezen pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy. Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
X03	PX.k	Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (jih), čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (<i>CR Project s.r.o., 2016</i>). Koridor zasahuje pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
X04	PX.k	Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever), čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (<i>CR Project s.r.o., 2016</i>). Koridor zasahuje pouze půdu nižší (III, IV.) tříd ochrany.

Označení	Využití koridoru	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
X05	PX.k	Horní Stakory, Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav, čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o., 2016).

8.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

8.2.1 Odůvodnění záboru PUPFL

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa nezasahuje žádná plocha ani koridor vymezené v ÚP Kosmonosy.

8.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Seznam ploch a koridorů zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa včetně zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce:

Označení plochy	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění vymezení v OP lesa
Z04	BI	Kosmonosy	Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Nachází se v atraktivním území pod lokalitou Obora, které je využíváno pro rekreaci a volnočasové aktivity. Využívá proluku v zástavbě mezi dvěma zahrádkovými osadami, z nichž jedna je navržena k přestavbě na bydlení. Zároveň dotváří oboustranné obestavení komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Do OP lesa zasahuje plocha severní částí.
Z25	ZX	Kosmonosy	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města Kosmonosy. Umožňuje rozvoj nejvýznamnějšího sportovního areálu města, zahrnujícího koupaliště a tenisové kurty. Podpora volnočasových aktivit a jejich další rozvoj jsou žádoucí pro propagaci zdravého životního stylu a zvýšení kvality života obyvatel města. Charakter vymezené plochy (sport a rekreace v zeleni) zohledňuje bezprostřední blízkost lokality Obora jako přírodně i krajinářsky cenného území a předpokládá maximální možné zachování stávající vzrostlé zeleně. Vzhledem k charakteru záměru s převahou zeleně lze předpokládat minimální vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Z68	BI	Horní Stakory	Plocha je vymezena na základě požadavků na rozvoj bydlení v sídle Horní Stakory. Vymezení plochy potvrzuje postupný trend expanze obytné zástavby Horních Stakor západně podél silnice III/2769. Plocha je vymezena v souladu s platnou ÚPD, avšak v menším rozsahu, protože z části již došlo k realizaci záměru. Využití plochy přispěje ke zvýšení kvality bydlení v sídle Horní Stakory a k posílení jeho sociální stability. Plocha zasahuje do OP lesa jen velmi okrajově, v SZ části.
X02	DS.k	Kosmonosy	Koridor je vymezen pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z56 a odvedení nákladní dopravy mimo centrální část sídla Kosmonosy.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Označení plochy	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění vymezení v OP lesa
			Realizací obslužné komunikace v koridoru silniční dopravy X02 a ploše Z91 vznikne přímá spojnice mezi silnicí III/2769, která urychlí dostupnost dálnice D10 (MÚK Kosmonosy) pro obyvatele východní části sídla Kosmonosy a Horních Stakor, a v souvislosti s tím dojde ke snížení dopravních intenzit centrální část sídla Kosmonosy.
X05	PX.k	Horní Stakory, Kosmonosy	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav, čímž dochází ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Koridor je vymezen dle Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras na území města Kosmonosy (CR Project s.r.o., 2016).

9. SEZNAM ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EIA	posouzení vlivů záměru na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MD	Ministerstvo dopravy
MěÚ	městský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NPÚ	Národní památkový ústav
NTL	nízkotlaký
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení / občanská vybavenost
OŽP	odbor životního prostředí
PHO	pásmo hygienické ochrany
POH	Plán odpadového hospodářství
PRVAK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území

ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SAS ČR	státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SEKM	systém evidence kontaminovaných míst
SK	Sportovní klub
STL	středotlaký
SZ	severozápadní
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VP	veřejné prostranství
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí