změna č.3 územního plánu

KOSMONOSY

PŘÍLOHA č. 3 – VYZNAČENÍ ZMĚN V ÚZEMNÍM PLÁNU KOSMONOSY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Podepsal Ing. Lenka Šímová
DN: cn=Ing. Lenka Šímová, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=05624, email=simova@studiomap.cz
Datum: 2026.06.05 15:09:47 +02'00'

Ing. Jan Šíma

Digitálně podepsal Ing. Jan Šíma
Datum: 2026.06.05 15:16:36 +02'00'

Vysvětlení použitých úprav:

Modrou barvou textu je vyznačen text, který je změnou č. 3 nově doplňován

~~Červenou barvou textu s přeškrtnutím~~ je vyznačen text, který je změnou č. 3 vypouštěn

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

VYMEZENÍ POJMŮ 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4

B.1 Základní koncepce rozvoje území města 4

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území 5

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území 5

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území 6

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

C.1 Návrh urbanistické koncepce 7

C.2 Vymezení zastavitelných ploch 9

C.3 Vymezení ploch přestavby 10

C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury 11

C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury 12

C.6 Vymezení systému sídelní zeleně 13

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 14

D.1 Dopravní infrastruktura 14

D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města 14

D.1.2 Doprava v klidu 16

D.1.3 Veřejná hromadná doprava 2

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava 2

D.1.5 Železniční doprava 3

D.1.6 Letecká doprava 3

D.1.7 Vodní doprava 3

D.2 Technická infrastruktura 3

D.2.1 Zásobování vodou 4

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod 4

D.2.3 Zásobování elektrickou energií 5

D.2.4 Zásobování zemním plynem 5

D.2.5 Zásobování teplem 6

D.2.6 Telekomunikace 6

D.2.7 Odpadové hospodářství 6

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami 6

D.3 Občanské vybavení 6

D.3.1 Veřejné vybavení 6

D.3.2 Komerční vybavení 6

D.3.3 Sport a volný čas 7

D.3.4 Hřbitovy 7

D.4 Veřejná prostranství 7

D.5 Ochrana obyvatelstva 8

D.5.1 Požární ochrana ... 8
D.5.2 Protipovodňová opatření ... 8
D.5.3 Mimořádné události ... 8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD. ... 9
E.1 Koncepce uspořádání krajiny ... 9
E.2 Zásady ochrany krajiny ... 9
E.3 Plochy v krajině ... 10
E.4 Územní systém ekologické stability ... 11
E.5 Prostupnost krajiny ... 12
E.6 Protierozní opatření ... 12
E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi ... 12
E.8 Rekreační využívání krajiny ... 13
E.9 Sesuvná území ... 13
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) ... 14
F.1 Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití ... 14
F.1.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC) ... 15
F.1.2 Plochy smíšené obytné městské (SM) ... 16
F.1.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV) ... 17
F.1.4 Plochy smíšené obytné jiné (SX) ... 17
F.1.5 Plochy bydlení hromadné (BH) ... 18
F.1.6 Plochy bydlení individuální (BI) ... 19
F.1.7 Plochy bydlení venkovské (BV) ... 20
F.1.8 Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) ... 21
F.1.9 Plochy rekreace jiná (RX) ... 21
F.1.10 Plochy občanské vybavení veřejná (OV) ... 22
F.1.11 Plochy občanské vybavení veřejné – zdravotní služby (OV.z) ... 22
F.1.12 Plochy občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední (OK.1) ... 23
F.1.13 Plochy občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá (OK.2) ... 23
F.1.14 Plochy občanské vybavení – sport (OS) ... 24
F.1.15 Plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH) ... 24
F.1.16 Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) ... 25
F.1.17 Plochy veřejná prostranství jiná (PX) ... 25
F.1.18 Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) ... 26

F.1.19 Plochy doprava silniční (DS) ... 26
F.1.20 Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU) ... 27
F.1.21 Plochy výroba lehká (VL) ... 27
F.1.22 Plochy výroba drobná a služby (VD) ... 28
F.1.23 plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ) ... 28
F.1.24 Plochy zeleň jiná (ZX) ... 29
F.1.25 Plochy vodní a vodních toků (VVT) ... 29
F.1.26 Plochy lesní všeobecné (LU) ... 30
F.1.27 Plochy lesní všeobecné – zvláštního určení (LU.z) ... 30
F.1.28 Plochy zeleně krajinné (ZK) ... 30
F.1.29 Plochy plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití (MU.s) ... 31
F.1.30 Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z) ... 31
F.2. Podmínky prostorového uspořádání území ... 32
F.2.1 Struktura zástavby ... 33
F.2.2 Maximální výška zástavby ... 37
F.2.3 Koeficient zeleně ... 38
F.2.4 Minimální výměra pozemků ... 39
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 40
G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 40
G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 42
H. 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 § 8 katastrálního zákona ... 43
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ... 43
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ... 43
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ... 44
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ... 44
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, 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 ... 47
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace) ... 47
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ... 49

VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely územního plánu se rozumí:

a) **areál** – oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,

b) **stavební pozemek** – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k zastavění. Stavební pozemek může být vymezen přes více ploch s rozdílným způsobem využití, resp. stavební pozemek může zahrnovat i více ploch s rozdílným způsobem využití.

c) **stavba** – stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Dočasnou stavbou se v tomto zákoně rozumí stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Souborem staveb se v tomto zákoně rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Pro účely tohoto územního plánu se za stavbu považují také veškeré terénní úpravy vč. navážek, stavby liniové (komunikace, technická infrastruktura apod.) a plošné (parkoviště, zpevněné plochy, terasy apod.).

d) **zařízení** – technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě. Reklamním zařízením se rozumí panel, tabule, deska nebo konstrukce, které slouží k šíření reklamy nebo jiných informací. Reklamní zařízení o celkové ploše větší než 8 m2 se považuje za stavbu.

e) **ustupující podlaží** – podlaží nad posledním podlažím, jehož obvodové stěny ustupují po celém obvodu vnějšího líce obvodové stěny budovy minimálně o 2 metry.

f) **nadzemní podlaží** – každé podlaží, které má alespoň v jednom bodě úroveň podlahy nad původním rostlým terénem, tj. nad úrovní terénu před zahájením realizace stavebního záměru. Do počtu nadzemních podlaží se započítávají všechna podlaží plnohodnotná i ustupující, všechna případná mezipodlaží a podkroví. Samostatným nadzemním podlažím není mezipodesta na schodištích.

g) **plocha (stavebního) záměru / plocha dotčená (stavebním) záměrem** – celková plocha pozemků, na nichž je navržen stavební záměr.

h) **uživatel plochy** – osoby, které v dané ploše bydlí, pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše.

i) **stabilizovaná plocha** – část území, jehož využití je v souladu se způsobem stanoveným v ÚP a v němž je možné pouze zachování, dotvoření či rehabilitace stávající urbanistické či krajinné struktury, bez zásadních změn.

j) **místní význam** – význam nepřesahující hranice města Kosmonosy, resp. jeho části, tedy s dopadem či významem (přínosem) výlučně na území nebo na obyvatelstvo města Kosmonosy nebo jeho části. V případě stavebního záměru, který je tímto územním plánem omezován pojmem „místní význam“ je stavebník povinen v projektové dokumentaci prokázat splnění tohoto požadavku.

k) **nadmístní význam** – význam přesahující hranice města Kosmonosy, tedy s dopadem či významem (přínosem) na území nebo obyvatelstvo širšího spádového území,

l) **nezbytná dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu plochy či ploch s rozdílným způsobem využití;

m) **nezbytná technická infrastruktura** – technická infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu plochy či ploch s rozdílným způsobem využití;

n) **součásti a příslušenství dopravní stavby** – ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,

o) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;

p) **komerční aktivita** – souhrnné označení pro výrobu, skladování, služby komerčního charakteru, obchody, výstavní plochy, showroomy apod.

q) **komerční aktivita nerušící** – komerční aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území, a to stavebním řešením a technologiemi nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,

r) **drobná výroba / služba** – činnost, která má charakter zakázkové nebo malosériové výroby či služby pro obyvatele a nevytváří nárok na pravidelnou obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6t – např. montáž spotřebního průmyslového zboží, nábytku, výroba bytových doplňků, pekárna, autoservis, autolakovna, mycí linka automobilů apod.;

s) **řemeslná výroba / služba** – činnost, která má charakter zakázkové výroby či služby pro obyvatele, neomezuje užívání staveb ve svém okolí a nezhoršuje nad míru přiměřenou místním poměrům a současně nad přípustnou míru hygienickými limity zatížení území zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, a zpravidla vyžaduje samostatnou stavbu nebo stavebně oddělený prostor – např. zámečnictví, truhlářství, sklenářství, opravna domácích spotřebičů, kancelářského vybavení, prádelna a čistírna oděvů, pneuservisy, opravny jízdních kol a zahradní techniky apod.

t) **nerušící výroba / služba** – činnost, která má charakter zakázkové výroby či služby místního významu (viz Vymezení pojmů, odst. j), a žádným způsobem

   (i) neovlivňuje užívání staveb ve svém okolí (tzn. emise např. zvuky včetně lidských hlasů, světlo, pach, kouř a další nesmějí vůbec pronikat mimo vlastní provozovnu či pozemek) a

   (ii) nezhoršuje nad míru přiměřenou místním poměrům a současně nad přípustnou míru stanovenou hygienickými limity zatížení území zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací, dopravní zátěže a ionizujícího záření,

   a lze ji integrovat do objektů s jiným způsobem využití, zejména bydlení – např. kadeřnictví a další estetické služby, krejčovství, opravna oděvů a obuvi, opravna elektroniky, umělecké ateliéry apod. Za nerušící výrobu / službu se nepovažují např. autoopravna, pneuservis, hostinská zařízení, ordinace lékaře, zdravotní služby, kanceláře, showroomy, výstavní plochy, komerční aktivita, komerční aktivita nerušící, řemeslná výroba / služba, drobná výroba / služba, malovýroba, stavby pro výrobu, stavby a zařízení pro ubytování apod.

u) **malovýroba** – výroba malého rozsahu s nižší kapacitou výroby, využívající tradiční postupy a zacílená na specifický okruh spotřebitelů; zpravidla má rukodělný / řemeslný charakter,

v) **stavba pro lehkou výrobu** – průmyslová hala nebo stavba pro výrobu v oborech lehkého strojírenství, automobilového průmyslu, textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství a obdobných včetně nezbytného zázemí (kanceláře, sklady, péče o zaměstnance) pro kterou je nezbytné zajistit dopravní obsluhu těžkou nákladní dopravou (nad 6 t),

w) **zahradní stavba** – drobná stavba, nezbytně doplňující využití zahrady a určená pro pěstitelskou činnost, skladování výpěstků či zahradního nářadí, případně ochranu před klimatickými vlivy (altány, přístřešky, kůlny, skleníky, pergoly);

x) **zahrádkářská chata** – jednoduchá jednopodlažní, případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25m^2, sloužící výhradně k výkonu zahrádkářské činnosti, nikoliv k rekreačnímu ubytování;

y) **malá rekreační chata** – jednoduchá jednopodlažní stavba pro krátkodobé ubytování formou pronájmu, s půdorysnou výměrou do 30 m^2;

z) **kemp** – uzavřený a hlídaný areál převážně přírodního charakteru pro přechodné ubytování ve vlastním zařízení hostů (stan, obytný přívěs, obytný automobil apod.) nebo v ubytovacích objektech provozovatele (chatky, stany, obytné přívěsy, mobilní buňky apod.) nebo jejich samostatně pronajímaných částech. Součástí areálu je recepční služba, hygienické zařízení a zázemí pro přípravu stravy.

aa) **hostinská zařízení** – provozovny, kde je realizována hostinská činnost tj, příprava nebo prodej pokrmů anebo nápojů spojených s možností jejich konzumace v provozovně, v areálu nebo na pozemku užívaném spolu s provozovnou, případně s možností různých forem společenské zábavy. Jedná se zejména o restaurace, hostince, hospody, bary, jídelny, rychlé občerstvení, pivnice, vinárny, kavárny, kluby, herny, kasina, diskotéky, noční kluby, sportovní zařízení, pokud splňují některou z výše uvedených zásad apod. Za hostinské zařízení se nepovažují trhy a poutě pořádané se souhlasem rady města jednorázově (tj. s dobou trvání max. 5 dní).

bb) **stavby a zařízení pro ubytování** – jsou stavby nebo jejich části, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené. Stavby pro ubytování se zařazují podle druhu do kategorií

- hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
- motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
- penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
- ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou např. ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

cc) **ubytovna** – zařízení pro přechodné hromadné ubytování osob, zpravidla pouze se základním vybavením bez standardně poskytovaných služeb souvisejících s ubytováním; je určena pro ubytování specifické skupiny osob nebo skupiny osob vázané na konkrétního zaměstnavatele nebo má formu sociální služby (ubytování pro ohrožené či sociálně slabé skupiny obyvatelstva).

dd) **rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které minimálně 80 % podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše dva samostatné byty / bytové jednotky a dva samostatně uživatelné nebytové prostory, při současném dodržení podmínek výškové a prostorové regulace dané územním plánem. Jako součást rodinného domu lze realizovat pouze nerušící výrobu / službu (viz Vymezení pojmů, odst. t), kdy toto doplňkové / přidružené využití může dosahovat pouze maximálně 20 % z celkové podlahové plochy rodinného domu. V případě realizaci ateliérů se tento považuje za samostatnou bytovou jednotku.

ee) **dvojdům** – objekt tvořený dvěma rodinnými domy stejně dispozice, které jsou spojeny jednou boční obvodovou stěnou a jsou k sobě zrcadlově obrácené, každý rodinný dům však stojí na vlastním pozemku,

ff) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;

gg) **drobný krajinný prvek** – porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,

hh) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,

ii) **kvalita prostředí/pohoda bydlení** - je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; kvalita prostředí/pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, technických a technologických součástí domu aj.) a dalších imisí do prostoru bytových jednotek, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení kvality prostředí/pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a

všechny ve vzájemných souvislostech s ohledem na charakter a dosavadní stav místních poměrů v dané lokalitě (lokalitou se rozumí plochy a koridory vymezené dle využití území dle výkresu I.2a „Hlavní výkres“ tohoto územního plánu, v případě navazujících změn územního plánu pak i tyto změnové výkresy). Kvalitou prostředí/pohodou bydlení se dále rozumí stav, kdy technická a technologická zařízení náležející ke stavbě nebudou v době své činnosti žádným způsobem přímo ovlivňovat (snižovat ani zvyšovat) teplotu vzduchu na sousedním pozemku a činnost technických zařízení stavby (sanitární instalace, vzduchotechnika a klimatizace, vytápění a ohřev vody a další trvale instalovaná technická zařízení budov) nepřekročí maximální hodnoty hlukové zátěže stanovené normou ČSN 730532 nejen v obytných místnostech realizované stavby, ale také v sousedních stavbách určených pro bydlení. Požadavky normy se tedy uplatní i na okolí stavby.

jj) **venkovský charakter zástavby** – soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských rodinných domů, venkovských chalup a domků v historickém jádru obce Horní Stakory se zázemím zahrad. Vyznačuje se převážně obdobnou hmotou a výškou sousedních objektů bez silných kontrastů mezi jednotlivými objekty, jedno až dvou podlažní zástavbou pro rodinné bydlení, převážně se šikmými, méně polovalbovými a valbovými střechami a využitelným podkrovím, významným podílem prostoru staveb určeným pro hospodářské činnosti.

kk) **víceúčelový dům** – bytové domy nebo jiné stavby občanské vybavenosti veřejné či komerční kombinující různé typy provozů např. bydlení, prodej, služby, administrativu.

ll) **nebytový prostor** – místnost nebo soubor místností v rodinném či bytovém domě, které nejsou určené k bydlení, ale k jiným účelům, např. kadeřnictví a další estetické služby, krejčovství, opravna oděvů a obuvi, opravna elektroniky, ateliéry včetně uměleckých apod.

mm) **docházková vzdálenost** – stanovení pěší dostupnosti mezi dvěma nejvzdálenějším zájmovými body (např. mezi bytovým domem a parkovacím stáním). Tato vzdálenost není měřena vzdušnou čarou, ale je měřena trasou, kterou musí projít pěší mezi těmito zájmovými bod, typicky po chodnících či jiných cestách určených pro pěší.

nn) **Výměnek** – stavba pro bydlení do 80 m^2 zastavěné plochy a výšky max. 5 m (při současném dodržení ustanovení kapitoly F.2.2 Maximální výška zástavby tohoto územního plánu) s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu. Výměnek musí dodržet odstupové vzdálenosti dle kapitoly F.2.6. Odstupové vzdálenosti výměnků tohoto územního plánu. Výměnek může mít maximálně jednu bytovou jednotku. Stavba pro bydlení definovaná v příloze č. 2 odst. 1 písm. q) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon se považuje pro účely tohoto územního plánu za výměnek.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 14.8.2020 a je aktualizováno jeho změnou č. 1 k datu 18.11.2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území města

(B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území města, jsou:

a) respektování polycentrické urbanistické struktury tvořené částmi Kosmonosy, Horní Stakory a Chaloupky;

b) soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;

c) rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech města;
d) posilování části Kosmonosy jako centra města, zkvalitňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu;
e) stabilizace a rozvoj výrobních činností, zejména v návaznosti na nadřazenou dopravní síť (D10, I/38),
f) stabilizace části Horní Stakory jako venkovského sídla s příměsí drobných živnostenských aktivit;
g) stabilizace části Chaloupky jako obytně – rekreačního sídla bez lokalizace dalších obslužných funkcí,
h) zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území, zejména vybudování přeložky silnice I/16 a nového úseku silnice II/610 s napojením na mimoúrovňové křížení dálnice D10 a silnice I/38;
i) podpora rekreačního využívání krajiny zkvalitněním infrastruktury pro pěší a cykloturistiku.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(B02) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
b) přírodní rezervace vrch Baba u Kosmonos,
c) památné stromy – 3 buky lesní v zámeckém parku v Kosmonosích,
d) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
    d.1) les Obora,
    d.2) lesní plocha Remízek,
    d.3) Panský rybník,
    d.4) nádrž Japan,
    d.5) vodní tok Zálužanská svodnice s přítoky,
e) registrované významné krajinné prvky:
    e.1) u Obory („Louka nad koupalištěm“),
    e.2) zámecký park,
f) další plochy hodnotné z hlediska ochrany krajiny:
    f.1) Průhon,
    f.2) Zálužanská lada,
    f.3 louka pod zámkem,
g) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres,
h) lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu vymezené v kap. E.2 ÚP,
i) vodní zdroje,
j) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B04) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

a) nemovité kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ včetně ochranného pásma souboru památek,
b) urbanisticky významné kompoziční prvky zakreslené ve výkresu II.1:
   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 zakreslené ve výkresu II.1:
   c.1) sokolovna v Tyršově ul.,
   c.2) Štift v ul. Lípy,
d) území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR.

(B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

(B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodech B04/a, B04/b.1-b.2 a B04/c může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností[1].

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B07) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené 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) zařízení zdravotní a sociální péče,
l) kulturní a církevní zařízení,
m) zařízení komerčního občanského vybavení,
n) hřbitov,
o) výrobní areály,
p) veřejná prostranství a dětská hřiště.

[1] §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Návrh urbanistické koncepce

(C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.

(C02) Pro celé území města se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:

a) území města bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb, výroba a skladování bude rozvíjeno zejména v jihovýchodní části správního území města;

b) stavby budou svou funkcí a charakterem respektovat velikost a význam příslušné části;

c) stavby budou hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území;

d) výstavba v nových zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území bude organizována tak, že bude vždy navazovat na již zastavěné pozemky na území obce Kosmonosy;

e) stavby budou respektovat maximální výškovou hladinu zástavby, strukturu zástavby a minimální podíl zeleně, dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v kap. F.2 ÚP;

(C03) V části Kosmonosy:

a) je stabilizován koridor dálnice D10 a vymezena plocha pro mimoúrovňové křížení dálnice s navrženou přeložkou silnice I/16, dálnice D10 a přeložka silnice I/16 tvoří nepřekročitelnou hranici zástavby ve východním směru;

b) je vymezen koridor pro přeložení silnice II/610 mimo zastavěné území města (východní obchvat);

c) urbanistickými osami území jsou silnice I/38 (ul. Průmyslová), ulice Boleslavská, Hradišťská, Debřská, Stakorská a Bradlecká;

d) je stabilizována zelená osa města tvořená parkem Psychiatrické nemocnice, zelení ul. Lípy a zámeckým parkem, je navrženo její doplnění o další plochy zeleně v jižním a jihozápadním směru a zlepšení prostupnosti prostřednictvím nových veřejných prostranství (komunikací);

e) sekundární zelenou osou je pás zeleně mezi administrativním areálem Škoda v ul. Boleslavská a řadovou obytnou zástavbou východně od ul. Tyršova;

f) zástavba centra města okolo náměstí Míru je stabilizována jako smíšené obytné území centra města, je navrženo její doplnění a uzavření podél ul. Debřská – nad zámkem;

g) je navržena přestavba předprostoru Městského úřadu na centrální veřejné prostranství města, součástí záměru je rovněž asanace stávajícího komerčního objektu;

h) zástavba podél urbanistických os území je stabilizována jako smíšené obytné území městské, je navrženo její doplnění podél silnice I/38 a v prolukách podél ul. Bradlecká, Debřská;

i) nízkopodlažní a vysokopodlažní obytná zástavba navazující na smíšené obytné území je stabilizována v plochách bydlení, další rozvoj bydlení je možný zejména v okrajových polohách zástavby na východě (ul. Stakorská, ul. Víta Nejedlého), na severu (ul. Bradlecká) a na západě (ul. Debřská, ul. Pod Oborou), výhledově lze využít i území na západním okraji města mezi ul. Debřská a silnicí I/38;

j) v rozvojových územích většího rozsahu budou v nezbytné míře realizována oboustranná dopravní propojení s vyústěním na stávající komunikace;

k) významné areály veřejného občanského vybavení jsou stabilizovány v plochách veřejné infrastruktury a budou zachovány pro stávající funkce;

l) komerční občanská vybavenost menšího rozsahu je integrována do smíšených ploch či ploch bydlení, významnější zařízení jsou stabilizována v plochách komerčního občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední, jejich rozvoj je situován přednostně do okrajových poloh města;

m) jako nejvýznamnější sportovní zařízení města jsou stabilizovány a dále rozvíjeny areál koupaliště, fotbalové hřiště (areál SK Kosmonosy) a sportovní areál na jižním okraji zámeckého parku, ve vazbě na zámecký park je navržena plocha zeleně se sportovně – rekreačním využitím;

n) je navrženo umístění kynologického cvičiště na severním okraji zástavby;

o) je stabilizován areál hřbitova Kosmonosy ve stávající poloze a rozsahu;

p) průmyslové a komerční aktivity se zvýšenými prostorovými nároky jsou stabilizovány a budou dále rozvíjeny přednostně do území podél silnice I/38;

q) je navržen další rozvoj průmyslové zóny Mladá Boleslav do území mezi dálnicí D10 a navrženou přeložkou silnice I/16, včetně nového dopravního napojení přes D10;

r) je stabilizován areál autokempu jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru;

s) jsou stabilizovány plochy zahrádkářských osad na severovýchodním a západním okraji zástavby, část zahrádkové osady v ul. Pod Oborou je navržena k přestavbě a integraci do okolní nízkopodlažní obytné zástavby;

t) stávající plochy zeleně budou zachovány a lokálně doplněny.

(C04) V části Horní Stakory:

a) urbanistickou osou území je silnice III/2769;

b) je vymezen koridor pro výhledovou přeložku silnice III/2769 (jižní obchvat) k vyloučení tranzitní dopravy v zastavěném území;

c) je stabilizována stávající zástavba centrální části jako smíšené obytné území venkovského charakteru, je navrženo její doplnění v proluce na severním okraji zástavby;

d) je stabilizována stávající obytná zástavba venkovského charakteru navazující na centrální část Horních Stakor – v plochách bydlení v rodinných domech – venkovského, její další rozvoj je možný v prolukách a v okrajových polohách zastavěného území;

e) jsou stabilizována stávající veřejná prostranství podél silnice III/2769;

f) areál výroby v centru Horních Stakor bude zachován ve stávajícím rozsahu jako plocha drobné a řemeslné výroby, bez možnosti rozšíření;

g) budou zachovány plochy zeleně mezi výrobním areálem a rozvojovým obytným územím, soukromá zeleň bude rozšířena o plochu veřejné zeleně v souvislém pásu až k místní komunikaci, plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně bude oboustranně zpřístupněna novou veřejnou komunikací;

h) pro zlepšení prostupnosti a obsluhu rozvojového obytného území nad výrobním areálem bude realizováno propojení novou příčnou komunikací;

i) je stabilizován areál základní školy v ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura;

j) je stabilizován areál hřbitova s kostelem sv. Havla v ploše občanského vybavení – hřbitovy;

k) je navržen další rozvoj sportovních aktivit v návaznosti na sportovní zázemí ZŠ;

l) budou realizována opatření pro podporu turistiky ve vazbě na vrch Baba – vybudování odstavných ploch pro návštěvníky, informačního a sociálního zázemí, přednostně v plochách veřejných prostranství - v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití;

m) vymezením koridoru pro umístění dopravní infrastruktury jsou zajištěny podmínky pro výstavbu nové cyklostezky podél silnice III/2769;

n) je stabilizován stávající vodojem v ploše technické infrastruktury.

(C05) V části Chaloupky:

a) je stabilizována stávající obytná zástavba centra jako smíšené obytně – rekreační území a je navrženo její doplnění v prolukách a okrajových polohách v plochách smíšených – obytných – rekreačních;

b) je stabilizována místní, resp. účelová komunikace zpřístupňující zástavbu ze směru od Horních Stakor a tvořící osu zástavby, jako plocha veřejného prostranství – komunikace;

c) je stabilizován pás krajinné zeleně na východním okraji zastavěného území, oddělující zástavbu od volné zemědělské krajiny.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

(C10)

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z.01	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,477
Z.03	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,273
Z.04	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,846
Z0.7	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	6,770
Z.09	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,969
Z.10	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	1,048
Z.11	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	2,067
Z.12	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	4,487
Z.13	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	2,863
Z.14	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	5,637
Z.15	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	2,165
Z.27	PU – veřejná prostranství všeobecná	Kosmonosy	0,467
Z.33	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,196
Z.35	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,401
Z.37	TU – technická infrastruktura všeobecná	Kosmonosy	0,094
Z.38	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,053
Z.40a	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	8,012
Z40b	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	7,264
Z.50	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	5,203
Z.52	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	2,920
Z.54	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,664
Z.58	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,335
Z.60	OK.2 – občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá	Kosmonosy	0,432
Z.61a	DS – doprava silniční	Kosmonosy	2,412
Z.63	DS – doprava silniční	Kosmonosy	3,132
Z.65a	VL – výroba lehká	Kosmonosy	35,073
Z.65b	VL – výroba lehká	Kosmonosy	11,791
Z.66	SX – plochy smíšené obytné jiné	Horní Stakory	0,418

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z.67	SX – plochy smíšené obytné jiné	Horní Stakory	0,527
Z.68	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,080
Z.69	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,417
Z.70	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,125
Z.71	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,777
Z.72	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,676
Z.75	SV – plochy smíšené obytné venkovské	Horní Stakory	0,525
Z.76	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	1,026
Z.81	SX – plochy smíšené obytné jiné	Horní Stakory	0,123
Z.84	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,742
Z.92	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,117
Z.93	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	2,243
Z.94	DS – doprava silniční	Kosmonosy	0,212
Z.95	OS – občanské vybavení sport	Horní Stakory	0,543
Z.97	PX – veřejná prostranství jiná	Horní Stakory	0,215
Z.99	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,207
Z.100	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,201
Z.104	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,429
Z.105	TU – technická infrastruktura všeobecná	Kosmonosy	0,567
Z.106	ZX – zeleň jiná	Kosmonosy	0,179
Z.107	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	1,728
Z.108	OS – občanské vybavení sport	Kosmonosy	0,779
Z.109	ZS – zeleň sídelní ostatní	Kosmonosy	1,495
Z.110	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,244
Z.111	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	1,795

C.3 Vymezení ploch přestavby

(C11)

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P.02	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,311
P.05	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,408
P.06	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,789
P.08	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,173
P.16	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	0,131
P.17	ZX – zeleň jiná	Kosmonosy	1,066
P.18	ZS – zeleň sídelní ostatní	Kosmonosy	1,381
P.19	OS – občanské vybavení sport	Kosmonosy	0,648
P.20	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,157
P.21	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,048
P.22	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	2,857
P.23	ZS – zeleň sídelní ostatní	Kosmonosy	0,262

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P.24	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,508
P.34	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	0,737
P.36	TU – technická infrastruktura všeobecná	Kosmonosy	0,271
P.44	OK.2 – občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá	Kosmonosy	2,054
P.45	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,010
P.46	DS – doprava silniční	Kosmonosy	0,115
P.47	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	~~0,121~~ 0,237
P.48	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,459
P.49	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,274
P.51	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	2,407
P.53	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	0,702
P.55	BI – bydlení individuální	Kosmonosy	1,606
P.59	OK.1 – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,097
P.73	ZS – zeleň sídelní ostatní	Horní Stakory	0,141
P.74	PX – veřejná prostranství jiná	Horní Stakory	0,064
P.80	BV – bydlení venkovské	Horní Stakory	0,901
P.82	SX – plochy smíšené obytné jiné	Horní Stakory	0,694
P.83	BH – bydlení hromadné	Kosmonosy	0,649
P.88	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,284
P.89	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,172
P.90	SM – plochy smíšené obytné městské	Kosmonosy	0,468
P.96	PX – veřejná prostranství jiná	Horní Stakory	0,030
P.98	PX – veřejná prostranství jiná	Kosmonosy	0,016
P.101	SC – plochy smíšené obytné centrální	Kosmonosy	0,105
~~P.102~~	~~ZS – zeleň sídelní ostatní~~	~~Kosmonosy~~	~~0,116~~
P.103	SC – plochy smíšené obytné centrální	Kosmonosy	0,183
P.104	OS – občanské vybavení sport	Kosmonosy	1,831

C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(C12) Níže uvedené koridory jsou primárně určeny pro umístění hlavního objektu stavby (účel vymezení koridoru) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se koridory dopravní nebo technické infrastruktury vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Označení	Účel vymezení koridoru	k.ú.	Výměra (ha)
CNU.01	Koridor pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská.	Kosmonosy	1,717
CNU.02	Koridor dopravně propojující ulice Hradišťská (silnice II/610) a Stakorská jako součást východního obchvatu Kosmonos a výhledově též pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R09.	Kosmonosy	9,400
CNU.04	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever).	Kosmonosy	1,074
CNU.05	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav.	Horní Stakory, Kosmonosy	6,832
CNU.08	Koridor pro dopravní napojení transformovny 110/22kV v ploše Z105.	Kosmonosy	0,230
CNU.09	Koridor pro zajištění dopravního propojení ulice Průmyslová jako součást budoucího východního obchvatu Kosmonos. Výhledově bude rovněž sloužit pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R.09.	Kosmonosy	1,106
CNZ.10	Koridor pro komunikaci zajišťující propojení průmyslové zóny Plazy s MÚK Kosmonosy – prodloužení silnice III/0164; dopravní obsluhu průmyslové zóny Plazy včetně ploch Z.65a, Z.65b a Z.105, propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín.	Kosmonosy	2,840
CNZ.01	Koridor pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10, umístění přidruženého pruhu mezi 13. bránou a vjezdem na dálnici D10 a rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru v úseku MÚK Bezděčín – MÚK Kosmonosy.	Kosmonosy	17,542
CNZ.02	Koridor pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves.	Kosmonosy	12,409

C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury

(C13) Níže uvedený koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (účel vymezení koridoru) a k němu náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu výše uvedeného koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se koridory dopravní nebo technické infrastruktury vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Označení	Účel vymezení koridoru	k.ú.	Výměra (ha)
CNU.07	Koridor pro umístění napájecího vedení do transformovny 110/22kV v ploše Z105.	Kosmonosy	1,809

C.6 Vymezení systému sídelní zeleně

(C14) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území města s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

a) parky, plochy doprovodné zeleň a pásy ochranné zeleně zařazené v plochách ZS – zeleň sídlení ostatní,

b) zeleň ostatních veřejných prostranství zařazených v plochách PU – veřejná prostranství všeobecná,

c) zeleň hřbitova zařazená v ploše OH – občanské vybavení – hřbitovy,

d) park a zeleň v psychiatrické nemocnici a další významné plochy vyhrazené a soukromé zeleně zařazené v plochách ZZ – zeleň – zahrady a sady,

e) zeleň v plochách ZX –zeleň jiná,

f) doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C15) Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují zastavitelná plocha a plocha přestavby Z.106 a P.17 se způsobem využití ZX a dále plochy přestavby, zastavitelná plocha a územní rezerva P.18, P.23, P.73, ~~P.102,~~ Z.109 a R.07 se způsobem využití ZS.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

(D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny.

(D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese *I.2c Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených ve výkrese *I.2a Hlavní výkres.*

(D03) V rámci grafické části územního plánu vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Kosmonosy jako plochy dopravy silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství jiné (PX) nebo také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

(D04) Územní plán navrhuje utvářet a rozvíjet na území města Kosmonosy prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:

a) dálnice;

b) silnice I. třídy;

c) silnice II. a III. třídy;

d) místní a účelové komunikace.

Nadřazený komunikační systém města

(D05) Územní plán navrhuje stabilizovat a dílčími způsoby rozvíjet nadřazený komunikační systém města Kosmonosy, sestávající z dálnice, silnice I. třídy, silnic II. a III. třídy.

(D06) Územní plán stanovuje na území města zachovat funkci dálnice a silnice I. třídy jako komunikací zajišťující převedení tranzitní dopravy celorepublikového i mezinárodního významu a funkci ostatních silnic jako dopravně významných komunikací plnících zejména funkci dopravně-obslužnou a zajišťujících hlavní dopravní vazby území města Kosmonosy na území okolních obcí a silnice vyšších tříd a na dálnici.

(D07) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2a Hlavní výkres vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému jako plochy dopravy silniční (DS) nebo koridory, případně výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(D08) Územní plán vymezuje koridor CNZ.01 pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství2 nezbytných k realizaci této stavby, umístění přidruženého pruhu mezi 13. bránou a vjezdem na dálnici D10 a rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru v úseku MÚK Bezděčín – MÚK Kosmonosy. Současně s touto plochou je navržena plocha Z61a pro umístění pásu zeleně a zpevněných ploch mezi dálnicí D10 a přilehlým územím průmyslové zóny Plazy. V rámci plochy Z61a lze řešit i možnou modernizaci dálnice D10.

(D09) Územní plán vymezuje koridor CNZ.02 pro **přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

(D10) Územní plán vymezuje koridor CNZ.10 pro komunikaci zajišťující propojení průmyslové zóny Plazy s MÚK Kosmonosy – prodloužení silnice III/0164 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby pro dopravní napojení. Tato plocha je současně určena pro dopravní obsluhu průmyslové zóny Plazy včetně ploch změn Z.65a, Z65.b a Z105. Záměr musí být koordinován se záměrem přeložky silnice I/16 a musí ho respektovat.

(D11) Územní plán vymezuje koridor CNU.09 pro zajištění dopravního propojení ulice Průmyslová jako součást budoucího východního obchvatu Kosmonos. Výhledově bude rovněž sloužit pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R.09.

(D12) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) P.46 **pro úpravu úrovňové křižovatky** na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

(D13) Územní plán vymezuje koridor CNU.01 pro **rekonstrukci okružní křižovatky na styku ulic Průmyslová a Boleslavská** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

(D14) Územní plán vymezuje koridor CNU.02 propojující ulice Hradišťská (silnice II/610) a Stakorská **jako součást východního obchvatu Kosmonos** a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R.09 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. .

(D15) Územní plán vymezuje R.10 pro **přeložku silnice III/2769 (jižní obchvat sídla Horní Stakory)** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

(D16) Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, který je tvořený místními a účelovými komunikacemi.

(D17) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese- *I.2a Hlavní výkres* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako plochy veřejných prostranství jiné (PX) nebo také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(D18) Územní plán navrhuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.

(D19) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje níže uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejných prostranství jiná (PX) nebo koridory pro umístění **nových komunikací**:

a) P.02 –plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zahrádkářské osady,

b) Z.03 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zahrádkářské osady,

c) Z.15 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.07, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14 a vytvoření základní uliční sítě,

d) Z.33 – plocha pro zlepšení prostupnosti krajiny a umístění cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy,

e) Z.38 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch P.36, Z.37 a zahrádkářskou osadu,

f) P.45 – plocha pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy Z.50,

g) P.88 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira a dotvoření uliční sítě,

h) P.96 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.70, Z.71, Z.100 a dotvoření uliční sítě,

i) Z.97 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.70, Z.71, Z.100 a dotvoření uliční sítě,

j) P.98 – plocha pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská,

k) Z.104 – plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z.54, P.55, Z.92, Z.93,

l) CNU.08 – koridor pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z105.

(D20) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající, resp. navrhované komunikace zajistit dopravní prostupnost pro motorová vozidla vyznačenou ve výkrese *I.2c Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury* prostřednictvím návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro motorová vozidla“, které naznačují orientační směry dopravního propojení:

a) VP-10 – propojení ulice Debřská se silnicí I/38 ve směru sever-jih,

b) VP-11 – propojení ulice Debřská s navrženou páteřní komunikací v rozvojové ploše (jižní větev plochy změn Z.15) ve směru sever-jih,

c) VP-12 – propojení ulice Debřská s navrženou páteřní komunikací v rozvojové ploše (severní větev plochy změn Z.15) ve směru sever-jih,

d) VP-14 – prostupnost zastavitelných ploch Z.40a a Z40.b ve směru sever-jih,

e) VP-15 – prostupnost zastavitelných ploch Z.40a a Z40.b ve směru sever-jih,

f) VP-16 – prostupnost rozvojovým územím mezi ulicemi Stakorská – Víta Nejedlého ve směru sever-jih,

g) VP-17 – propojení ulic U masokombinátu – Víta Nejedlého ve směru sever-jih,

h) VP-19 – prostupnost zastavitelné plochy Z.68 ve směru sever-jih.

(D21) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Toto bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

(D22) 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.

D.1.2 Doprava v klidu

(D23) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Kosmonosy.

(D24) Územní plán stanovuje tyto **zásady dopravy v klidu** na území města Kosmonosy:

a) Nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství.

b) Vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích.

c) Parkovací stání a odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku či pozemcích stavebního záměru, které nejsou odděleny jiným pozemkem. V odůvodněném případě (s výjimkou všech typů rodinných domů a zařízení pro ubytování) lze max. 20 % parkovacích stání vybudovat na jiných pozemcích nebo smluvně zajistit pro funkci parkování, avšak docházková vzdálenost od vchodu do objektu k takovému parkovacímu stání vybudovanému nebo zajištěnému na jiném pozemku nesmí být větší než 200 m. Docházková vzdálenost je podrobněji definována v kapitole Definice pojmů.

   Při návrhu parkovacích stání a odstavování vozidel vždy musí být splněn alespoň minimální níže stanovený počet odstavných a parkovacích stání.

kategorie stavby / funkčního využití	popis	základní počet parkovacích stání	součinitel vlivu automobilizace		nároky na krátkodobá stání
rodinné domy	**rodinný dům s jednou bytovou jednotkou bez nebytových prostor (tj. 100% podlahové plochy slouží k bydlení)**	se stanovuje:			
	..na každou bytovou jednotku do 300 m^2 (viz *1)	2 na byt	neuplatňuje se		0%
	..na každou bytovou jednotku větší než 300 m^2 (viz *1)	2 a k tomu další 1 na každých dalších 100 m^2 podlahové plochy (viz *1)	neuplatňuje se		0%
	rodinný dům s více bytovými jednotkami a rodinný dům s nebytovými prostory	se stanovuje jako součet:			
	..na každou bytovou jednotku do 300 m^2 (viz *1)	2 na byt	základní	2,39	0%
	..na každou bytovou jednotku větší než 300 m^2 (viz *1)	2 na byt a k tomu další 1 na každých dalších 100 m^2 podlahové plochy (viz *1)	základní	2,39	3%
	..na plochu nebytových prostor v rodinném domě (viz *2)	2 na každých 20 m^2 podlahové plochy (viz *2)	základní	2,39	100%
	výměnek	se stanovuje:			
	..na každou bytovou jednotku do 80 m^2	1 na byt	snížený	1,5	0%
bytové domy	**plochy pro bydlení v bytovém domě**	se stanovuje jako součet:			
	..na každou bytovou jednotku do 55 m^2 (viz *10)	1 na byt	snížený	1,5	3%
	..na každou bytovou jednotku s podlahovou plochou 55,01-100 m^2 (viz *10)	2 na byt	snížený	1,5	3%
	..na každou bytovou jednotku s podlahovou plochou 100,01-150 m^2 (viz *10)	3 na byt	snížený	1,5	3%
	..na každou bytovou jednotku větší než 150 m^2 (viz *10)	3 a k tomu další 1 na každých dalších 50 m^2 podlahové plochy	snížený	1,5	3%
	..na plochu nebytových prostor v bytovém domě	stanovuje se v souladu s účelem užívání, resp. funkčního využití nebytového prostoru vč. příslušného součinitele vlivu automobilizace viz tabulka dále			
stavby pro ubytování	**kempy, místa pro stanování**	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
	..na chatku	1 na každou chatku	snížený	1,5	0%

	..na plochu	1 na každých 30 m² plochy pro stanování	snížený	1,5	3%
	pro stavby ubytování kategorie A (viz ostatní ujednání ÚP)	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na podlahovou plochu	1 na každých 10 m² podlahové plochy (*3)	základní	2,39	20%
	pro stavby ubytování kategorie B (viz ostatní ujednání ÚP)	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
	..na podlahovou plochu	1 na každých 30 m² podlahové plochy (*3)	snížený	1,5	3%
další stavby	**hostinská zařízení**	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na užitnou plochu	1 na každých 15 m² užitné plochy (*4)	základní	2,39	100%
	stavby pro prodej	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na prodejní plochu	1 na každých 100 m² prodejní plochy (*5)	základní	2,39	100%
	stavby pro výrobu a skladování	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
	..na plochu určenou ke skladování	1 na každých 200 m² podlahové plochy (*6)	snížený	1,5	10%
	..na plochu určenou k výrobě	1 na každých 200 m² podlahové plochy (*6)	snížený	1,5	10%
	..na manipulační a ostatní plochu v objektech pro výrobu a skladování	1 na každých 500 m² podlahové plochy (*7)	snížený	1,5	10%
	stavby pro administrativu	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na kancelářské plochy	1 na každých 15 m² podlahové plochy (*8)	základní	2,39	10%
	autoopravny	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každého zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na plochu	1 na každých 20 m² podlahové plochy (*6)	základní	2,39	100%
	benzínové stanice, dobíjecí stanice, myčky	se stanovuje jako součet:			
	..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%

..na obslužné stojany	1 na každé dva obslužné stojany	základní	2,39	10%
..na myčku	2 na mycí linku	základní	2,39	10%
ostatní provozovny řemeslných služeb	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na tři zaměstnance	základní	2,39	0%
..na plochu provozovny	1 na každých 50 m^2 podlahové plochy (*6)	základní	2,39	10%
stavby pro zdravotní péči (např. ordinace praktických a odborných lékařů, dentistů apod.)	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
..na lůžka	1 na každá tři lůžka	snížený	1,5	10%
..na ordinaci	1 na každou ordinaci	snížený	1,5	100%
zařízení sociální péče	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
..na lůžka	1 na každá 3 lůžka	snížený	1,5	100%
stavby pro vzdělávání (školy, kluby, dětské skupiny, zájmová centra)	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
..na žáka/dítě/studenta (u zařízení zapsaných v rejstříku škol či dětských skupin)	1 na každých 5 žáků/dětí/studentů	snížený	1,5	100%
..na plochu (u zařízení nezapsaných v rejstříku škol či dětských skupin)	1 na každých 5 m^2 podlahové plochy objektu (*6)	snížený	1,5	100%
církevní stavby	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	neuplatňuje se		0%
..na plochu	1 na každých 1000 m^2 podlahové plochy objektu (*6)	neuplatňuje se		100%
stavby pro kulturu	se stanovuje jako součet:			
..na zaměstnance	1 na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
..na sedadlo	1 na každé sedadlo	snížený	1,5	100%
..na plochu bez pevně umístěných sedadel	1 na každý 1 m^2 plochy hlediště bez sedadel	snížený	1,5	100%
stavby pro sport (s výjimkou Biotopu Kosmonosy, SK Kosmonosy a Multifunkční tělocvičny Kosmonosy)	se stanovuje jako součet:			

	..na zaměstnance	1	na každé tři zaměstnance	snížený	1,5	0%
	..na plochu	1	na každých 10000 m^2 plochy areálu (*6)	snížený	1,5	100%
	..na účastníka	1	na každé dva účastníky (*9)	snížený	1,5	100%
	..na klubovny, prostory občerstvení pro hráče i diváky apod.	1	na každých 10 m^2 užitné plochy (*6)	základní	2,39	100%
	..na diváky	1	na každých deset míst pro diváky	snížený	1,5	100%
ostatní	**stavby nezařazené a nezařaditelné do výše uvedených kategorií**	se stanovuje jako součet:				
	..na zaměstnance	1	na každé tři zaměstnance	základní	2,39	0%
	..na podlahovou plochu	1	na každých 5 m^2 podlahové plochy objektu (*6)	základní	2,39	100%

Pro potřebu výše uvedených výpočtů dopravy v klidu se stanovuje:

(*1) Podlahová plochy bytu (bytové jednotky) v rodinném domě je definována jako podlahová plocha bytu včetně garáže (i samostatně stojící) a dalšího příslušenství náležejícího k bytu. V rodinném domě s více byty (bytovými jednotkami) se podlahové plochy příslušenství včetně garáží, chodeb, dílen apod., které nenáleží výlučně k jednomu z bytů, rozdělí rovnoměrně (tj. dle počtu bytů) mezi všechny byty.

(*2) Podlahová plocha nebytového prostoru v rodinném či bytovém domě je definována jako podlahová plocha všech prostor, které nejsou určeny k bydlení a jsou využívány pro jiný účel např. pro podnikání, skladování apod., příp. s provozem nebytového prostoru funkčně souvisejí (chodby, hygienické zázemí, skladovací prostory, technologické místnosti, venkovní prostory využité k provozu nebytového prostoru). U bytových domů se do podlahových prostor nebytového prostoru nezapočítávají chodby, výtahy a schodiště mezi jednotlivými byty, pokud nesouvisí s provozem nebytového prostoru.

(*3) U staveb pro ubytování se do podlahové plochy počítají veškeré obytné plochy pokojů včetně příslušenství (hygienická zařízení, komory apod.). U staveb, kde se hygienické zařízení nachází na chodbě a/nebo je společné, se do podlahové plochy započítává také veškerá plocha komunikačních prostor (chodeb, schodišť, zádveří apod.) spojující pokoje a hygienická zařízení.

(*4) Užitná plocha hostinských zařízení a kluboven je definována jako celá vnitřní podlahová plocha objektu bez ploch určených pro skladování surovin a přípravu pokrmů a k tomu se přičítá plocha venkovních prostor určených pro podávání pokrmů.

(*5) Prodejní plocha je u samostatných prodejen definována jako součet plochy prodejny a plochy skladovacích prostor. U objektů s více než jednou prodejnou se do prodejní plochy započítají veškeré skladovací prostory v objektu a také všech chodeb, vestibulů apod. Schodiště, výtahy, technické místnosti a hygienická zařízení se nezapočítávají.

(*6) Do této stanovované podlahové plochy se započítává veškeré podlahová plocha objektu či provozovny související s uvedeným provozem/funkčním využitím, a to včetně chodeb, hygienických zařízení a plocha venkovních prostor vymezených k provozování činnosti/fukčnímu využití.

(*7) Do této stanovované podlahové plochy se započítává veškerá zbývající vnitřní podlahová plocha objektu či provozovny po odečtení podlahové plochy určené ke skladování či výrobě (viz definice *6).

(*8) Do této stanovované podlahové plochy se započítávají podlahové plochy kanceláří, jednacích místností, jídelen, recepcí, archívů a další. Nezapočítávají se pouze podlahové plochy šaten, toalet, úklidových a technických místností, výtahů, schodišť a chodeb.

(*9) Počet účastníků je stanoven dle obvyklých pravidel sportu, pro který je sportoviště určeno. Tenisový kurt 2 účastníci, hřiště na fotbal 22 účastníků, volejbalový kurt 12 účastníků, minigolfová dráha 2 účastníci, kuželkářská dráha 2 účastníci apod.

(*10) Podlahová plochy bytu (bytové jednotky) v bytovém domě je definována jako podlahová plocha celého bytu (bytové jednotky) včetně lodžií nad 10 m^2 bez započtení plochy parkovacího stání, garáží, společných chodeb a technických místností, sklepních kójí, teras a balkónů, lodžií do 10 m^2 apod.

d) Minimální počet parkovacích stání se stanoví jako součet základního počtu parkovacích stání vynásobený součinitelem vlivu automobilizace, pokud se uplatňuje.

e) Nároky na krátkodobé stání se stanovují procentem z minimálního počtu parkovacích stáni dle výše uvedené tabulky. Celkový počet krátkodobých stání se vypočte součtem krátkodobých stání pro jednotlivé provozy a následně se zaokrouhlí nahoru.

f) Za krátkodobá parkovací stání jsou považována taková parkovací stání, která jsou veřejně přístupná z veřejného prostranství a může je užívat bez omezení každý obyvatel města či návštěvník. Krátkodobá stání nemohou být uzavřena závorou ani vraty a nemohou být vyhrazená ani placená.

g) V případě víceúčelovosti stavby se minimální počet parkovacích stání vypočte pro každý účel samostatně Tyto se následně sečtou. V případě společného užívání některých prostor jednotlivými typy provozů (bydlení, administrativa, výroba, skladování aj.) bude sdílená plocha posouzena dle všech výše uvedených odpovídajících kritérií a do výpočtu celkového minimálního počtu parkovacích míst bude zahrnut nejvyšší požadavek.

h) Minimální počet parkovacích stání nelze snížit stanovením provozního řádu parkoviště, který by ve vybraných hodinách stanovoval užití stejného parkovacího stání pro různé účely.

i) U stávajících staveb rodinných domů bez nebytových prostor, kde dochází k rekonstrukci, adaptaci či jiné stavební úpravě bez jakékoliv změny funkčního využití je minimální počet parkovacích stání stanoven takto:

   Pro původní počet bytových jednotek se uvažuje s počtem míst dle předchozích správních rozhodnutí ve věci povolení, kolaudace a/nebo užívání stavby (nebo jiných v dané době platných úkonů státní správy či samosprávy se stejným právním účinkem). Pro nové bytové jednotky se vypočte požadavek na potřebný počet parkovacích stání dle výše uvedené tabulky. Počet všech parkovacích stání dle předchozích správních rozhodnutí se sečte se získaným potřebným počtem nových parkovacích stání. Výsledný součet pak stanovuje minimální počet parkovacích míst.

j) U stávajících staveb pro bydlení, kde dochází k dělení jednotek na více bytových jednotek je minimální počet parkovacích stání stanoven takto:

   Pro původní počet bytových jednotek se uvažuje s počtem míst dle předchozích správních rozhodnutí ve věci povolení, kolaudace a/nebo užívání stavby (nebo jiných v dané době platných úkonů státní správy či samosprávy se stejným právním účinkem). Pro nové bytové jednotky se vypočte požadavek na potřebný počet parkovacích stání dle výše uvedené tabulky. Počet všech parkovacích stání předchozích správních rozhodnutí se sečte se získaným potřebným počtem nových parkovacích stání. Výsledný součet pak stanovuje minimální počet parkovacích míst.

k) U stávajících staveb (s výjimkou rodinných domů bez nebytových prostor), kde dochází k rekonstrukci, adaptaci či jiné stavební úpravě bez jakékoliv změny funkčního využití a současně bez navýšení podlahové plochy objektu, je minimální počet parkovacích stání stanoven dle předchozích správních rozhodnutí ve věci povolení, kolaudace a/nebo užívání stavby (nebo jiných v dané době platných úkonů státní správy či samosprávy se stejným právním účinkem), nejméně však dle faktického stavu před zahájením stavebních úpravy.

l) U stávajících staveb (s výjimkou rodinných domů bez nebytových prostor), kde dochází k rekonstrukci, adaptaci či jiné stavební úpravě a současně ke změně (byť jen částečné) funkčního využití anebo k navýšení podlahové plochy objektu, je minimální počet parkovacích stání stanoven takto:

   Pro původní funkční využití bez navýšení podlahové plochy se uvažuje s počtem všech parkovacích míst dle předchozích správních rozhodnutí ve věci povolení, kolaudace a/nebo užívání stavby (nebo jiných v dané době platných úkonů státní správy či samosprávy se stejným právním účinkem). Pro nově stanovené funkční využití a/anebo pro prostory s navýšenou plochou, se vypočte požadavek na potřebný počet parkovacích stání dle výše uvedené tabulky. Počet parkovacích stání dle předchozích správních rozhodnutí se sečte s vypočteným počtem nových parkovacích stání. Výsledný součet pak stanovuje minimální počet parkovacích míst.

m) Byty ve všech objektech neurčených pro bydlení se posuzují podle pravidel pro byty v bytových domech.

n) Ve správním území města Kosmonosy nelze uplatnit žádný redukční koeficient ani součinitele pro stanovení nižšího než minimální počtu parkovacích stání.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

(D25) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

(D26) Umístění symbolů navrhovaných autobusových zastávek ve výkrese *I.2c Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury* označuje polohu zastávky jen rámcově. Skutečné umístění zastávky, které se musí co nejvíce blížit poloze vymezené v územním plánu v daném místě, bude určeno na základě podrobnější projektové dokumentace s ohledem na konkrétní prostorové podmínky (rozhledové poměry na komunikaci, polohu přechodů pro chodce apod.).

(D27) Územní plán navrhuje další rozšiřování či optimalizaci systému veřejné autobusové dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení skutečné pěší docházkové vzdálenosti ze zastavěného území k autobusové zastávce maximálně 400 m.

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

(D28) Na územní města jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako plochy veřejných prostranství jiná (PX).

(D29) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Kosmonosy:

a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny;

b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty;

c) zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi jednotlivými sídly města Kosmonosy a okolními obcemi;

d) respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky a značené cyklistické trasy na území města;

e) v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy;

f) vytvořit síť značených cyklistických tras vedených po cyklostezkách odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižních tříd;

g) nové turistické trasy vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města.

(D30) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje plochy veřejných prostranství jiná (PX) pro umístění těchto **nových komunikací** s vyloučením provozu motorových vozidel:

a) P.20– pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy,

b) P.21 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy,

c) P.48 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (návaznost na obchodní zónu),

d) P.74 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti obytným územím sídla Horní Stakory,

e) P.89 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy,

f) Z.99 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (návaznost na obchodní zónu),

g) Z.110 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti územím zahrádkářské osady.

(D31) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje koridory pro umístění **samostatně vedených cyklostezek** s vyloučením provozu motorových vozidel:

a) a) CNU.04 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec,

b) b) CNU.05 - pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav.

(D32) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající, resp. navrhované komunikace zajistit prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb vyznačenou ve výkrese *I.2c Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury* prostřednictvím návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“, které naznačují orientační směry propojení:

a) VP-02 – propojení ulice Pod Loretou – rybník Japan ve směru sever-jih.

D.1.5 Železniční doprava

(D33) Na území města se nenacházejí plochy železniční dopravy. Železniční vlečka v areálu Škoda Auto, a.s., je stabilizována jako součást plochy s rozdílným způsobem využití lehká výroba (VL). Územní plán nevymezuje žádné plochy pro železniční dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení železniční dopravy.

D.1.6 Letecká doprava

(D34) Na území města se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

(D35) Do správního území města Kosmonosy nezasahuje ochranné pásmo Letiště Mladá Boleslav.

D.1.7 Vodní doprava

(D36) Na území města se nenachází přístav ani jiné zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

(D37) Stávající systémy technické infrastruktury na území města Kosmonosy jsou stabilizované, nevyžadují pro návrhové období územního plánu zásadní změny a jejich hlavní koncepční rysy navrhuje územní plán zachovat.

(D38) Územní plán stanovuje zásadu navrhovat nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro účely vymezení významných tras inženýrských sítí vymezuje územní plán trasy pro umístění vedení příslušné sítě.

(D39) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.

(D40) Při trasování inženýrských sítí a umisťování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

(D41) Zařízení technické infrastruktury umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití mimo plochy technické infrastruktury, zejména v plochách bydlení a plochách občanského vybavení, nesmí svým provozem (hluk apod.) ovlivňovat přilehlou zástavbu.

(D42) V případě umístění venkovních jednotek tepelných čerpadel, technologických zařízení pro zásobování teplem nebo určených k chlazení nebo jiných zařízení představujících zdroje hluku, je před jejich realizací a povolením nutné prokázat hlukovou studií, že okolní zástavba (zejména chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný venkovní prostor) nebude žádným způsobem ovlivněna hlukem či jinými negativními vlivy spojených s provozem zařízení a dále budou splněny hygienické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor pro ekvivalentní i maximální akustický tlak a to včetně započtení stávající hlukové zátěže v její maximální intenzitě. Dodržení limitů a neovlivnění negativními vlivy je nutné prokázat taktéž při uvedení zařízení do provozu měřením při jeho souvislém maximálním výkonu. Okolní pozemky veřejného prostranství nesmí být zatíženy žádným hlukem z navrhovaného zdroje vyšším než 40dB. Okolní pozemky určené pro bydlení nesmí být zatíženy žádným hlukem z navrhovaného zdroje vyšším než 30dB. Je-li přítomna tónová složka, odečítá se od limitu 5dB. Jsou-li v době návrhu záměru požadavky norem a dalších zákonných nařízení přísnější, pak je třeba splnit tyto přísnější limity. Nad rámec výše uvedeného je tepelné čerpadlo vždy povinné opatřit akustickým krytem.

(D43) V případě realizace staveb musí být v projektové dokumentaci pro umístění stavby (pro územní souhlas, územní rozhodnutí nebo společné povolení nebo obdobný akt, kterým se stavba umísťuje do území) prokázáno, že stavba svou realizací (např. svým umístěním nebo jako potenciální zdroj hluku či dalších emisí) neznemožní realizaci staveb na nezastavěných pozemcích v navazujícím území nebo okolí. Při tomto prokázání je nutné zohlednit i stávající stav území a případné kumulativní a synergické vlivy jiných staveb či vliv stávající automobilové dopravy i navýšení dopravy vlivem realizací stavby.

V případě realizace staveb musí být v projektové dokumentaci pro umístění stavby nebo dokumentaci pro povolení záměru (pro územní souhlas, územní rozhodnutí nebo společné povolení, povolení záměru nebo jiný akt, kterým se stavba umísťuje do území a povoluje) prokázáno, že stavba svou realizací (např. svým umístěním nebo jako potenciální zdroj hluku či dalších emisí) neznemožní realizaci staveb na nezastavěných pozemcích v navazujícím území nebo okolí. Při tomto prokázání je nutné zohlednit i stávající stav území a případné kumulativní a synergické vlivy jiných staveb či vliv stávající automobilové dopravy i navýšení dopravy vlivem realizací stavby.

(D44) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ve výkrese I.2d Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury.

D.2.1 Zásobování vodou

(D45) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(D46) Územní plán vymezuje plochy Z.37 a P.36 pro rozšíření vodojemu Propast v sídle Kosmonosy.

(D47) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu vodovodní sítě bude zásobování pitnou vodou řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém.

(D48) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

(D49) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(D50) Rozvoj kanalizační soustavy navrhuje územní plán realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(D51) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu kanalizační sítě s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na kanalizační systém.

(D52) Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci navrhuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.

(D53) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody kanalizačních stok uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

(D54) Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových plochách navrhuje územní plán řešit jako oddílnou splaškovou. Napojení na jednotnou kanalizaci je přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.

(D55) Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch navrhuje územní plán 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.

(D56) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

(D57) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci:

a) elektrická energie + centrální zásobování teplem (CZT);

b) elektrická energie + zemní plyn;

c) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

(D58) Stávající systém zásobování města Kosmonosy elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.

(D59) 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. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku. Vedení VN k těmto trafostanicím v zastavěném území musí být přednostně vedena ve veřejných prostranstvích.

(D60) Územní plán stanovuje podmínku u všech rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování zajistit zásobování elektrickou energií.

(D61) Územní plán vymezuje plochu Z.105 pro výstavbu nové rozvodny pro město Kosmonosy 110/22kV a koridor CNU.07 pro umístění napájecího vedení do této transformovny. Záměr musí být koordinován se záměrem modernizace dálnice D10 a respektovat ho.

(D62) Územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku elektrického vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 (exit 46). Přeložení je graficky znázorněno ve *I.2d Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury*.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

(D63) Stávající systém zásobování města Kosmonosy zemním plynem je stabilizován a bude zachován. Stávající stavby a zařízení zásobování plynem je potřeba respektovat.

(D64) Kapacita plynovodní sítě umožňuje zajistit zásobování objektů zemním plynem.

(D65) Územní plán předpokládá napojení rozvojových ploch jak na STL, tak i na NTL rozvod plynu. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

(D66) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody plynovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

D.2.5 Zásobování teplem

(D67) Územní plán navrhuje jako hlavní topné médium zemní plyn, s výjimkou částí města, kde by plynofikace byla neefektivní.

(D68) Územní plán navrhuje v lokalitách, které jsou napojeny na systémy CZT, upřednostňovat využívání CZT a alternativních a obnovitelných zdrojů energie. V území mimo dosah sítě CZT zůstane zachován stávající způsob vytápění.

D.2.6 Telekomunikace

(D69) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

(D70) Územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku telekomunikačního vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 (exit 46). Přeložení je graficky znázorněno ve výkrese *I.2d Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury*.

D.2.7 Odpadové hospodářství

(D71) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.

(D72) V nově vymezených zastavitelných plochách budou v územním řízení vymezeny plochy pro umístění nádob na tříděný odpad.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

(D73) Územní plán nenavrhuje žádné stavby protipovodňových opatření.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejné vybavení

(D74) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a sociální a zdravotní péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení veřejné (OV), plochy občanského vybavení veřejné - zdravotní služby (OV.z) a jako součást ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch smíšených obytných městských (SM) a smíšených obytných venkovských (SV).

(D75) Nové samostatné plochy pro veřejné vybavení se nevymezují.

(D76) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách smíšených obytných venkovských (SV), v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a v plochách občanského vybavení veřejné - zdravotní služby (OV.z), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.2 Komerční vybavení

(D77) Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení komerční - zařízení malá a střední (OK.1) a plochy občanského vybavení komerční - zařízení plošně rozsáhlá (OK.2) a jako součást ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch

smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení hromadného (BH), ploch bydlení venkovského (BV) a ploch bydlení individuálního (BI).

(D78) Stavby a zařízení pro obchod a stravování lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách smíšených obytných venkovských (SV), plochách občanského vybavení komerční - zařízení malá a střední (OK.1) a občanského vybavení komerční - zařízení plošně rozsáhlá (OK.2), dále v plochách bydlení hromadného (BH), v plochách občanského vybavení – sport (OS) a v plochách výroby lehké (VL) a výroby drobné a služby (VD), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F. V plochách bydlení venkovského (BV) a bydlení individuálního (BI) lze stavby a zařízení pro obchod a stravování pouze rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat, a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D79) Rozšiřování, intenzifikace či umisťování nových staveb a zařízení pro ubytování **není povoleno** na celém území města Kosmonosy, vyjma ploch ubytoven v plochách VD, VL a vybraných staveb ubytování v plochách RX.

(D80) Pro umístění malého či středního komerčního zařízení jsou vymezeny plochy P.24, P.59, Z.13, Z.14 a Z.58.

(D81) Pro umístění plošně rozsáhlého komerčního zařízení jsou vymezeny plochy P44 a Z60.

D.3.3 Sport a volný čas

(D82) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako plochy občanského vybavení – sport (OS) a jako součást ploch zeleně jiné (ZX), ploch rekreace jiné (RX), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch smíšených obytných centrálních (SC).

(D83) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách smíšených obytných venkovských (SV), v plochách smíšených obytných jiných (SX), v plochách občanského vybavení veřejných (OV), v plochách občanského vybavení – sport (OS), v plochách bydlení hromadného (BH), plochách bydlení venkovského (BV) a plochách bydlení individuálního (BI), v plochách zeleně jiné (ZX), v plochách rekreace jiné (RX) a v plochách veřejného prostranství všeobecného (PU), veřejného prostranství jiného (PX) a plochách zeleně sídelní ostatní (ZS), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D84) Pro umístění sportovního zařízení jsou vymezeny plochy P.19, P.104, Z.95, Z.108.

D.3.4 Hřbitovy

(D85) Stávající hřbitovy jsou zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

(D86) Pro podmíněně přípustné umístění psího hřbitova je vymezena plocha K.16.

D.4 Veřejná prostranství

(D87) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství všeobecné (PU), plochy sídlení zeleně všeobecné (ZS) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D88) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(D89) Pro vytvoření nového centrálního náměstí jsou vymezeny plochy P.47, P.101~~, P.102~~ a P.103.

(D90) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch smíšených obytných městských (SM), ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch smíšených obytných jiných (SX), ploch bydlení hromadného (BH), ploch bydlení individuálního (BI), ploch bydlení venkovského (BV), ploch občanského vybavení komerčního - zařízení malá a střední (OK.1), ploch občanského vybavení komerčního - zařízení plošně rozsáhlá (OK.2), ploch občanského vybavení –

sport (OS), a to v rozsahu 1000 m2 plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

(D91) Umístění staveb a zařízení pro reklamu, reklamní poutače, reklamní bannery apod. je vyloučeno, pokud se negativně uplatňují ve vztahu k veřejnému prostranství, snižují jeho hodnotu, působí rušivě či svým zavrněním nebo velikostí představují v území negativní dominantu.

D.5 Ochrana obyvatelstva

D.5.1 Požární ochrana

(D92) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.

(D93) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulační nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

D.5.2 Protipovodňová opatření

(D94) Územní plán nenavrhuje žádné stavby protipovodňových opatření.

(D95) K zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné realizovat opatření ke zlepšení vodního režimu v celém území města, zejména:

a) zvyšovat retenční a akumulační schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod.,

b) zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích,

c) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod,

d) dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení,

e) důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků.

D.5.3 Mimořádné události

(D96) Pro zajištění ochrany obyvatelstva města při mimořádných událostech je v souladu s Krizovým plánem nezbytné:

a) udržovat v bezvadném stavu kontrolní a varovná zařízení,

b) udržovat ve stavu připravenosti úkryty obyvatelstva a shromažďovací plochy po evakuaci,

c) udržovat prostupné únikové cesty,

d) udržovat objekty pro nouzové ubytování obyvatelstva a sklady materiálů civilní ochrany,

e) zabezpečit nouzové zásobování obyvatelstva vodou z cisteren a elektrickou energií.

D.6 Multimodální koridory

(D97) Územní plán Kosmonosy navrhuje multimodální koridor pro umístění technické a dopravní infrastruktury. Jedná se koridor CNU.08, který je určen pro umisťování zejména:

f) sítí technické infrastruktury, dopravníkových mostů,

g) obslužných komunikací a cyklostezky,

h) retenčních staveb a zařízení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.

(E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:

a) zemědělskou a lesnickou činnost,
b) rekreaci, sport a turistiku,
c) zachování přírodního dědictví,
d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 Zásady ochrany krajiny

(E03) Pro území města jsou upřesněny obecné zásady ochrany krajiny definované ZÚR, které budou respektovány při řízeních dle stavebního zákona:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu nezastavitelné plochy východně od dálnice D10 a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, kterými jsou;
   a.1) 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,
   a.2) zalesněný krajinný horizont Obora,
   a.3) krajinná osa mělkého údolí Zalužanské svodnice s historickou zástavbou Chaloupek a Zalužanského dvora.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany, kterými jsou
   c.1) přírodní rezervace Vrch Baba u Kosmonos,
   c.2) památné stromy,
   c.3) významné krajinné prvky,
   c.4) další plochy hodnotné z hlediska ochrany krajiny uvedené v kap. B.2.
d) rekreační využití krajiny rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
e) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel Kosmonosy a Horní Stakory uvedené v kap. B.04 a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
f) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým výškovým a plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(E04) Při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:

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.

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

(E05) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města a plochy zastavitelné a plochy přestavby vymezené mimo zastavěné území města. Jedná se o:

a) plochy vodní a vodní toky (VVT),
b) plochy lesní všeobecné (LU) a plochy lesní všeobecné – zvláštního určení (LU.z),
c) plochy zeleně krajinné (ZK),
d) plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití (MU.s) a smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z).

(E06) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F s omezením uvedeným v kap. E.4. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny. Dále je v nezastavěném území (v krajině), tj. na plochách nezahrnutých do zastavitelných ploch, ploch přestavby nebo zastavěného území, vyloučeno umisťování jakýkoliv fotovoltaických elektráren (fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie), fotovoltaických panelů a větrných elektráren.

(E07) Územní plán navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K.01	ZK – zeleň krajinná	0,641
K.02	NK – plocha krajinné zeleně	0,325
K.03	MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní	0,092
K.04	ZK – zeleň krajinná	0,595
K.05	ZK – zeleň krajinná	6,774
K.06	ZK – zeleň krajinná	2,998
K.07	ZK – zeleň krajinná	1,796
K.08	ZK – zeleň krajinná	0,697
K.09	ZK – zeleň krajinná	0,919
K.10	ZK – zeleň krajinná	0,043
K.11	ZK – zeleň krajinná	0,505
K.12	ZK – zeleň krajinná	0,056
K.13	ZK – zeleň krajinná	0,041
K.14	ZK – zeleň krajinná	7,350
K.15	ZK – zeleň krajinná	1,332
K.16	MU.s – smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití	1,519

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K.17	ZK – zeleň krajinná	~~0,283~~ 0,161
K.18	ZK – zeleň krajinná	0,301

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

(E08) V plochách MU.z – smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.

(E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný nezastavitelný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m.

(E10) V rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E11) V rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu jsou na území města upřesněny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na regionální úrovni, vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni a stanoven cílové využití těchto skladebných částí:

a) regionální ÚSES:

Skladebná část	Cílové využití
RBC.1236 Vrch Baba u Kosmonos	extenzivně využívané lesní porosty, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou, vodní plochy

b) lokální ÚSES:

Skladebná část	Cílové využití
LBC.176 Kosmonoská obora	extenzivně využívané lesní porosty, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou, extenzívně využívané luční porosty
LBC.177 Chaloupky	vodní tok, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou, mokřadní trávobylinné porosty, extenzívně využívané luční porosty
LBK.140 Radouč – Kosmonoská obora	luční a liniové společenstvo s dřevinami
LBK.141 Kosmonoská obora – Vrch Baba	porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou
LBK.143 Zalužanská strouha	vodní tok, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou, mokřadní trávobylinné porosty
LBK.144 Zalužanská strouha	vodní tok, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(E12) Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno v souladu s vymezením způsobu využití jednotlivých ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES. Pro využití skladebných částí ÚSES jsou dále stanoveny tyto specifické podmínky:

a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzívní.

(E13) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E06) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(E14) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.

(E15) Vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navráceny.

E.5 Prostupnost krajiny

(E16) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace. Jsou vymezeny jako plochy veřejná prostranství jiná (Px).

(E17) Pro doplnění zlepšení prostupnosti krajiny je vymezena zastavitelná plocha Z.33 s využitím veřejná prostranství jiná (PX) a koridory pro umístění **samostatně vedených cyklostezek** s vyloučením provozu motorových vozidel:

(E18) 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.

(E19) Silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

(E20) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena.

(E21) K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy zeleně krajinné (ZK) a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch smíšených nezastavěného území všeobecných - zemědělství extenzivní (MU.z).

(E22) Protierozní opatření mohou být realizovány v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných - zemědělství extenzivní (MU.z) dle potřeby.

E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(E23) Pro ochranu území před povodněmi nejsou vymezena žádná specifická opatření.

(E24) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přívalových deštích se stanovují tyto požadavky:

a) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.
b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách zeleně krajinné (ZK) a plochách smíšených nezastavěného území všeobecných - zemědělství extenzivní (MU.z).

E.8 Rekreační využívání krajiny

(E25) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a pobytovou hromadnou a individuální rekreaci.

(E26) Pro zajištění využití krajiny pro cyklistickou a pěší turistiku:

a) je v rozsahu zakresleném ve výkresu I.2 stabilizován systém stávajících silnic, místních komunikací a veřejných účelových cest vymezených jako plochy dopravy silniční (DS) a veřejná prostranství jiná (PX),

b) jsou vymezeny zastavitelná plocha a koridory uvedené v bodu (E17).

(E27) Pro zajištění využití krajiny pro pobytovou hromadnou rekreaci jsou stabilizovány plochy koupaliště jako plocha občanského vybavení – sport (OS) a autokempu Kosmonosy jako plocha rekreace jiná (RX).

(E28) Pro zajištění využití území pro pobytovou individuální rekreaci jsou stabilizovány stávající plochy s rekreačními chatami jako plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

(E29) Pro rozšíření možností rekreačního využití krajiny jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.66, Z.67 a Z.81 a plocha přestavby P.82, vše s využitím smíšené obytné jiné (SX).

E.9 Sesuvná území

(E30) Při umisťování staveb v sesuvných územích zakreslených ve výkresu II.1 – Koordinační výkres je nezbytné provedení průzkumu aktivity území a případně jeho sanace.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1 Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití

(F01) Územní plán Kosmonosy vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

a) plochy smíšené obytné centrální (SC)
b) plochy smíšené obytné městské (SM)
c) plochy smíšené obytné venkovské (SV)
d) plochy smíšené obytné jiné (SX)
e) plochy bydlení hromadné (BH)
f) plochy bydlení individuální (BI)
g) plochy bydlení venkovské (BV)
h) plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
i) plochy rekreace jiná (RX)
j) plochy občanské vybavení veřejné (OV)
k) plochy občanské vybavení veřejné – zdravotní služby (OV.z)
l) plochy občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední (OK.1)
m) plochy občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá (OK.2)
n) plochy občanské vybavení – sport (OS)
o) plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH)
p) plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)
q) plochy veřejná prostranství jiná (PX)
r) plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)
s) plochy doprava silniční (DS)
t) plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)
u) plochy výroba lehká (VL)
v) plochy výroba drobná a služby (VD)

w) plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ)
x) plochy zeleň jiná (ZX)
y) plochy vodní a vodních toků (WT)
z) plochy lesní všeobecné (LU)
aa) plochy lesní všeobecné - zvláštního určení (LU.z)
bb) plochy zeleně krajinné (ZK)
cc) plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití (MU.s)
dd) smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z)

F.1.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

(F02) Plochy smíšené obytné centrální jsou určeny pro vybavenost celoměstského charakteru kombinovanou s bydlením.

(F03) Pro plochy smíšené obytné centrální jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**
  a.1) bytové domy, víceúčelové domy,
  a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
  a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, stravování, služby apod.

a) **přípustné využití:**
  b.1) rodinné domy,
  b.2) dětská hřiště,
  b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
  b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
  b.5) parkování pro potřeby uživatelů dané plochy,
  b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  b.7) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

b) **nepřípustné využití:**
  c.1) chovatelská a samozásobitelská činnost,
  c.2) stavby pro ubytování (vyjma objektů hotelu na pozemcích parc. č. 1310/2, 1249/1, 1249/3, 1249/2, 1250/5, 1250/8 vše v k.ú. Kosmonsoy),
  c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

c) **podmíněně přípustné využití**:
  d.1) venkovní sportoviště pouze do rozlohy 1000 m2,
  d.2) plocha P.47 - dopravní zátěž z této plochy nesmí hlukem (případně i dalšími faktory – např. zápach, vibrace) negativně ovlivňovat přilehlou stávající i budoucí obytnou zástavbu; splnění hygienických limitů stanovených platným právním předpisem bude prokázáno nejpozději při územním řízení,
  d.3) plocha P.101 – využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
  d.4) plocha P.103 – využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; realizace staveb pro bydlení je

podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření.

F.1.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

(F04) Plochy smíšené obytné městské jsou určeny pro bydlení s integrovanou vybaveností městského charakteru.

(F05) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**
   a.1) bytové domy, víceúčelové domy, rodinné domy,
   a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
   a.3) občanská vybavenost komerční – stavby pro administrativu, obchod, stravování a služby,

b) **přípustné využití:**
   b.1) nerušící, drobná a řemeslná výroba a služby integrované v objektech bydlení,
   b.2) dětská hřiště a venkovní sportoviště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
   b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
   b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
   b.5) parkování pro potřeby uživatelů dané plochy
   b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
   b.7) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**
   c.1) chovatelská a samozásobitelská činnost,
   c.2) stavby pro ubytování,
   c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
   c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití:**
   d.1) plocha Z.10 - realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření; pro objekty situované ve východní části plochy bude nejpozději při územním řízení prokázáno, že hluk z činností souvisejících s přilehlou plochou OK.1 nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem,
   d.2) plocha Z.11 - realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,
   d.3) plocha Z.87 - realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,
   d.4) plocha Z.93 - využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území a realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,

d.5) plocha P.16 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,

d.6) plochy P.22 - realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření;

d.7) plocha P.34 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení bude zpracována hluková studie, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření.

F.1.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

(F06) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením či lokálními komerčními aktivitami.

(F07) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**

a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby),

a.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,

a.3) nerušící komerční aktivity, drobná a řemeslná výroba a služby integrované v objektech bydlení,

b) **přípustné využití:**

b.1) občanská vybavenost místního významu,

b.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby)

b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),

b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.6) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb do 25 m^2,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.8) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,

c.2) stavby pro ubytování,

c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: hostinská zařízení za podmínky, že nenaruší pohodu bydlení

F.1.4 Plochy smíšené obytné jiné (SX)

(F08) Plochy smíšené obytné jiné jsou určeny pro venkovské bydlení a pobytovou rekreaci.

(F09) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití:**

a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby),

a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),

b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.4) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb do 25 m^2,

b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu,

c.2) stavby pro ubytování,

c.3) hostinská zařízení,

c.4) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.5) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno.

F.1.5 Plochy bydlení hromadné (BH)

(F10) Plochy bydlení hromadného jsou určeny pro hromadné bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.

(F11) Pro plochy bydlení hromadného jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití –** bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v parteru,

b) **přípustné využití:**

b.1) rodinné domy,

b.2) občanské vybavení v parteru bytových domů,

b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,

b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.6) parkování pro potřeby uživatelů dané plochy,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.8) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) areálová zařízení občanského vybavení,

c.2) stavby pro ubytování,

c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru anebo zhoršují kvalitu prostředí/pohodu bydlení nad mírou přiměřenou místním poměrům,

d) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno.

F.1.6 Plochy bydlení individuální (BI)

(F12) Plochy bydlení individuálního jsou určeny pro individuální bydlení městského charakteru s příměsí nerušících funkcí místního významu.

(F13) Pro plochy bydlení individuálního jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – rodinné domy, včetně řadových rodinných domů, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

- b.1) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.2) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.3) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- b.4) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) ~~samostatná~~ stavby a zařízení občanského vybavení,
- c.2) stavby pro ubytování,
- c.3) hostinská zařízení,
- c.3) bytové domy,
- c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru anebo zhoršují kvalitu prostředí/pohodu bydlení nad mírou přiměřenou místním poměrům,

d) **podmíněně přípustné využití:**

- d.1) plocha Z.01 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy a z biatlonové střelnice v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,
- d.2) plocha Z.04 – využití je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa a geologickým průzkumem k posouzení stability území, v ploše lze umístit pouze solitérní rodinné domy, a to pouze v počtu maximálně 15 RD;
- d.3) plocha Z.07 - výstavba je podmíněna realizací nové kapacitní kanalizace, realizace staveb pro bydlení v západní části plochy je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,
- d.4) plochy Z.09, Z.11, Z.12 - výstavba je podmíněna realizací nové kapacitní kanalizace,
- d.5) plocha Z.40a – využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území a realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- d.6) plocha Z.40b – využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území a realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, před zahájením výstavby je nutno prokázat splnění limitů hluku v chráněných prostorech,
- d.7) plocha Z.50 - realizace staveb pro bydlení je podmíněna realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a prokázáním splnění limitů hluku z přilehlé plochy komerčního vybavení (OM), nejpozději při územním řízení,
- d.8) plocha Z.92 - využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území,
- d.9) plocha P.06 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení

hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření,

d.10) plocha P.49– využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,

d.11) plocha P.51 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z e stávajícího průmyslového areálu (VL) a plochy komerčního vybavení (OM), nejpozději při územním řízení,

d.12) plocha P.53 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku ze stávajícího průmyslového areálu (VL),

d.13) plocha P.55 - využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území,

d.14) plocha Z.84 – v této ploše je možné realizovat nad rámec výše uvedených staveb v hlavním a přípustném využití i bytové domy, a to v rozsahu maximálně 8 bytových domů o maximální výšce 11,770 m po úroveň atiky, maximální půdorysné ploše (zastavěné ploše) každého bytového domu včetně spojovacího krčku do 450 m2, a při zachování minimální plochy zeleně (biologicky aktivní na rostlém terénu) 40% z plochy Z.84, 2 parkovací stání na bytovou jednotku bez použití součinitele vlivu stupně automobilizace, vše dle rozsahu dříve vydaného společného povolením na záměr „Vilové domy, ul.Polní, Kosmonosy“ č. j. st.3246/2021-20-330 ze dne 08.09.2022.

F.1.7 Plochy bydlení venkovské (BV)

(F14) Plochy bydlení venkovského jsou určeny pro individuální bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.

(F15) Pro plochy bydlení venkovského jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití –** rodinné domy, včetně řadových domů, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b) **přípustné využití:**

b.1) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

b.2) nerušící komerční aktivity – služby,

b.3) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,

b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,

b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.8) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) stavby a zařízení občanského vybavení ~~areálového charakteru~~ vyjma uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití,

c.2) stavby pro ubytování,

c.3) hostinská zařízení,

c.4) bytové domy,

c.5) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.6) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru anebo zhoršují kvalitu prostředí/pohodu bydlení nad mírou přiměřenou místním poměrům,

d) **podmíněně přípustné využití:**

d.1) drobná a řemeslná výroba pouze ve stabilizovaných plochách (zastavěném území) a za splnění podmínky zajištění dostatečné kapacity parkovacích stání výlučně na pozemku stavebního záměru a současně podmínky zajištění nulových imisí hluku, světla, prachu, pachu apod. na sousední pozemky určené pro bydlení,

d.2) plocha Z.68 – využití je podmíněno zajištěním bezpečného dopravního napojení na silnici III/2769 a souhlasem orgánu ochrany přírody, realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření;

d.3) plochy Z.69 - využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z dopravy v chráněných prostorech, nejpozději při územním řízení, v případě nedodržení hygienických limitů stanovených platným právním předpisem budou navržena protihluková opatření;

d.4) plocha P.80 - využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

F.1.8 Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

(F16) Plochy rekreace – zahrádkářské osady jsou určeny pro pobyt v zahrádkářských chatách a provozování zahrádkářských aktivit.

(F17) Pro plochy rekreace – zahrádkářské osady jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití** – zahrádkářské osady a kolonie, zahrádkářské chaty a související plochy pro provozování zahrádkářských aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností,

b) **přípustné využití:**

b.1) hospodářské objekty bezprostředně související se zahrádkářskou činností, zahrádkářské chaty

b.2) soukromé užitkové zahrady, sady,

b.3) ochranná a izolační zeleň,

b.4) vodní plochy a toky,

b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) garáže, parkoviště a parkovací domy jako samostatné stavby,

c.2) stavby pro trvalé bydlení, rekreační objekty, malé rekreační chaty

c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,

c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno.

F.1.9 Plochy rekreace jiná (RX)

(F18) Plochy rekreace jiné jsou určeny pro rekreaci a sport na otevřených plochách.

(F19) Pro plochy rekreace jiné jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití** – kempy, veřejná tábořiště, rekreační a pobytové louky,

b) **přípustné využití:**

b.1) přírodní koupaliště,

b.2) otevřená nezastřešená sportoviště, in-line dráhy, lanové parky,

b.3) dětská hřiště,
b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
b.5) zeleň přírodního charakteru,
b.6) vodní plochy a toky,
b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
b.8) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**
c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití:**
d.1) malé rekreační chaty pro dočasné ubytování (pronájem) - pouze jako nedílná součást rekreačního areálu,
d.2) zázemí rekreačního areálu (provozní kancelář, šatny, sociální zařízení, stavby pro skladování sportovního vybavení / vybavení údržby) – pouze v nezbytném rozsahu.

F.1.10 Plochy občanské vybavení veřejná (OV)

(F20) Plochy občanského vybavení veřejná jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.

(F21) Pro plochy občanského vybavení veřejného jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – občanská vybavenost – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,

b) **přípustné využití:**
b.1) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
b.2) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
b.3) manipulační plochy, parkoviště a parkovací domy,
b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
b.5) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**
c.1) stavby pro ubytování,
c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití** – občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému, pouze související s hlavním využitím.

F.1.11 Plochy občanské vybavení veřejné – zdravotní služby (OV.z)

(F22) Plochy občanského vybavení veřejné – zdravotní služby jsou určeny pro zdravotní péči nadmístního významu – areál Psychiatrické nemocnice Kosmonosy.

(F23) Pro plochy občanského vybavení veřejné – zdravotní služby jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – stavby pro zdravotní služby,

b) **přípustné využití:**
b.1) stavby pro vzdělávání – mateřská škola,

b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
b.6) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**
c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití** – zařízení pro stravování zaměstnanců a návštěvníků – pouze jako vnitřní součást areálu.

F.1.12 Plochy občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední (OK.1)

(F24) Plochy občanského vybavení komerční – zařízení malá a střední jsou určeny pro komerční aktivity místního významu včetně nezbytného zázemí.

(F25) Pro plochy občanského vybavení komerčního – zařízení malá a střední jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – občanská vybavenost komerční – stavby pro administrativu, obchodní prodej, stravování, služby.

b) **přípustné využití:**
b.1) občanské vybavení veřejné,
b.2) nerušící a řemeslná výroba,
b.3) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny),
b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
b.6) manipulační plochy, parkoviště a parkovací domy,
b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
b.8) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**
c.1) stavby pro ubytování,
c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**:
d.1) plocha P.24 – činnosti související s využitím této plochy a s ní související dopravní zátěž nesmí hlukem (případně i dalšími faktory – např. zápach, vibrace) negativně ovlivňovat přilehlou stávající obytnou zástavbu; v rámci dalších stupňů řízení dle stavebního zákona bude doložena hluková studie, která posoudí hlukovou zátěž provozovny na okolní obytnou zástavbu.
d.2) plocha Z.111 - realizace výstavby je podmíněna tím, že na minimálně 50 % z celkové plochy střech bude realizována zelená funkční střecha.

F.1.13 Plochy občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá (OK.2)

(F26) Plochy občanského vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá jsou určeny pro komerční aktivity nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.

(F27) Pro plochy občanského vybavení komerčního – zařízení plošně rozsáhlá jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – občanská vybavenost komerční s vyššími prostorovými a dopravními nároky, administrativní areály, velkoplošný prodej, služby.

b) **přípustné využití:**
   b.1) občanské vybavení veřejné,
   b.2) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, zařízení pro stravování),
   b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
   b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
   b.5) manipulační plochy, parkoviště a parkovací domy,
   b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
   b.7) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**
   c.1) stavby pro ubytování,
   c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
   c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.14 Plochy občanské vybavení – sport (OS)

(F28) Plochy občanského vybavení – sport jsou určeny pro sportoviště včetně nezbytného zázemí.

(F29) Pro plochy občanského vybavení – sport jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,

b) **přípustné využití**:
   b.1) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny bez zázemí pro přípravu, prodej a konzumaci pití či jídla),
   b.2) související prodej a služby,
   b.3) doprovodná zeleň a nezbytný mobiliář,
   b.4) komunikace, cyklostezky, parkoviště a parkovací domy,
   b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
   b.6) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany, hasičská zbrojnice,

c) **nepřípustné využití**:
   c.1) stavby pro ubytování, hostinská zařízení a klubovny či jiné prostory s možností přípravy, prodeje, výdeje a/nebo konzumace pití či jídla,
   c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
   c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: plocha P.19 – výstavba je podmíněna geologickým průzkumem k posouzení stability území.

(F29b) Pro plochy občanské vybavení – sport platí, že min. 80 % ze stavebního pozemku musí být využito pouze pro hlavní využití dle odstavce (F29). Ostatní stavby a zařízení a jejich součásti mohou využít max. 20 % stavebního pozemku.

F.1.15 Plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH)

(F30) Plochy pro hřbitovy jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy a lze v nich umístit:

a) pohřebiště,

b) doprovodné stavby (sakrální stavby, zázemí hřbitova),

c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště,
e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F31) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí hřbitova je nepřípustné.

F.1.16 Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)

(F32) Plochy veřejných prostranství všeobecných jsou určeny pro veřejné prostory s významnou prostorotvornou a sociální funkcí.

(F33) Pro plochy veřejných prostranství všeobecných jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití –** veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi a další veřejně přístupná prostranství,
b) **přípustné využití:**
   b.1) plochy zeleně,
   b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
   b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
   b.4) parkoviště,
   b.5) autobusové zastávky,
   b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
   b.7) drobná architektura a mobiliář,
   b.8) drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.)
   b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
c) **nepřípustné využití:**
   c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
   c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
d) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno.

F.1.17 Plochy veřejná prostranství jiná (PX)

(F34) Plochy veřejných prostranství jiná jsou určeny pro veřejné užití, zejména pro pohyb a pobyt obyvatel města a jeho návštěvníků.

(F35) Pro plochy veřejných prostranství jiná jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití –** veřejně přístupná prostranství, náměstí, místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině,
b) **přípustné využití:**
   b.1) plochy zeleně,
   b.2) parkoviště,
   b.5) autobusové zastávky,
   b.6) dětská hřiště,
   b.7) drobná architektura a mobiliář,
   b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
c) **nepřípustné využití:**
   c.1) stavby pro prodej,
   c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: hygienická zařízení za podmínky, že budou určena výhradně pro podporu rekreace a cestovního ruchu a budou součástí ploch pro odstavování vozidel.

F.1.18 Plochy zeleň sídelní ostatní (ZS)

(F36) Plochy veřejné zeleně sídelní ostatní jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jeho návštěvníků.

(F37) Pro plochy veřejné zeleně sídelní ostatní jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití –** veřejně přístupná prostranství, zahrnující jako nedílnou součást:

a.1) krajinářsky upravené porosty,

a.2) drobnou architektura a mobiliář,

a.3) zpevněné nebo nezpevněné plochy pro pohyb osob,

b) **přípustné využití:**

b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.2) komunikace pro chodce a cyklisty,

b.3) vodní plochy a toky,

b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.5) v plochách Z.109 ~~a P.102~~ parkoviště a dopravní infrastruktura,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) stavby pro prodej,

c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: plocha P.23 – parkoviště na terénu – za podmínky zachování stávajícího rozsahu.

(F38) V plochách, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.19 Plochy doprava silniční (DS)

(F39) Plochy pro dopravu silniční jsou určené pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů.

(F40) Pro plochy dopravy silniční jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití:**

a.1) dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní a účelové komunikace,

a.2) komunikace pro pěší a cyklisty,

a.3) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot, stanice technické kontroly),

a.4) parkoviště,

b) **přípustné využití:**

b.1) nezbytný mobiliář,

b.2) doprovodná zeleň,

b.3) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.4) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) stavby a zřízení pro prodej,
- c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití:** servisní a výrobní provozy včetně nezbytného zázemí – za podmínky, že tyto provozy výhradně souvisí s dopravou

F.1.20 Plochy technická infrastruktura všeobecná (TU)

(F41) Plochy technické infrastruktury všeobecné jsou určené pro zásobování území vodu, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:

a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
b) zázemí pro uživatele,
c) doprovodnou zeleň,
d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště,
e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

F.1.21 Plochy výroba lehká (VL)

(F42) Plochy výroby lehké jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

(F43) Pro plochy výroby lehké jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
- a.2) stavby a zařízení pro logistiku a skladování,

b) **přípustné využití:**

- b.1) drobná a řemeslná výroba,
- b.2) malé a střední podnikání, administrativa,
- b.3) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, vzorkovny a prodejny, ubytovny apod.),
- b.5) čerpací stanice pohonných hmot,
- b.6) doprovodná, vnitroareálová a ochranná zeleň,
- b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště a parkovací domy,
- b.8) plocha Z65A – parkovací domy pro osobní automobily, záchytná parkoviště a dopravní terminály,
- b.9) protihluková opatření,
- b.10) vodní plochy,
- b.11) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- b.12) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
- c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**:

d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů;

d.2) plocha Z.65a – odstavné a manipulační plochy výhradně pro nákladní dopravu; stavby a zařízení pro výrobu, logistiku a skladování nesmí tvořit více než 50% výměry plochy a jejich realizace je podmíněna přednostní realizací ploch pro dopravní infrastrukturu.

F.1.22 Plochy výroba drobná a služby (VD)

(F44) Plochy výroba drobná a služby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

(F45) Pro plochy výroba drobná a služby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

a.1) řemeslná výroba a služby, malovýroba,

a.2) stavby a zařízení pro skladování,

b) **přípustné využití:**

b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin,

b.2) zpracování dřeva,

b.3) nerušící výroba,

b.4) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, vzorkovny a prodejny, ubytovny apod.),

b.5) administrativa,

b.6) doprovodná a ochranná zeleň,

b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště a parkovací domy,

b.8) plochy zeleně,

b.9) vodní plochy,

b.10) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

b.11) zařízení pro úkryt či evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu civilní obrany,

c) **nepřípustné využití:**

c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,

c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**: fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.

F.1.23 plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ)

(F46) Plochy pro zeleň – zahrady a sady jsou určeny pro soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popř. volnočasové aktivity, a lze v nich umístit:

a) zahradní a sadovnické kultury,

b) zahradní stavby,

c) nezpevněné sportovní plochy, dětská hřiště,

d) účelové komunikace,
e) vodní prvky,
f) nezbytný mobiliář,
g) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.

(F47) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zeleně soukromé a vyhrazené je nepřípustné.

F.1.24 Plochy zeleň jiná (ZX)

(F48) Plochy zeleně jiné jsou určeny pro parky a lesoparky s rekreačním a sportovním využitím.

(F49) Pro plochy zeleně jiné jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – veřejná zeleň parků a lesoparků, zařízení a služby pro sport a volný čas,
b) **přípustné využití:**
   b.1) vodní plochy a toky s rekreační, estetickou, vodohospodářskou a ekologickou funkcí,
   b.2) otevřená sportoviště a dětská hřiště,
   b.3) otevřená zařízení pro kulturu a vzdělávání,
   b.4) veřejná prostranství vč. mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
   b.5) piknikoviště,
   b.6) ochranná a izolační zeleň
   b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
   b.8) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
   b.9) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.
c) **nepřípustné využití:**
   c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
   c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
d) **podmíněně přípustné využití:**
   d.1) plochy P18 a P19 – případná výstavba je podmíněna geologickým průzkumem k posouzení stability území;

F.1.25 Plochy vodní a vodních toků (VVT)

(F50) Plochy vodní a vodních toků jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:

a) vodní plochy a toky,
b) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
   c.1) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),
   c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
   c.3) nezbytné komunikace,
   c.4) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
   c.5) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
   c.6) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.

(F51) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí vodních ploch a toků je nepřípustné.

(F52) V plochách vodní a vodních toků, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.26 Plochy lesní všeobecné (LU)

(F53) Plochy lesní všeobecné jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:

a) lesní porosty,
b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
c) lesní školky,
d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
   d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
   d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
   d.3) nezbytné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty,
   d.4) stavby pro rekreační využití – přístřešky, odpočívadla,
   d.5) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.
e) vodní plochy a toky,

(F54) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí lesních ploch je nepřípustné.

(F55) V plochách lesních všeobecných, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.27 Plochy lesní všeobecné – zvláštního určení (LU.z)

(F56) Plochy lesní všeobecné – zvláštního určení jsou určeny pro rekreační lesy a lesoparky a lze je využít pro:

a) lesní porosty,
b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
c) lesní školky,
d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
   d.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
   d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
   d.3) nezbytné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty,
   d.4) stavby pro rekreaci a cestovní ruch – přístřešky, odpočívadla, mobiliář,
   d.5) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.
e) veřejná prostranství a dětská hřiště,
f) vodní plochy a toky.

(F57) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch lesních s rekreačním využitím je nepřípustné.

(F58) V plochách lesních všeobecných – zvláštního určení, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.28 Plochy zeleně krajinné (ZK)

(F59) Plochy zeleně krajinné jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu a lze je využít pro:

a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
b) extenzivně využívané travní porosty,
c) nezbytný mobiliář,
d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

d.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

d.2) stavby pro ochranu přírody,

d.3) nezbytné komunikace,

d.3) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty,

d.4) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.

(F60) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch krajinné zeleně je nepřípustné.

(F61) V plochách zeleně krajinné, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.29 Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití (MU.s)

(F62) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití jsou určeny pro sportovně – rekreační aktivity v nezastavěném území dle §18, odst. 5 stavebního zákona a lze je využít pro:

a) otevřená sportoviště a cvičiště bez staveb a zařízení trvalého charakteru,
b) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
c) extenzivně využívané travní porosty,
d) nezbytný mobiliář,
e) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

e.1) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

e.2) nezbytné komunikace,

e.3) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,

e.4) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.

(F63) V ploše N.16 je podmíněně přípustné umístění psího hřbitova, při zajištění dostatečného odstupu od ploch bydlení a při respektování požadavků zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění), a vyhlášky č. 82/2014 Sb., o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, v platném znění.

(F64) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch smíšených nezastavěného území – sportovních je nepřípustné.

F.1.30 Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - zemědělství extenzivní (MU.z)

(F65) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní jsou určeny pro intenzivní zemědělskou, popř. lesnickou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:

a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
b) lesní porosty,
c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

c.1) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,

c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,

c.3) nezbytné komunikace,

c.4) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,

c.5) vedení a zařízení technické infrastruktury, vše pouze v nezbytně nutném rozsahu.

d) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,
e) vodních plochy a toky,

f) na pozemku parc. č. 1698/81 v k.ú. Kosmonosy lze umístit bateriové uložiště za podmínky, že nedojde ke znemožnění nebo ztížení realizace staveb dopravní infrastruktury vymezených na předmětném pozemku nebo v jeho návaznosti.

(F66) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zemědělských ploch smíšených nezastavěného území je nepřípustné.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

(F78) Pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání území jsou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny zóny prostorového uspořádání území, v rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu, konkrétně ve výkrese I.2b hlavní výkres - urbanistická koncepce.

(F79) Zóny prostorového uspořádání území nejsou vymezeny pro solitérní objekty ve volné krajině, pro liniové stavby dopravní infrastruktury, pro plochy a zařízení technické infrastruktury, pro vodní plochy ani pro plochy zeleně v okrajových polohách zastavěného území.

(F80) Pro každou zónu prostorového uspořádání území jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

a) struktura zástavby,
b) maximální výška zástavby,
c) koeficient zeleně.

(F81) Podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodu (F80) jsou závazné pro novou výstavbu a změny dokončené stavby. Údržba dokončené stavby a udržovací práce mohou být prováděny se zachováním stávajících parametrů.

(F82) Stanovené podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní.

(F83) Pro některé typy staveb je taktéž ve vymezených zónách prostorového uspořádání stanovena minimální výměra pozemku.

(F84) Nová výstavba a změna dokončené stavby budou respektovat vymezené významné stavební dominanty, kompoziční a pohledové osy zakreslené ve výkrese I.2b tak, aby nedošlo k jejich narušení.

(F85) Jako **významné stavební dominanty** jsou v ÚP vymezeny:

a) zámek Kosmonosy,
b) zvonice areálu Lorety v Kosmonosech,
c) věže kláštera Piaristů v areálu Psychiatrické nemocnice,
d) věž kostela Povýšení sv. Kříže v areálu Psychiatrické nemocnice,
e) dřevěná zvonice u hřbitova v Horních Stakorách.

(F86) Jako **významné kompoziční osy** jsou v ÚP vymezeny:

a) klášterní osa – Klášter Piaristů – kostel Povýšení sv. Kříže – fara (ul. Lípy),
b) centrální historická osa – zámek – fara – ul. Linhartova – Nám. Míru – areál Lorety,
c) městská zelená osa – park Psychiatrické nemocnice – zámecký park,
d) městská průmyslová osa – ul. Průmyslová.

(F87) Jako **významné pohledové osy** jsou v ÚP vymezeny:

a) průhled od ul. Hradišťská ulicí Sadová směrem na věže kostela Povýšení sv. Kříže a kláštera Piaristů,

b) průhled z Náměstí Míru na areál Lorety.

F.2.1 Struktura zástavby

(F88) Na území města jsou vymezeny tyto typy struktury zástavby:

a) kompaktní struktura (K);
b) rozvolněná struktura (R);
c) rozvolněná struktura drobná (RD);
d) volná struktura (V);
e) areálová struktura (A);
f) solitérní struktura drobná (D).

K – kompaktní struktura

(F89) Jako kompaktní struktura je vymezeno centrum města Kosmonosy, přilehlá starší smíšená obytná zástavba podél ul. Boleslavská, Hradišťská, Debřská, Tyršova, zástavba řadových rodinných domů a řadových garáží.

(F90) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) zástavba převážně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje,
b) zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím,
c) struktura zástavby je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích). Umisťovat stavby je možné i ve vnitroblocích za podmínky, že nedojde ke zrušení zástavby přiléhající k veřejnému prostranství a spoluutvářející stavební blok.

Kompaktní struktura zástavby – území mezi ulicemi Podzámecká – Karla Veselého – Zahradní

zdroj fotografie: https://mapy.cz

R – rozvolněná struktura

(F91) Jako rozvolněná struktura je vymezena novější zástavba rodinných domů v okrajových polohách části Kosmonosy a venkovská zástavba částí Horní Stakory a Chaloupky.

(F92) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, avšak zpravidla zachovávají jednotnou orientaci vůči veřejnému prostranství,

b) veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.

Rozvolněná struktura zástavby – smíšená venkovská zástavba v části Horní Stakory

zdroj fotografie: https://mapy.cz

RD – rozvolněná struktura drobná

(F93) Jako rozvolněná struktura drobná je vymezena rekreační zástavba v chatách či zahrádkových osadách.

(F94) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) zástavba je objemově i měřítkově drobná, s nízkou hustotou zastavění,

b) jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, s různou orientací vůči veřejnému prostranství,

c) zástavba má nepravidelné uspořádání a nevytváří souvislé hrany veřejných prostranství,

d) veřejné prostranství je tvořeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.

Rozvolněná drobná struktura zástavby – zahrádkové osady na západním okraji Kosmonos

zdroj fotografie: https://mapy.cz

V – volná struktura

(F95) Jako volná struktura jsou vymezeny bytové domy a samostatné objekty občanského vybavení.

(F96) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) zástavba je volně umístěná ve veřejném prostranství,

b) zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství,

c) zástavba může vytvářet otevřené bloky.

zdroj fotografie: https://mapy.cz

Volná struktura zástavby – bytové domy v ul. Debřská a Pod Koupalištěm

A – areálová struktura

(F97) Jako areálová struktura jsou vymezeny areály občanského vybavení, výrobní areály a rekreační areál Autokemp Kosmonosy.

(F98) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) zástavba je umístěna zpravidla v oploceném areálu, který je vyhrazený vůči veřejnému prostranství a je veřejně nepřístupný nebo veřejně jen omezeně přístupný,

b) zástavba uvnitř areálu je umístěná volně, má různou strukturu zástavby,

c) zástavba má často zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí,

d) zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně, případně se na formování veřejného prostranství podílí oplocením či ohrazením areálu.

Areálová struktura zástavby – výrobní areály podél ul. Průmyslová

zdroj fotografie: https://mapy.cz

D – drobná struktura solitérní

(F99) Jako drobná struktura solitérní jsou vymezeny plochy významných veřejných prostranství, rozsáhlé plochy veřejné či vnitroareálové zeleně a hřbitovy.

(F100) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:

a) zástavba je tvořená solitérními drobnými objekty zpravidla volně umístěnými ve veřejném prostranství,

b) zástavba zpravidla neutváří charakter území,

c) zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství,

d) zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru.

Drobná struktura zástavby – park pod zámkem Kosmonosy

zdroj fotografie: https://mapy.cz

F.2.2 Maximální výška zástavby

(F101) Maximální výška je územním plánem stanovena výškou v metrech. Pro všechny stavby je závazná maximální výška stanovená v metrech.

- Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB, technologické zástěny.
- Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.

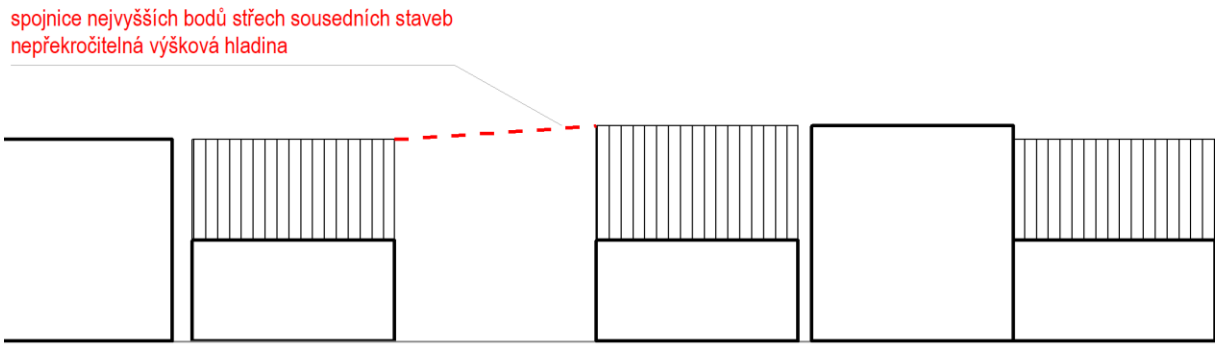
(F102) V případě dostaveb proluk, změn dokončené stavby nebo umisťování nových staveb a zařízení navazujících na již stávající zástavbu, musí maximální výška respektovat stanovené maximální výšky ve vymezených zónách prostorového uspořádání a zároveň také zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby. Není možné překročit výškovou hladinu navazující zástavby (podrobněji viz bod F104). V případě změn dokončené stavby, která stanovenou maximální výšku již překračuje, může být změna stavby provedena za předpokladu, že bude zachována stávající výška nebo bude výška snížena tak, aby odpovídala stanovené maximální výšce dané územním plánem.

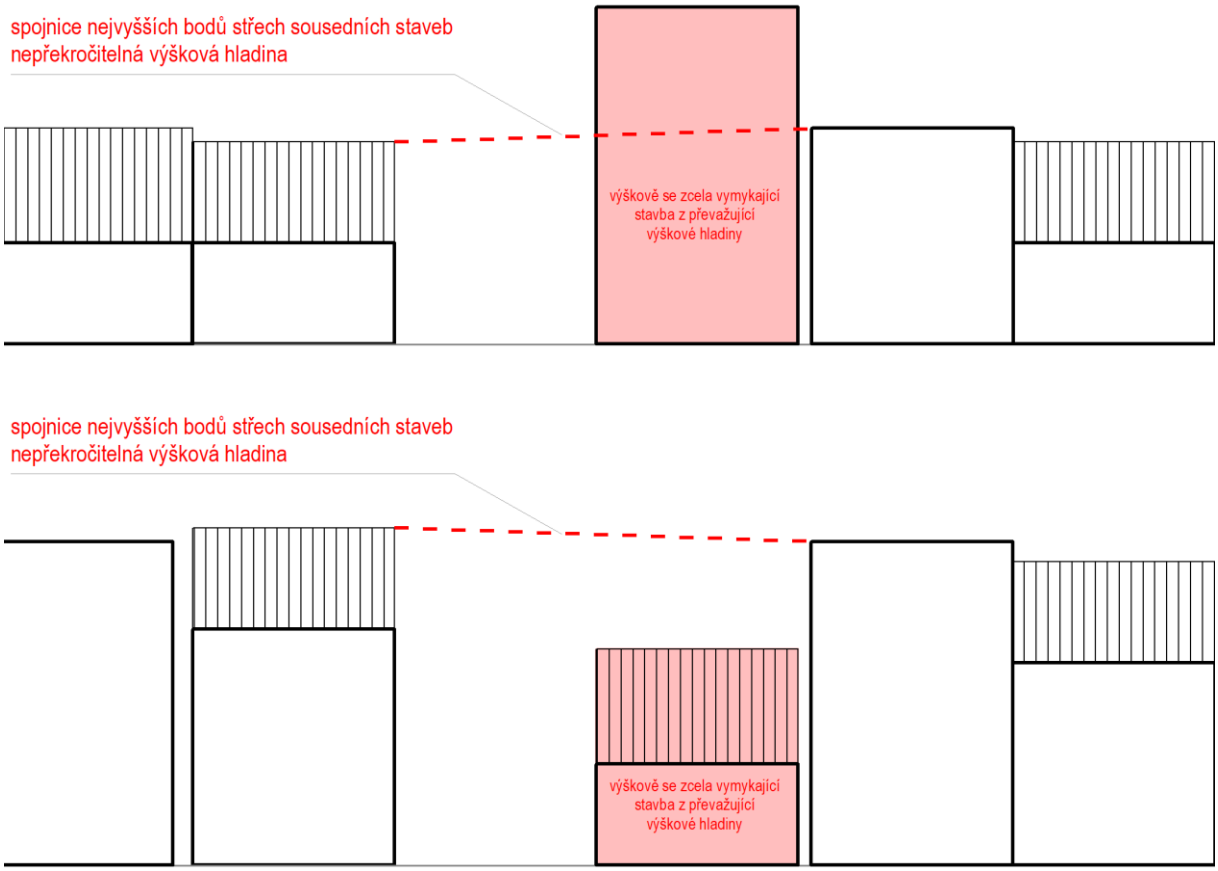
(F103) Maximální výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, která jsou nezbytnou součástí staveb (komíny, antény, hromosvody) ani na vymezené stavební dominanty.

(F104) Nepřekročitelná výšková hladina navazující zástavby se stanovuje jako spojnice nejvyšších bodů střech sousedních staveb (tj. staveb na sousedních pozemcích). Za nejvyšších body střechy se považuje u šikmých střech hřeben (jeho nejvyšší bod) a u plochých střech atika či jiný nejvyšší bod střechy nejvyššího podlaží (podrobněji viz bod F101). V případě, pokud je na jednom ze sousedních pozemků umístěna stavba výškově se zcela vymykající z převažující výškové hladiny (o více jak 4m) v konkrétní lokalitě, spojnice se stanoví jako spojnice nejvyšších bodů střech staveb na sousedním pozemku a pozemku bezprostředně navazujícím na pozemek s výškově se vymykající stavbou.

Vzniklá spojnice, tj. nepřekročitelná výškové hladiny nesmí být novým stavebním záměrem překročena a současně nesmí být překročena ani maximální výška stanovená územním plánem dle bodu (F101).

Ukázky stanovení nepřekročitelné výšková hladiny:





F.2.3 Koeficient zeleně

(F105) Koeficient zeleně odpovídá procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše dotčené stavebním záměrem, resp. celkové ploše stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod.

(F106) Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravňovací dlažba, zeleň na fasádách ani zeleň na střechách. Koeficient zeleně nelze navýšit započtením korun stromů a keřů.

Do zeleně na rostlém terénu se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, skladování, parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a na případnou schopnost vsakování a také bazény, zahradní domky nepodléhající stavebnímu řízení, ploty a jejich podezdívky, opěrné stěny apod.

(F107) Do zeleně na rostlém terénu lze započítat plochy pro retenci a vsakování dešťových vod přírodního charakteru (rybníky, suché poldry apod.).

(F108) Pokud je záměr lokalizován do více zón prostorového uspořádání, pak je možné splnit požadavek na koeficient zeleně průměrnou hodnotou pro celou plochu záměru, avšak pouze za podmínky, že dojde k realizaci stavby a zařízení nebo kolaudačního rozhodnutí celého stavebního záměru současně tj. najednou.

(F109) V případě zastavitelných ploch Z.65a a Z.61a a dále ploch Z.65b, Z.109 a Z.63, lze řešit splnění koeficientu zeleně společně. V případě umisťování staveb v ploše Z.65a lze započítávat pozemky zeleně umístěné v plochách Z.61aa Z.63, v případě umisťování staveb v ploše Z.65b lze započítávat pozemky zeleně umístěné v plochách Z.109 a Z.63.

F.2.4 Minimální výměra pozemků

(F110) V zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanovena minimální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy následovně:

- V zastavitelné ploše Z.04 min. 1 050 m^2 a současně min. 500 m^2 na každou bytovou jednotku. V případě, je-li součástí rodinného domu i nebytový prostor, minimální výměra stavebního pozemku se navyšuje o min. 400 m^2 na každý samostatně uživatelný nebytový prostor.
- V ostatních zastavitelných plochách a plochách přestavby:
  - pro solitérní rodinný dům min. 500 m^2 a současně min. 500 m^2 na každou bytovou jednotku. V případě, je-li součástí solitérního rodinného domu i nebytový prostor, minimální výměra stavebního pozemku se navyšuje o min. 400 m^2 na každý nebytový prostor,
  - pro dvojdům min. 450 m^2 a současně 450 m^2 na každou bytovou jednotku. V případě, je-li součástí dvojdomu i nebytový prostor, minimální výměra stavebního pozemku se navyšuje o min. 400 m^2 na každý nebytový prostor
  - pro řadový rodinný dům min. 250 m^2 a současně min. 250 m^2 na každou bytovou jednotku. V případě, je-li součástí řadového rodinného domu i nebytový prostor, minimální výměra stavebního pozemku se navyšuje o min. 400 m^2 na každý nebytový prostor.

(F111) Rodinné domy lze realizovat maximálně se 2 bytovými jednotkami.

(F112) Ve stávajících plochách platí při umisťování rodinných domů stávající parcelace, nicméně ve stávajících plochách nelze oddělit pozemek určený pro umístění rodinného domu menší, než je uvedeno v bodu (F110). Zároveň platí, že v případě takovéhoto dělení pozemků musí být dodržen koeficient zeleně jak pro nově oddělený pozemek, tak i pro pozemek původní na němž je umístěna stavba.

F.2.5. Oplocení

(F113) (S ohledem na utváření veřejného prostoru, jako jedné z civilizačních hodnot, je nutné řešit směrem do veřejného prostoru i podobu oplocení. Zástavba proto nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

(F114) Oplocení pozemku k veřejnému prostoru (např. ulici, náměstí) může být vysoké maximálně 1,8 m nad nejvyšší úrovní chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku s tím, že neprůhledná část plotu např. podezdívka může být max. 0,5 m vysoká (měřeno opět od nejvyšší úrovní chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku). Ostatní část plotu musí být z větší části průhledné nebo tvořena zelení.

F.2.6. Odstupové vzdálenosti výměnků

(F115) Odstupová vzdálenost výměnku od hranic pozemků je stanovena nejméně 2 m.

(F116) Současně s odstupovou vzdáleností výměnku od hranic pozemků musí být také splněn požadavek na odstupovou vzdálenost výměnku od staveb pro bydlení na sousedních pozemcích, která se stanovuje výpočtem dle výšky výměnku takto:

a) ve všech lokalitách BI minimálně největší výška výměnku + 5 metrů,

b) ve všech lokalitách BV, SV, SM, SC minimálně největší výška výměnku + 1 metr,

c) v ostatních lokalitách minimálně největší výška výměnku.

F.2.7. Odstupové vzdálenosti technických a technologických zařízení a jejich součástí

(F117) Technologická a technická zařízení a jejich funkční součásti (např. vyústění centrálních vysavačů, vyústění technických zařízení, tepelná čerpadla a jejich venkovní jednotky, klimatizační jednotky, chladící agregáty, čerpací stanice, domácí vodárny, bazénové technologie, domovní čistírny odpadních vod, technologie výtahů, plošin a výtahových šachet a další) lze umístit či vyústit na vnější straně objektu ve vzdálenosti nejméně 10 m od sousední stavby pro bydlení. V případě umístění zařízení nebo jeho součásti na vnější straně objektu ve výšce větší, než je největší výška sousední stavby pro bydlení, lze technické zařízení, technologické zařízení anebo jejich součásti umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od sousední stavby pro bydlení.

Současně platí požadavek, že technická a technologická zařízení nebo jejich součásti nelze umístit (ať již na vnější straně objektu či přímo na stavebním pozemku) blíže než 5 m od hranice sousedního pozemku.

Vzdálenost bude měřena mezi průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí nadzemních podlaží plánované stavby a stavby pro bydlení do vodorovné roviny.

(F118) Z opatření (F117) platí následující výjimky.

a) Pro vyústění odvodu tepla a spalin z plynových kotlů a zdrojů tepla na pevná paliva platí minimální odstupové vzdálenosti dané zákonem.

b) Pro vyústění kuchyňských digestoří platí minimální vzdálenost 3 m od hranic pozemků.

(F119) Při umístění nerušící výroby / služby v rodinném domě lze takovouto provozovnu umístit pouze tak, aby okna, dveře a jiné výplně otvorů této provozovny byly ve vzdálenosti nejméně 10 m od sousedního pozemku, který je územním plánem určen pro bydlení (plochy BI, BV) a současně nejméně 5 m od veřejného prostranství.

(F120) I při dodržení minimálních odstupových vzdáleností popsaných v bodech F117, F118 a F119 je nezbytné prokázat splnění ostatních požadavků tohoto územního plánu na kvalitu prostředí/pohodu bydlení, hlukové a další emisní limity a také prokázat splnění požadavků daných platnou právní úpravou.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G01) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.01	plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zahrádkářské osady (v hlavním výkresu plocha VD.01 označena jako P.02)
VD.02	plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zahrádkářské osady (v hlavním výkresu plocha VD.02 označena jako Z03)
VD.03	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z.07, Z.09, Z.10, Z1.1, Z.12, Z.13, Z.14, Z.87 a vytvoření základní uliční sítě (v hlavním výkresu plocha VD.03 označena jako Z.15)
VD.04	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy (v hlavním výkresu plocha VD.04 označena jako P20)

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.05	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy (v hlavním výkrese plocha VD.05 označena jako P.21)
VD.08	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a umístění cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy (v hlavním výkresu plocha VD.08 označena jako Z.33)
VD.09	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P.36 a Z.37 a zahrádkovou osadu (v hlavním výkresu plocha VD.09 označena jako Z.38)
VD.13	komunikace pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50 (v hlavním výkresu plocha VD.13 označena jako P.45)
VD.14	úprava úrovňové křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (v hlavním výkresu plocha VD.14 označena jako P.46)
VD.15	vytvoření nového centrálního náměstí (v hlavním výkresu plocha VD.15 označena jako P.47)
VD.16	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 - obchodní zónou (v hlavním výkresu plocha VD.16 označena jako P.48)
VD.17	přestavba MÚK Kosmonosy na dálnici D10, umístění přidruženého pruhu mezi 13. bránou a vjezdem na dálnici D10 a rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru v úseku MÚK Bezděčín – MÚK Kosmonosy (v hlavním výkresu koridor VD.14 označen jako CNZ.01)
VD.18	přeložka silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves (v hlavním výkresu koridor VD.18 označen jako CNZ.02)
VD.19	komunikace zajišťující propojení průmyslové zóny Plazy s MÚK Kosmonosy – prodloužení silnice III/0164; dopravní obsluhu průmyslové zóny Plazy včetně ploch Z.65a, Z.65b a Z.105 (v hlavním výkresu koridor VD.19 označena jako CNZ.10)
VD.20	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti obytným územím sídla Horní Stakory (v hlavním výkresu plocha VD.20 označena jako P.74)
VD.22	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira a dotvoření uliční sítě (v hlavním výkresu plocha VD.22 označena jako P.88)
VD.23	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámkem Kosmonosy (v hlavním výkresu plocha VD.23 označena jako P.89)
VD.24	komunikace zajišťující kompletní dopravní propojení ulic Průmyslová a Stakorská a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R.09 (v hlavním výkresu koridor VD.24 označen jako CNU.09)
VD.25	umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky (v hlavním výkresu plocha VD.25 označena jako Z.94)
VD.26	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z.70, Z.71, Z.100 a dotvoření uliční sítě (v hlavním výkresu plocha VD.26 označena jako P.96)
VD.27	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z.70, Z.71, Z.100 a dotvoření uliční sítě (v hlavním výkresu plocha VD.27 označena jako Z.97)
VD.28	komunikace pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská (v hlavním výkresu plocha VD.28 označena jako P.98)
VD.29	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 - obchodní zónou (v hlavním výkresu plocha VD.29 označena jako Z.99)

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.30	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z.54, P.55, Z.92, Z.93 (v hlavním výkresu plocha VD.30 označena jako Z.104)
VD.31	rekonstrukce okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská (v hlavním výkresu koridor VD.31 označen jako CNU.01)
VD.32	komunikace propojující ulice Hradišťská (silnice II/610) a Stakorská jako součást východního obchvatu Kosmonos a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R.09 (v hlavním výkresu koridor VD.34 označen jako CNU.02)
VD.34	samostatně vedená cyklostezka pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (v hlavním výkresu koridor VD.34 označen jako CNU.04)
VD.35	samostatně vedená cyklostezka pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav (v hlavním výkresu koridor VD.34 označen jako CNU.05)
VD.37	komunikace pro dopravní napojení transformovny 110/22kV v ploše Z.105 (v hlavním výkresu koridor VD.37 označen jako CNU.08)
VD.38	samostatně vedená cyklostezka včetně pěšího propojení pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti územím zahrádkářské osady (v hlavním výkresu koridor VD.34 označen jako Z.110)

(G02) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT.01	plocha pro rozšíření vodojemu Propast (v hlavním výkresu plocha VT.01 označena jako P.36)
VT.02	plocha pro rozšíření vodojemu Propast (v hlavním výkresu plocha VT.02 označena jako Z.37)
VT.03	nová rozvodna pro město Kosmonosy (v hlavním výkresu plocha VT.03 označena jako Z.105)
VT.04	umístění napájecího vedení do transformovny 110/22kV v ploše Z.105 (v hlavním výkresu koridor VD.38 označen jako CNU.07)

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G03) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU.12	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (v hlavním výkresu plocha VU.12 označena jako K.14)

H. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich prověření:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R.06	BI – bydlení individuální	3,734	Přeložení stávajícího VTL plynovodu a prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení.
R.07	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,732	Realizace záměru v ploše Z.27 a prověření účelnosti vytvoření parku pro obyvatele přilehlého obytného území.
R.08	PX – veřejná prostranství jiná	0,161	Realizace záměru v ploše Z.27 a prověření potřeby dalšího pěšího propojení do ul. Bezdězská mimo obytné území.
R.09	VL – výroba lehká	22,602	Realizace komunikace v koridoru CNU.02 a realizace pásu ochranné a izolační zeleně po celé západní straně plochy.
R.10	DS – doprava silniční	1,611	Zpracování podrobnější dokumentace záměru a prokázání potřeby realizace přeložky.

(J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

(J03) Realizace vymezených záměrů v plochách územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(L01) Územní plán v rozsahu zakresleném v grafické části ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy dotčené podmínkou pořízení ÚS
US.02	11,622	P.49, Z.50, P.51, Z.54, P.55, P.90
US.03	3,621	Z.52, P.53
US.04	1,088	část P.103
US.05	2,106	Z.71, P.73, P.74, Z.97, P.80
US.06	27,009	Z.07, Z.09, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.87
US.07	1,949	Z.84, Z.99

(L02) Územní studie pro plochu **US.02** prověří a navrhne:

a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,

b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu a při zohlednění stanoveného pořadí změn v území dle kap. N ÚP,

c) dopravní napojení plochy na ul. Stakorská, pěší napojení do ul. Pod Loretou a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, při respektování koncepčních prvků stanovených v ÚP,

d) řešení vazby na plochy veřejné zeleně okolo nádrže Japan,

e) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch, včetně řešení veřejné zeleně,

f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L03) Územní studie pro plochu **US.03** prověří a navrhne:

a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,

b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,

c) dopravní napojení plochy na ul. U Masokombinátu, zajištění propojení v severojižním směru a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, při respektování koncepčních prvků stanovených v ÚP,

d) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch, včetně řešení veřejné zeleně,

e) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

f) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L04) Územní studie pro plochu **US.04** prověří a navrhne:

a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při respektování původního historického půdorysu blokové zástavby, kompozičních a pohledových os a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,

b) podrobnější prostorové podmínky pro jednotlivé stavby s ohledem na polohu v historickém jádru a hodnoty území,

c) řešení dopravy v klidu bez narušení kompozice a celistvosti veřejného prostranství,

d) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

e) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L05) Územní studie pro plochu **US.05** prověří a navrhne:

a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,

b) podrobnější prostorové podmínky pro jednotlivé stavby s ohledem na exponovanou polohu pod přírodní rezervací Vrch Baba u Kosmonos,

c) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,

d) oboustranné dopravní napojení plochy na radiální veřejné komunikace při respektování ploch Z.97, P.96 a P.74, a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,

e) umístění a charakter veřejného prostranství v ploše P.73 včetně řešení veřejné zeleně a umístění a charakter dalších veřejných prostranství v rámci ploch pro bydlení,

f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L06) Územní studie pro plochu **US.06** prověří a navrhne:

a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,

b) prostorové uspořádání zástavby s ohledem na charakter navazujícího území, s postupným snižováním zástavby a zvyšováním podílu zeleně ve směru od jihu k severu, v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F.2 a ve výkresu prostorového uspořádání území,

c) uspořádání zástavby v plochách Z.13 a Z.14 tak, aby byl podpořen charakter silnice I/38 jako městské třídy s oboustrannými chodníky a pásy zeleně podél komunikace, včetně aktivního parteru zástavby,

d) ochranu objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu na ulici Debřská a silnici I/38,

e) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu a při zohlednění stanoveného pořadí změn v území dle kap. N ÚP,

f) dopravní napojení plochy na ul. Debřská (II/610), silnici I/38, ul. Wolkerova, ul. Šmeralova, ul. Polní, ul. Zahradní a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy, při respektování koncepčních prvků stanovených v ÚP,

g) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, včetně řešení veřejné zeleně,

h) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

i) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

(L07) Územní studie budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Kosmonosy.

(L08) Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, 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

(M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(N01) Územním plánem se stanovuje pořadí změn v území takto:

Kód území ve výkresu I.4	Název území se stanoveným pořadím změn v území	Etapa	Označení pořadí změn v území	Plochy změn dotčené stanovením pořadí změn v území
A	Kosmonosy – západ	1.	A-1	Z.07, Z.12, Z.14, Z.10, Z.13, Z.84, P.16, P.08
		2.	A-2	Z.09, Z.11, Z.14
		3.	A-3	Z.01, Z.12
B	Kosmonosy – východ	1.	B-1	P.49, Z.50, P.51
		2.	B-2	Z.54, P.55
D	Stakorská	1.	D-1	Z.40a
		2.	D-2	Z.40b

(N02) Využití ploch zařazených do 2. etapy je podmíněno:

a) Využitím 80 % ploch v 1. etapě určených pro využití OK.1, SM a BI. Při výpočtu se posuzují plochy, na nichž může vzniknout další výstavba, posuzuje se celkový součet těchto ploch v m2. Za plochu, na které již nemůže vzniknout další výstavba se rovněž považuje i plocha, na níž již je pravomocným veřejnoprávním titulem povolena konkrétní stavba.

b) Dále taktéž kolaudační rozhodnutí (tam kde není zákonem vyžadováno tak realizace stavby) na více jak 50 % ploch v I. etapě.

c) Podmínka využití 2. etapy plochy je vždy vázána na využití 1. etapy plochy se shodným kódem území ve výkresu I.4.

(N03) Využití ploch zařazených do 3. etapy je podmíněno:

a) Využitím 80 % ploch ve 2. etapě určených pro využití OK.1, SM a BI. Při výpočtu se posuzují plochy, na nichž může vzniknout další výstavba, posuzuje se celkový součet těchto ploch v m2. Za plochu, na které již nemůže vzniknout další výstavba se rovněž považuje i plocha, na níž již je pravomocným veřejnoprávním titulem povolena konkrétní stavba.

b) b) Dále taktéž kolaudační rozhodnutí (tam kde není zákonem vyžadováno tak realizace stavby) na více jak 50 % ploch ve 2. etapě.

c) c) Podmínka využití 3. etapy plochy je vždy vázána na využití 2. etapy plochy se shodným kódem území ve výkresu I.4.

(N04) Pořadí změn v území je zobrazeno v grafické části ÚP ve výkrese *I.4. Výkres pořadí změn v území.*

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textové část úplného znění územního plánu Kosmonosy, po vydání jeho změny č. 1 obsahuje celkem 72 stran.

Grafická část územního plánu Kosmonosy, po vydání jeho změny č. 1 obsahuje 8 výkresů:

I.1	Výkres základní členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.2b	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1:5 000
I.2c	Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2d	Hlavní výkres – 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.1	Koordinační výkres	1:5 000