

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

výroková část

ZADAVATEL

Město Kosmonosy

Debřská 223, 293 06 Kosmonosy

Zastoupené:

PharmDr. Eduardem Masarčíkem, starostou města

Určený zastupitel pro ÚP:

Ing. Pavel Janeček

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kosmonosy

Osoba pověřená výkonem pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

ZPRACOVATEL

návrh pro veřejné projednání,
opakované veřejné projednání a
návrh pro vydání v zastupitelstvu města

Studio MAP s.r.o.
Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

návrh pro společné jednání a pro veřejné
projednání

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města Kosmonosy

datum nabytí účinnosti územního plánu:

17.3.2023

pořizovatel:

Městský úřad Kosmonosy

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

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	4
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	5
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	5
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	11
C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury	12
C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury	13
C.6 Vymezení systému sídelní zeleně	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, 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	17
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava	18
D.1.5 Železniční doprava	19
D.1.6 Letecká doprava	19
D.1.7 Vodní doprava	19
D.2 Technická infrastruktura	19
D.2.1 Zásobování vodou	20
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod	20
D.2.3 Zásobování elektrickou energií	20
D.2.4 Zásobování zemním plynem	21
D.2.5 Zásobování teplem	21
D.2.6 Telekomunikace	21
D.2.7 Odpadové hospodářství	21
D.2.8 Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami	21
D.3 Občanské vybavení	22
D.3.1 Veřejné vybavení	22
D.3.2 Komerční vybavení	22
D.3.3 Sport a volný čas	22
D.3.4 Hřbitovy	23
D.4 Veřejná prostranství	23
D.5 Ochrana obyvatelstva	23

D.5.1	Požární ochrana	23
D.5.2	Protipovodňová opatření	23
D.5.3	Mimořádné události	24
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.	25
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	25
E.2	Zásady ochrany krajiny	25
E.3	Plochy v krajině	26
E.4	Územní systém ekologické stability	27
E.5	Prostupnost krajiny	28
E.6	Protierozní opatření	28
E.7	Vodní režim a ochrana před povodněmi	28
E.8	Rekreační využívání krajiny	28
E.9	Sesuvná území	29
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 UMÍSTOVÁNÍ 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)	30
F.1	Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	30
F.1.1	Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)	31
F.1.2	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	32
F.1.3	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	33
F.1.4	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	34
F.1.5	Bydlení v bytových domech (BH)	34
F.1.6	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	35
F.1.7	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	36
F.1.8	Rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	37
F.1.9	Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	37
F.1.10	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	38
F.1.11	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – zdravotní služby (OVz)	38
F.1.12	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	39
F.1.13	Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)	39
F.1.14	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	40
F.1.15	Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	40
F.1.16	Veřejná prostranství (PV)	41
F.1.17	Veřejná prostranství - komunikace (PX)	41
F.1.18	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	42

F.1.19	Silniční doprava (DS)	42
F.1.20	Technická infrastruktura (TI)	43
F.1.21	Lehká výroba (VL)	43
F.1.22	Drobná a řemeslná výroba (VD).....	44
F.1.23	Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	44
F.1.24	Zeleň se specifickým využitím (ZX)	45
F.1.25	Vodní plochy a toky (W)	45
F.1.26	Plochy lesní (NL)	46
F.1.27	Plochy lesní s rekreačním využitím (NLx)	46
F.1.28	Plochy krajinné zeleně (NK)	46
F.1.29	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs).....	47
F.1.30	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).....	47
F.1.31	Koridory silniční dopravy	48
F.1.32	Koridory veřejných prostranství - komunikace	48
F.1.33	Koridory technické infrastruktury	49
F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území	49
F.2.1	Struktura zástavby.....	50
F.2.2	Maximální výška zástavby.....	55
F.2.3	Koeficient zeleně	55
F.2.4	Minimální výměra pozemků.....	55
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	56
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	56
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
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.....	59
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	59
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	59
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	60
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.....	60
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.....	63
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)	63
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65

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) **brownfields (též plocha brownfields)** – nevyužívané či nedostatečně využívané plochy, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
- c) **komerční aktivita** – souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- d) **koridor** – plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
- e) **drobná výroba / služba** – podnikatelská činnost, která má charakter zakázkové nebo malosériové výroby či služby pro obyvatele, vyžaduje samostatnou stavbu nebo soubor staveb 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.;
- f) **drobný krajinný prvek** – porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,
- g) **dvojdům** – objekt tvořený dvěma rodinnými domy stejné dispozice, které jsou spojeny jednou boční obvodovou stěnou a jsou k sobě zrcadlově obrácené, každý rodinný dům však stojí na vlastním pozemku,
- h) **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).
- i) **kemp** - uzavřený a hlídáný 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.
- j) **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 technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- k) **malá rekreační chata** – jednoduchá jednopodlažní stavba pro krátkodobé ubytování formou pronájmu, s půdorysnou výměrou do 20m²;
- l) **malovýroba** - výroba malého rozsahu s nižší kapacitou výroby, využívající tradiční postupy a zacílená na specifický okruh spotřebitelů; zpravidla má rukodělný / řemeslný charakter,
- m) **místní význam** – význam nepřesahující hranice města Kosmonosy, resp. jeho části, tedy s dopadem na území nebo obyvatelstvo města nebo jeho části;
- n) **nadmístní význam** – význam přesahující hranice města Kosmonosy, tedy s dopadem na území nebo obyvatelstvo širšího spádového území,
- o) **nadzemní podlaží** – každé podlaží, které má 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.
- p) **nerušící výroba / služba** – podnikatelská 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 lze ji integrovat do objektů s jiným způsobem využití, zejména bydlení – např. kadeřnictví a další estetické služby, krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava elektroniky, ruční výroba módních a bytových doplňků, umělecké ateliéry, samostatné ordinace lékařů, zdravotní služby, kanceláře apod.; Za nerušící výrobu / službu se nepovažuje autoopravna, pneuservis, hostinská zařízení, komerční aktivita nerušící, drobná výroba / služba apod.;
- q) **nezbytná dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu plochy či ploch s rozdílným způsobem využití;
 - r) **nezbytná technická infrastruktura** – technická infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu plochy či ploch s rozdílným způsobem využití;
 - s) **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;
 - t) **plocha (stavebního) záměru / plocha dotčená (stavebním) záměrem** – celková plocha pozemků, na nichž je navržen stavební záměr;
 - u) **podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití; do podlahové plochy podkroví se započítávají půdorysné výměry všech místností s rovným či zkoseným stropem, umístěné v podkroví, přičemž u zkosených místností se započítává pouze část půdorysné výměry, kde světlá výška místnosti je rovna nebo větší než 1,2m.
 - v) **rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (§2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění), případné doplňkové / přidružené využití rodinného domu pro nerušící výrobu / službu (viz Vymezení pojmů, odst. p) může dosahovat maximálně 20% podlahové plochy;
 - w) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;
 - x) **řemeslná výroba / služba** – podnikatelská 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, oprava domácích spotřebičů, kancelářského vybavení, prádelna a čistírna oděvů, pneuservisy, opravy jízdních kol a zahradní techniky apod.;
 - y) **součásti a příslušenství dopravní stavby** – ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - z) **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.
 - aa) **stavební pozemek** – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem;
 - bb) **stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;
 - cc) **stavba** – veškerá stavební díla, která vznikají stavební či montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. 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.). Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání.
 - dd) **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),
 - ee) **systém sídelní zeleně** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,

- ff) **ubytovna** – zařízení pro přechodné hromadné ubytování osob, zpravidla se společným sociálním zařízením a s pouze základním vybavením bez standardně poskytovaných služeb souvisejících s ubytováním; je určena pro ubytování specifické skupiny osob, vázané na konkrétního zaměstnavatele nebo má formu sociální služby (ubytování pro ohrožené či sociálně slabé skupiny obyvatelstva),
- gg) **ustupující podlaží** - podlaží nad posledním plnohodnotným (nadzemním) podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy,
- hh) **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,
- ii) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,
- jj) **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);
- kk) **zahrádkářská chata** – jednoduchá jednopodlažní, případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25m², sloužící výhradně k výkonu zahrádkářské činnosti, nikoliv k rekreačnímu ubytování;
- ll) **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití;
- mm) **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 – způsob využití ploch“ 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 požadavky normy ČSN 730532 v obytných místnostech v sousedních stavbách určených pro bydlení.
- nn) **stavby a zařízení pro ubytování** – jsou stavby nebo jejich části, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou pro ubytování není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; 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.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 14.8.2020.

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 předpisy 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 zámekem,

- 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 předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:
- a) nemovitě 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) Štíft 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 působností¹.

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 předpisy 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),

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

- 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.

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;
 - 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 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, Hradištská, 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 zámekem;
 - 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 obytné – 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) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z01	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,477
Z03	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,273
Z04	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,846
Z07	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	6,770
Z09	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,969
Z10	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	1,048
Z11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	2,067
Z12	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	4,487
Z13	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kosmonosy	2,863
Z14	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kosmonosy	5,637
Z15	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	2,165
Z27	PV – veřejná prostranství	Kosmonosy	0,467
Z33	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,196
Z35	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,401
Z37	TI – technická infrastruktura	Kosmonosy	0,094
Z38	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,053
Z40	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	15,255
Z50	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	5,203

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z52	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	2,920
Z54	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,664
Z58	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,335
Z60	OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Kosmonosy	0,432
Z61	DS – silniční doprava	Kosmonosy	17,542
Z61a	DS – silniční doprava	Kosmonosy	2,412
Z62	DS – silniční doprava	Kosmonosy	12,409
Z63	DS – silniční doprava	Kosmonosy	5,972
Z65A	VL – lehká výroba	Kosmonosy	35,073
Z65B	VL – lehká výroba	Kosmonosy	11,791
Z66	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Horní Stakory	0,418
Z67	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Horní Stakory	0,527
Z68	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,080
Z69	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,417
Z70	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,125
Z71	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,777
Z72	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,676
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Stakory	0,525
Z76	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	1,026
Z81	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Horní Stakory	0,123
Z84	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,742
Z87	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	0,555
Z91	DS – silniční doprava	Kosmonosy	1,106
Z92	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,117
Z93	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	2,243
Z94	DS – silniční doprava	Kosmonosy	0,212
Z95	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Horní Stakory	0,543
Z97	PX – veřejná prostranství - komunikace	Horní Stakory	0,215

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z99	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,207
Z100	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,201
Z104	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,429
Z105	TI – technická infrastruktura	Kosmonosy	0,567
Z106	ZX – zeleň se specifickým využitím	Kosmonosy	0,179
Z107	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	1,728

C.3 Vymezení ploch přestavby

(C11) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - Výkres základního členění území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P02	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,311
P05	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,408
P06	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,789
P08	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,173
P16	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	0,131
P17	ZX – zeleň se specifickým využitím	Kosmonosy	1,066
P18	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Kosmonosy	1,381
P19	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Kosmonosy	0,648
P20	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,157
P21	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,048
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	2,857
P23	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Kosmonosy	0,262
P24	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,508
P34	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	0,737
P36	TI – technická infrastruktura	Kosmonosy	0,271
P43	PX – veřejné prostranství – komunikace	Kosmonosy	0,150
P44	OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	Kosmonosy	2,054
P45	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,010
P46	DS – silniční doprava	Kosmonosy	0,115
P47	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,121
P48	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,459
P49	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,274

ÚZEMNÍ PLÁN KOSMONOSY

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P51	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	2,407
P53	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	0,702
P55	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Kosmonosy	1,606
P59	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Kosmonosy	0,097
P73	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Horní Stakory	0,141
P74	PX – veřejná prostranství - komunikace	Horní Stakory	0,064
P80	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Stakory	0,901
P82	SR – plocha smíšená obytná - rekreační	Horní Stakory	0,694
P83	BH – bydlení v bytových domech	Kosmonosy	0,649
P88	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,284
P89	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,172
P90	SM – plocha smíšená obytná - městská	Kosmonosy	0,468
P96	PX – veřejná prostranství - komunikace	Horní Stakory	0,030
P98	PX – veřejná prostranství - komunikace	Kosmonosy	0,016
P101	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	Kosmonosy	0,105
P102	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Kosmonosy	0,116
P103	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	Kosmonosy	0,183
P104	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Kosmonosy	1,831

C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(C12) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

Označení	Účel	k.ú.	Výměra (ha)
X01	Koridor pro rekonstrukci okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská	Kosmonosy	1,717
X02	Koridor dopravně propojující ulice Hradištská (silnice II/610) a Stakorská jako součást východního obchvatu Kosmonos a výhledově též pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R09	Kosmonosy	9,400
X03	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (jih)	Kosmonosy	1,000
X04	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (sever)	Kosmonosy	1,074
X05	Koridor pro umístění stavby cyklostezky mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav	Horní Stakory, Kosmonosy	6,832
X06	Koridor pro alternativní napojení areálu Škoda Auto a.s. přemostěním dálnice D10	Kosmonosy	4,271

Označení	Účel	k.ú.	Výměra (ha)
X08	Koridor pro dopravní napojení transformovny 110/22kV v ploše Z105	Kosmonosy	0,230

C.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury

(C13) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

Označení	Účel	k.ú.	Výměra (ha)
X07	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:

- parky, plochy doprovodné zeleň a pásy ochranné zeleně zařazené v plochách ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň,
- zeleň ostatních veřejných prostranství zařazených v plochách PV – veřejná prostranství,
- zeleň hřbitova zařazená v ploše OH – hřbitovy,
- park a zeleň v psychiatrické nemocnici a další významné plochy vyhrazené a soukromé zeleně zařazené v plochách ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené,
- zeleň v plochách ZX – plochy zeleně se specifickým využitím,
- 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 plochy změn Z106 a P17 se způsobem využití ZX plochy P18, P23, P73, P102 a plocha územní rezervy R07 se způsobem využití ZV.

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 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 – způsob využití území*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Kosmonosy jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. 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 – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D08) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z61 pro **přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství² nezbytných k realizaci této stavby. Současně s touto plochou je navržena plocha Z61a pro umístění pásu zeleně mezi dálnicí D10 a přilehlým územím průmyslové zóny Plazy. V rámci plochy Z61a lze řešit i možnou modernizaci dálnice D10.

² „součástí a příslušenství“ ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

- (D09) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z62 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 plochu silniční dopravy (DS) Z63 pro **nový úsek silnice II/610 v úseku MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín** 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 Z65A, Z65B a Z105. Záměr musí být koordinován se záměrem přeložky silnice I/16 a musí ho respektovat.
- (D11) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) Z91 pro zajištění dopravního propojení ulice Průmyslová jako **součást budoucího východního obchvatu Kosmonos**.
- (D12) Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy (DS) P46 **pro úpravu úrovně 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 silniční dopravy (DS.k) X01 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 silniční dopravy (DS.k) X02 propojující ulice Hradištská (silnice II/610) a Stakorská **jako součást východního obchvatu Kosmonos** a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R09 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby. .
- (D15) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X06 **pro zajištění alternativního dopravního napojení a dopravní obsluhu areálu Škoda Auto a.s. přemostěním dálnice D10** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D16) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy pro silniční dopravu R10 (DS) 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

- (D17) 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.
- (D18) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D19) 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.
- (D20) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství - komunikace (PX) a koridory veřejných prostranství - komunikace (PX.k) pro umístění **nových komunikací**:
- P02 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z02 a zahrádkovou osadu,
 - Z03 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z02 a zahrádkovou osadu,
 - Z15 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z87 a vytvoření základní uliční sítě,
 - Z33 – pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy,

- e) Z38 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P36 a Z37 a zahrádkovou osadu,
 - f) P45 – pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50,
 - g) P88 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira a dotvoření uliční sítě,
 - h) P96 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z70, Z71, Z100 a dotvoření uliční sítě,
 - i) Z97 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z70, Z71, Z100 a dotvoření uliční sítě,
 - j) P98 – pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská,
 - k) Z104 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z54, Z92, Z93,
 - l) X08 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z105..
- (D21) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající resp. navrhované komunikace zajistit dopravní prostupnost pro motorová vozidla vyznačenou ve výkrese *1.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury* prostřednictvím návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro motorová vozidla“, které naznačují orientační směry dopravního propojení:
- a) VP-10 – propojení ulice Debrská se silnicí I/38 ve směru sever-jih,
 - b) VP-11 – propojení ulice Debrská s navrženou páteří komunikací v rozvojové ploše (jižní větev plochy změn Z15) ve směru sever-jih,
 - c) VP-12 – propojení ulice Debrská s navrženou páteří komunikací v rozvojové ploše (severní větev plochy změn Z15) ve směru sever-jih,
 - d) VP-14 – prostupnost zastavitelných ploch Z40A a Z40B ve směru sever-jih,
 - e) VP-15 – prostupnost zastavitelných ploch Z40A a Z40B 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 Z68 ve směru sever-jih.
- (D22) 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.
- (D23) 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

- (D24) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Kosmonosy.
- (D25) 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) odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, tj. na pozemku či pozemcích ve vymezené ploše stavebního záměru, případně na pozemcích jiných, smluvně zajištěných pro funkci parkování a v docházkové vzdálenosti 200 m, přičemž vždy musí být splněn stanovený minimální počet odstavných a parkovacích stání (krátkodobá a dlouhodobá stání se nerozlišují):

- c.1) stavby pro bydlení: 2 stání na každou bytovou jednotku,
 - c.2) zařízení sociální péče: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 5 lůžek,
 - c.3) stavby pro ubytování:
 - c.3.1) kempy: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každou chatku + 1 stání na stan, obytný vůz či karavan minimálně však 1 stání na každých 10m² plochy použitelných pro stanování,
 - c.3.2) ostatní: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každá dvě lůžka,
 - c.4) hostinská zařízení: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 6m² plochy pro hosty,
 - c.5) stavby pro zdravotní péči: stanoví se jako součet: 1 stání na tři osoby zdravotnického personálu + 1 stání na každá tři lůžka + 1 stání na každou ordinaci,
 - c.6) stavby pro prodej:
 - c.6.1) samostatné stavby do 200m² prodejní plochy: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 50m² prodejní plochy,
 - c.6.2) stavby pro prodej se dvěma a více obchodními jednotkami a samostatné prodejny nad 200m² prodejní plochy: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 25m² prodejní plochy,
 - c.7) provozovny služeb:
 - c.7.1) řemeslnické služby, opravny s výjimkou autoopraven: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 200m² provozovny,
 - c.7.2) benzínové stanice a myčky: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každé dva obslužné stojany čerpací stanice + 2 stání pro myčku,
 - c.7.3) autoopravny: 1 stání na každého zaměstnance + 4 stání na každé opravné místo minimálně však 4 stání na každých 20m² provozovny,
 - c.8) sportoviště s výjimkou přírodních koupališť: 1 stání na každé tři zaměstnance + 1 stání na každé dva účastníky (např. 1 stání na tenisový kurt, 11 pro fotbalové hřiště, 1 stání na kuželkářskou či minigolfovou dráhu, 6 stání na volejbalový kurt apod.) + 1 stání na každých 10 míst pro diváky,
 - c.9) stavby pro administrativu s výjimkou veřejného občanského vybavení: 1 stání na každé tři zaměstnance, minimálně však 1 stání na každých 15m² kancelářské plochy (plochy kanceláří, jednacích místností, jídelen, recepcí, archivů apod., nezapočítávají se plochy šaten, toalet, úklidových a technických místností a chodeb) a minimálně 1 stání na každých 30m² užité plochy objektu,
 - c.10) stavby pro skladování: 1 stání na každé tři zaměstnance minimálně však 1 stání na každých 200m² užité plochy objektu,
 - c.11) stavby pro výrobu: 1 stání pro každé tři zaměstnance + 1 stání na každých 50m² plochy objektu,
 - c.12) ostatní (stavby pro vzdělávání, kulturu, společnost, církve, administrativa veřejného občanského vybavení, přírodní koupaliště a parky) závazně dle tabulky č. 34 normy ČSN 736110,
 - c.13) V případech víceúčelovosti stavby se požadavek na odstavná a parkovací místa plnohodnotně počítá.
- d) stupeň automobilizace je stanoven 2,00 (tj. 500 osobních vozidel na 1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,25. Stupeň automobilizace a součinitel vlivu stupně automobilizace se použijí u všech kategorií staveb s výjimkou staveb pro bydlení individuální s jednou bytovou jednotkou.
- (D26) Územní plán vymezuje plochy silniční dopravy (DS) P43 pro **veřejné parkoviště** pro zajištění veřejných parkovacích stání obyvatelů přilehlých bytových domů.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D27) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.
- (D28) Umístění symbolů navrhovaných autobusových zastávek ve výkrese *1.2c 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.).

- (D29) 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

- (D30) 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 - komunikace (PX).
- (D31) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Kosmonosy:
- 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;
 - 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;
 - zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi jednotlivými sídly města Kosmonosy a okolními obcemi;
 - respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky a značené cyklistické trasy na území města;
 - v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy;
 - 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 nižších tříd;
 - 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.
- (D32) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje plochy změn veřejných prostranství (PX) pro umístění těchto **nových komunikací** s vyloučením provozu motorových vozidel:
- P20 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy,
 - P21 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy,
 - P48 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (ná vaznost na obchodní zónu),
 - P74 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti obytným územím sídla Horní Stakory,
 - P89 - pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy,
 - Z99 – pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 (ná vaznost na obchodní zónu).
- (D33) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje koridory veřejných prostranství - komunikace (PX.k) pro umístění **samostatně vedených cyklostezek** s vyloučením provozu motorových vozidel:
- X03 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec,

- b) X04 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec,
 - c) X05 - pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav.
- (D34) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající, resp. navrhované komunikace zajistit prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb vyznačenou ve výkrese *1.2c 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

- (D35) 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

- (D36) 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.
- (D37) Do správního území města Kosmonosy nezasahuje ochranné pásmo Letiště Mladá Boleslav.

D.1.7 Vodní doprava

- (D38) 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

- (D39) 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.
- (D40) 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.
- (D41) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.
- (D42) Při trasování inženýrských sítí a umisťování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- (D43) 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.
- (D44) V případě umístění 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 studii, že okolní zástavba (zejména chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný venkovní prostor) nebude negativně ovlivněna hlukem či jinými negativními vlivy spojených s provozem zařízení a budou splněny hygienické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. Dodržení limitů a neovlivnění negativními vlivy je nutné prokázat taktéž při uvedení zařízení do provozu měřením při jeho maximálním výkonu.
- (D45) 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 umisťuje 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.

- (D46) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ve výkrese I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury.

D.2.1 Zásobování vodou

- (D47) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- (D48) Územní plán vymezuje plochy Z37 a P36 pro rozšíření vodojemu Propast v sídle Kosmonosy.
- (D49) 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.
- (D50) 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.
- (D51) 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

- (D52) Rozvoj kanalizační soustavy navrhuje územní plán realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- (D53) 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.
- (D54) 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.
- (D55) 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.
- (D56) 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.
- (D57) 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.
- (D58) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- (D59) 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.
- (D60) Stávající systém zásobování města Kosmonosy elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- (D61) 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.
- (D62) Územní plán stanovuje podmínku u všech rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování zajistit zásobování elektrickou energií.
- (D63) Územní plán vymezuje plochu Z105 pro výstavbu nové rozvodny pro město Kosmonosy 110/22kV a koridor X07 pro umístění napájecího vedení do této transformovny. Záměr musí být koordinován se záměrem modernizace dálnice D10 a respektovat ho.
- (D64) Územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku elektrického vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 (exit 46). Přeložení je graficky znázorněno ve výkresu *1.2d Výkres koncepce technické infrastruktury*.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

- (D65) Stávající systém zásobování města Kosmonosy zemním plynem je stabilizován a bude zachován.
- (D66) Kapacita plynovodní sítě umožňuje zajistit zásobování objektů zemním plynem.
- (D67) 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.
- (D68) 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

- (D69) Územní plán navrhuje jako hlavní topné médium zemní plyn, s výjimkou částí města, kde by plynofikace byla neefektivní.
- (D70) 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

- (D71) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.
- (D72) Územní plán navrhuje přeložení dílčího úseku telekomunikačního vedení v prostoru plánované přestavby mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10 (exit 46). Přeložení je graficky znázorněno ve výkresu *1.2d Výkres koncepce technické infrastruktury*.

D.2.7 Odpadové hospodářství

- (D73) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.
- (D74) 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

- (D75) Územní plán nenavrhuje žádné stavby protipovodňových opatření.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejné vybavení

- (D76) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a sociální a zdravotní péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – zdravotní služby (OVz) a jako součást ploch smíšených – obytných v centru města (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM) a smíšených obytných - venkovských (SV).
- (D77) Nové samostatné plochy pro veřejné vybavení se nevymezují.
- (D78) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených – obytných v centru města (SC), v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura – zdravotní služby (OVz), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.2 Komerční vybavení

- (D79) Stávající stavby a zařízení pro obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) a jako součást ploch smíšených – obytných v centru města (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM), smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech (BI, BV).
- (D80) Stavby a zařízení pro obchod a stravování lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených – obytných v centru města (SC), v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách občanského vybavení - komerční zařízení (OM, OK), v plochách bydlení v bytových domech (BH), v plochách bydlení v rodinných domech (BI, BV), v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a v plochách výroby (VL, VD), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D81) Rozšiřování, intenzifikace či umísťování 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 RN.
- (D82) Pro umístění malého či středního komerčního zařízení jsou vymezeny plochy P24, P59, Z13, Z14 a Z58.
- (D83) Pro umístění plošně rozsáhlého komerčního zařízení jsou vymezeny plochy P44 a Z60.

D.3.3 Sport a volný čas

- (D84) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a jako součást ploch zeleně se specifickým využitím (ZX), ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a ploch smíšených obytných – v centru města (SC).
- (D85) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných – v centru města (SC), v plochách smíšených obytných - městských (SM), v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR), v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), v plochách bydlení v bytových domech (BH), v plochách bydlení v rodinných domech (BI, BV), v plochách zeleně se specifickým využitím (ZX), v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a v plochách veřejných prostranství (PV, PX, ZV), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D86) Pro umístění sportovního zařízení jsou vymezeny plochy P19, P104, Z95 a plocha územní rezervy R05.

D.3.4 Hřbitovy

- (D87) Stávající hřbitovy jsou zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).
- (D88) Pro podmíněně přípustné umístění psího hřbitova je vymezena plocha N16.

D.4 Veřejná prostranství

- (D89) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována buď jako plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (ZV) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D90) 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.
- (D91) Pro vytvoření nového centrálního náměstí jsou vymezeny plochy P47, P101, P102 a P103.
- (D92) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných – v centru města (SC), ploch smíšených obytných - městských (SM), ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch smíšených obytných – rekreačních (SR), ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI), ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), ploch občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK), ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (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.
- (D93) 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 zavržením nebo velikostí představují v území negativní dominantu.

D.5 Ochrana obyvatelstva

D.5.1 Požární ochrana

- (D94) 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.
- (D95) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulční nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

D.5.2 Protipovodňová opatření

- (D96) Územní plán nenavrhuje žádné stavby protipovodňových opatření.
- (D97) K zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné realizovat opatření ke zlepšení vodního režimu v celém území města, zejména:
- zvyšovat retenční a akumulační schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod.,
 - zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích,
 - chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.,
 - dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení,
 - důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků.

D.5.3 Mimořádné události

(D98) 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.

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 uplatněny při pořízení změn územního plánu a územních studií a 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 umísťování 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 vodohospodářské: W – vodní plochy a toky,
 - b) plochy lesní:
 - b.1) NL – plochy lesní,
 - b.2) NLx – plochy lesní s rekreačním využitím,
 - c) plochy přírodní: NK – plochy krajinné zeleně,
 - d) plochy smíšené nezastavěného území:
 - d.1) NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,
 - d.2) NSs - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní.
- (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.
- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
N01	NK – plocha krajinné zeleně	0,641
N02	NK – plocha krajinné zeleně	0,325
N03	NSz – plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	0,092
N04	NK – plocha krajinné zeleně	0,595
N05	NK – plocha krajinné zeleně	6,774
N06	NK – plocha krajinné zeleně	2,998
N07	NK – plocha krajinné zeleně	1,796
N08	NK – plocha krajinné zeleně	0,697
N09	NK – plocha krajinné zeleně	0,919
N10	NK – plocha krajinné zeleně	0,043
N11	NK – plocha krajinné zeleně	0,505
N12	NK – plocha krajinné zeleně	0,056
N13	NK – plocha krajinné zeleně	0,041
N14	NK – plocha krajinné zeleně	7,350
N15	NK – plocha krajinné zeleně	1,332

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
N16	NSs – plocha smíšená nezastavěné území - sportovní	1,519
N17	NK – plocha krajinné zeleně	0,283
N18	NK – plocha krajinné zeleně	0,301

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E08) V plochách NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské budovy 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 ve výkrese I.2a – Hlavní výkres – způsob využití území 1:5000 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, extenzivně využívané luční porosty
LBC 177 Chaloupky	vodní tok, porosty dřevin s přirozenou druhovou skladbou, mokřadní trávobylinné porosty, extenzivně 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 extenzivní.
- (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 blízském stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.

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 PX – veřejná prostranství – komunikace.
- (E17) Pro doplnění zlepšení prostupnosti krajiny je vymezena zastavitelná plocha Z33 s využitím PX – veřejná prostranství – komunikace 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 NK – plochy krajinné zeleně a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.
- (E22) Protierozní mohou být realizovány v plochách NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské 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 NK – plochy smíšené krajinné zeleně a NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

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 DS - silniční doprava a PX – veřejná prostranství – komunikace,
 - 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 OS – občanské vybavení – tělovýchovná a rekreační zařízení a autokempu Kosmonosy jako plocha RN – rekreace na plochách přírodního charakteru.
- (E28) Pro zajištění využití území pro pobytovou individuální rekreaci jsou stabilizovány stávající plochy s rekreačními chatami jako plochy RZ – rekreace v zahrádkových osadách.
- (E29) Pro rozšíření možností rekreačního využití krajiny jsou vymezeny zastavitelné plochy Z66, Z67 a Z81 a plocha přestavby P82 s využitím SR – plochy smíšené obytné rekreační.

E.9 Sesuvná území

- (E30) Umístění 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) Jsou vymezeny tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – v centru města (SC);
- b) plochy smíšené obytné – městské (SM);
- c) plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- d) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- e) bydlení v bytových domech (BH);
- f) bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI);
- g) bydlení v rodinných domech - venkovské (BV);
- h) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- i) rekreace na plochách přírodního charakteru (RN);
- j) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV);
- k) občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM);
- l) občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK);
- m) občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- n) občanské vybavení - hřbitovy (OH);
- o) veřejná prostranství (PV);
- p) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- q) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- r) silniční doprava (DS);
- s) technická infrastruktura (TI);
- t) plochy pro výrobu energie (VE);
- u) lehká výroba (VL);
- v) drobná a řemeslná výroba (VD);

- w) zeleň soukromá a vyhrazená (ZS);
- x) zeleň se specifickým využitím (ZX);
- y) vodní plochy a toky (W);
- z) plochy lesní (NL);
- aa) plochy lesní s rekreačním využitím (NLx);
- bb) plochy krajinné zeleně (NK)
- cc) plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs);
- dd) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz);
- ee) koridory silniční dopravy (DS.k);
- ff) koridory veřejných prostranství - komunikace (PX.k)
- gg) koridory technické infrastruktury (TI.k).

F.1.1 Plochy smíšené obytné – v centru města (SC)

(F02) Plochy smíšené obytné – v centru města 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.

b) 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,

c) nepřipustné 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) venkovní sportoviště pouze do rozlohy 1000 m²,
- d.2) plocha P47 - 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 P101 – využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
- d.4) plocha P103 – 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 Z10 - 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 OM nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem,
- d.2) plocha Z11 - 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 Z87 - 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 Z93 - 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 P16 – 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 P22 - 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 P34 – 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 zázemím (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 25m2,
- 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 mírou,

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

F.1.4 Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

(F08) Plochy smíšené obytné- rekreační 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 zázemím (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 25m²,
- 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 mírou,

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

F.1.5 Bydlení v bytových domech (BH)

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

(F11) Pro plochy bydlení v bytových domech jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

a) **hlavní využití** – bytové domy s 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 mírou anebo zhoršují kvalitu prostředí/pohodu bydlení nad mírou přiměřenou místním poměrům,
- d) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno.

F.1.6 Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

(F12) Plochy bydlení v rodinných domech - městského a příměstského jsou určeny pro individuální bydlení městského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

(F13) Pro plochy bydlení v rodinných domech - městského a příměstského 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 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 mírou anebo zhoršují kvalitu prostředí/pohodu bydlení nad mírou přiměřenou místním poměrům,

d) **podmíněně přípustné využití:**

- d.1) plocha Z01 – 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 Z04 – využití je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa a geologickým průzkumem k posouzení stability území, v ploše lze umístit maximálně 15 RD;
- d.3) plocha Z07 - 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 Z09, Z11, Z12 - výstavba je podmíněna realizací nové kapacitní kanalizace,
- d.5) plocha Z40A - 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 Z40B - 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 Z50 - 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 Z92 - využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území,
- d.9) plocha P06 – 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 P49– využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- d.11) plocha P51 – 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 P53 – realizace staveb pro bydlení je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku ze stávajícího průmyslového areálu (VL),
- d.13) plocha P55 - využití je podmíněno geologickým průzkumem k posouzení stability území,
- d.14) plocha Z84 – v této ploše je možné realizovat nad rámec výše uvedených staveb v hlavním a přípustném využití i jiné stavby, a to v souladu s vydaným společným povolením na záměr „Vilové domy, ul.Polní, Kosmonosy“ č. j. st.3246/2021-20-330 ze dne 08.09.2022. Podmínkou je doržení rozsahu tohoto společného povolení.

F.1.7 Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

- (F14) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovského jsou určeny pro individuální bydlení s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.
- (F15) Pro plochy bydlení v rodinných domech - 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) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
 - 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 mírou 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,
- d.2) plocha Z68 – 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 Z69 - 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 P80 - využití je podmíněno realizací archeologického výzkumu dle §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

F.1.8 Zahrádkářské osady (RZ)

(F16) Plochy zahrádkářských osad jsou určeny pro pobyt v zahrádkářských chatách a provozování zahrádkářských aktivit.

(F17) Pro plochy zahrádkářských osad 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 propustnost 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 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

(F18) Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru jsou určeny pro rekreaci a sport na otevřených plochách.

(F19) Pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru 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 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- (F20) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F21) Pro plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura 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 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – zdravotní služby (OVz)

- (F22) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – zdravotní služby jsou určeny pro zdravotní péči nadmístního významu – areál Psychiatrické nemocnice Kosmonosy.
- (F23) Pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura 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 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- (F24) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou určeny pro komerční aktivity místního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F25) Pro plochy občanského vybavení – komerční 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:**

plocha P24 – 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,

F.1.13 Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

- (F26) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá jsou určeny pro komerční aktivity nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.
- (F27) Pro plochy občanského vybavení – komerční 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 mírou,

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

F.1.14 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

(F28) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou určeny pro sportoviště včetně nezbytného zázemí.

(F29) Pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

a) **hlavní využití** – sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště, alespoň v rozsahu 80% výměry plochy,

b) **přípustné využití:**

- b.1) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny),
- b.2) související prodej a služby,
- b.3) doprovodná zeleň a nezbytný mobiliář,
- b.4) komunikace, parkoviště a parkovací domy,
- 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) 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 mírou,

d) **podmíněně přípustné využití:** plocha P19 – výstavba je podmíněna geologickým průzkumem k posouzení stability území.

F.1.15 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 (sakrační 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 nepřipustné.

F.1.16 Veřejná prostranství (PV)

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

(F33) Pro plochy veřejných prostranství 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 mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno.

F.1.17 Veřejná prostranství - komunikace (PX)

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

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

- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména místní komunikace III. a IV. třídy, 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 mírou,
- 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 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

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

(F37) Pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň 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 architekturu 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) parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.5) 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 mírou,
 - d) **podmíněně přípustné využití**: plocha P23 – 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 Silniční doprava (DS)

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

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

- a) **hlavní využití**:
 - a.1) dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní 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
- (F41) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřipustné.

F.1.20 Technická infrastruktura (TI)

- (F42) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, 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.
- (F43) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

F.1.21 Lehká výroba (VL)

- (F44) Plochy lehké výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- (F45) Pro plochy výroby a skladování 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 Z65A – 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, zejména parkovacích domů, záchytných parkovišť a dopravních terminálů.

F.1.22 Drobná a řemeslná výroba (VD)

(F46) Plochy drobné a řemeslné výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

(F47) Pro plochy drobné a řemeslné výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) hlavní využití:

- a.1) výrobní a řemeslné 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 Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

(F48) Plochy pro zeď soukromou a vyhrazenou 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) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F49) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zeleně soukromé a vyhrazené je nepřipustné.

F.1.24 Zeleň se specifickým využitím (ZX)

- (F50) Plochy zeleně se specifickým využitím jsou určeny pro parky a lesoparky s rekreačním a sportovním využitím.
- (F51) Pro plochy zeleně se specifickým využitím 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) 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) plochy P18 a P19 – případná výstavba je podmíněna geologickým průzkumem k posouzení stability území;

F.1.25 Vodní plochy a toky (W)

- (F52) Vodní plochy a toky 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 jejich 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) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F53) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí vodních ploch a toků je nepřipustné.
- (F54) V plochách toků a vodních ploch, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.26 Plochy lesní (NL)

- (F55) Plochy lesní 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 jejich důsledků,
 - d.3) nezbytné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) vodní plochy a toky,
- (F56) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí lesních ploch je nepřipustné.
- (F57) V plochách lesních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.27 Plochy lesní s rekreačním využitím (NLx)

- (F58) Plochy lesní s rekreačním využitím 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 jejich důsledků,
 - d.3) nezbytné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty,
 - d.4) stavby pro rekreaci a cestovní ruch - přístřešky, odpočívadla, mobiliář,
 - d.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
 - e) veřejná prostranství a dětská hřiště,
 - f) vodní plochy a toky.
- (F59) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch lesních s rekreačním využitím je nepřipustné.
- (F60) V plochách lesních s rekreačním využitím, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

F.1.28 Plochy krajinné zeleně (NK)

- (F61) Plochy krajinné zeleně 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 jejich důsledků,
- d.2) stavby pro ochranu přírody,
- d.3) nezbytné komunikace,
- d.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
- d.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F62) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch krajinné zeleně je nepřipustné.

(F63) V plochách krajinné zeleně, 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 - sportovní (NSs)

(F64) Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní 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 jejich důsledků,
 - e.2) nezbytné komunikace,
 - e.3) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - e.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F65) V ploše N16 je podmíněně přípustné umístění psiho 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.

(F66) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí ploch smíšených nezastavěného území - sportovních je nepřipustné.

F.1.30 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

(F67) Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské 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 jejich důsledků,
 - c.3) nezbytné komunikace,
 - c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
 - c.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- d) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,
- e) vodních plochy a toky.

- (F68) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zemědělských ploch smíšených nezastavěného území je nepřipustné.

F.1.31 Koridory silniční dopravy

- (F69) Koridory silniční dopravy jsou určeny rozvoj silniční sítě a zlepšení dostupnosti území.

- (F70) Pro koridory dopravní infrastruktury - silniční jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - dálnice, silnice I., II. a III. třídy včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) nezbytné komunikace včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - b.2) protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy apod.),
 - b.3) komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů,
 - b.4) doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
 - b.5) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.6) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b.7) vodní plochy a toky,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – koridor X06 – realizace je podmíněna předchozí výstavbou komunikace v ploše Z63.
- (F71) Koridory silniční dopravy nebo jejich části zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby komunikace nebo jejich části (např. kolaudačního souhlasu), pro které jsou koridory vymezeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů nedotčené realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

F.1.32 Koridory veřejných prostranství - komunikace

- (F72) Koridory veřejných prostranství - komunikace jsou určeny rozvoj sítě místních / účelových komunikací, cyklostezek a zlepšení prostupnosti území.

- (F73) Pro koridory –veřejných prostranství – komunikace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** - místní a účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině, chodníky,
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) veřejná prostranství,
 - b.2) drobný mobiliář,
 - b.3) komunikace pro chodce a cyklisty včetně nadchodů či podchodů a pěších a cyklistických lávek,
 - b.4) doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
 - b.5) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.6) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b.7) vodní plochy a toky,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

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

- (F74) Koridory veřejných prostranství - komunikace nebo jejich části zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby komunikace, chodníku či cyklostezky nebo jejich části (např. kolaudačního souhlasu), pro které jsou koridory vymezeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů nedotčené realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

F.1.33 Koridory technické infrastruktury

- (F75) Koridory technické infrastruktury jsou určeny k zabezpečení napojení území na síť technického vybavení.
- (F76) Pro koridory –veřejných prostranství – komunikace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** - vedení inženýrských sítí technické infrastruktury, zejména pro zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) nezbytná vedení a zařízení dopravní infrastruktury,
 - b.2) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb a vodních prvků,
 - b.3) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
 - b.4) doprovodná, ochranná a izolační zeleň.
 - c) **nepřípustné využití** - veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - d) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno.
- (F77) Koridory technické infrastruktury zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby nebo jejich části (např. kolaudačního souhlasu), pro které jsou koridory vymezeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů nedotčené realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

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 ÚP – ve výkrese I.2b – *Výkres prostorového uspořádání území*.
- (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 i přestavby a dostavby stávající zástavby. Stávající stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.
- (F82) Stanovené podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní.
- (F83) Pro stavby pro bydlení - rodinné domy ve vymezených zónách prostorového uspořádání se stanovuje minimální výměra pozemku.

- (F84) Nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby 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. Hradištská 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, Hradištská, 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).



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:
- jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích, avšak zpravidla zachovávají jednotnou orientaci vůči veřejnému prostranství,
 - 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:
- 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 ohrazením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.



zdroj fotografie: <https://mapy.cz>

*Rozvolněná drobná struktura zástavby –
zahrádkové osady na západním okraji
Kosmonos*

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.



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

zdroj fotografie: <https://mapy.cz>

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 tvořena 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 zámek Kosmonosy

zdroj fotografie: <https://mapy.cz>

F.2.2 Maximální výška zástavby

- (F101) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce budovy, popř. stavby.
- (F102) Pro stavby pro bydlení je závazná maximální výška zástavby stanovená **výškou v metrech případně počtem nadzemních podlaží**. V případě přestaveb či dostaveb musí počet nadzemních podlaží zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby a nevytvářet výrazné výškové přechody. Není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby.
- (F103) Pro 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.
 Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.
- (F104) Maximální výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení ani na vymezené stavební dominanty.

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) 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 a kolaudaci celého stavebního záměru současně tj. najednou.
- (F107) Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba, zeleň na fasádách ani zeleň na střeších.
- (F108) Do zeleně na rostlém terénu lze započítat plochy pro retenci a vsakování dešťových vod přírodního charakteru (rybníky, suché poldery, apod.).
- (F109) V případě zastavitelných ploch Z65A a Z61A lze řešit splnění koeficientu zeleně společně, resp. v případě umísťování staveb v ploše Z65A lze započítávat plochy zeleně umístěné v ploše Z61A.

F.2.4 Minimální výměra pozemků

- (F110) **V plochách změn** (zastavitelných plochách a plochách přestavby) je stanovena minimální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy následovně:
 a) plocha Z04: 1050m²,
 b) ostatní plochy: 600m² pro solitérní rodinný dům, 400m² pro dvojdom, 250m² pro řadový rodinný dům.
 V plochách stávajících platí při
- (F111) Rodinné domy lze realizovat **maximálně se 2 bytovými jednotkami**.
- (F112) **Ve stávajících plochách** platí při umísťování rodinných domů stávající parcelace. Ve stávajících plochách nelze oddělit pozemek určený pro umístění rodinného domu menší než 600 m². Zároveň platí, že v případě takového dělení pozemků musí být dodržen koeficient zeleně jak pro nově oddělený pozemek tak i pro pozemek původní na němž je umístěna zástavba..

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
VD01	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z02 a zahrádkovou osadu (plocha P02)
VD02	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z02 a zahrádkovou osadu (plocha Z03)
VD03	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z87 a vytvoření základní uliční sítě (plocha Z15)
VD04	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z navrhovaného obytného souboru pod ulicí Debřská do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy (plocha P20)
VD05	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Karla Veselého do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy (plocha P21)
VD08	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kosmonosy a Chudoplesy (plocha Z33)
VD09	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn P36 a Z37 a zahrádkovou osadu (plocha Z38)
VD12	plocha pro veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání obyvatelů přilehlých bytových domů (plocha P43)
VD13	komunikace pro prodloužení ulice K. Veselého a alternativní dopravní napojení plochy změn Z50 (plocha P45)
VD14	plocha pro úpravu úrovně křižovatky na styku ulic Boleslavská, Stakorská, Puškinova a náměstí Míru (plocha P46)
VD15	plocha pro vytvoření nového centrálního náměstí (plocha P47)
VD16	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 - obchodní zónou (plocha P48)
VD17	plocha pro přestavbu MÚK Kosmonosy na dálnici D10 (plocha Z61)
VD18	plocha pro přeložku silnice I/16 v úseku D10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves (plocha Z62)
VD19	plocha pro nový úsek silnice II/610 propojující MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z65A, Z65B a Z105 (plocha Z63)
VD20	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti obytným územím sídla Horní Stakory (plocha P74)
VD22	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu Altamira a dotvoření uliční sítě (plocha P88)
VD23	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti z ulice Bratří Bubáků do plochy veřejného prostranství pod zámek Kosmonosy (plocha P89)

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD24	komunikace pro zajištění kompletního dopravního propojení ulic Průmyslová a Stakorská a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R09 (plocha Z91)
VD25	plocha pro umístění samostatného zastávkového zálivu pro umístění autobusové zastávky (plocha Z94)
VD26	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z70, Z71, Z100 a dotvoření uliční sítě (plocha P96)
VD27	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z70, Z71, Z100 a dotvoření uliční sítě (plocha Z97)
VD28	komunikace pro zlepšení dopravních podmínek a zvýšení bezpečnosti provozu na styku ulic Linhartova – Boleslavská (plocha P98)
VD29	komunikace pro zajištění přímé pěší a cyklistické prostupnosti mezi ulicemi Debřská a silnicí I/38 - obchodní zónou (plocha Z99)
VD30	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn Z54, Z92, Z93 (plocha Z104)

(G02) Pro ostatní stavby v oblasti dopravní infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

(G03) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.k01	rekonstrukce okružní křižovatky na rozhraní ulic Průmyslová x Boleslavská (koridor X01)
VD.k02	komunikace propojující ulice Hradištská (silnice II/610) a Stakorská jako součást východního obchvatu Kosmonos a výhledově rovněž pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy R09 (koridor X02)
VD.k03	samostatně vedená cyklostezka pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (koridor X03)
VD.k04	samostatně vedená cyklostezka pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy a Bradlec (koridor X04)
VD.k05	samostatně vedená cyklostezka pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Kosmonosy, Horní Stakory a Mladá Boleslav (koridor X05)
VD.k06	komunikace pro alternativní napojení areálu Škoda Auto a.s. přemostěním dálnice D10 (koridor X06)
VD.k07	komunikace pro dopravní napojení transformovny 110/22kV v ploše Z105 (koridor X08)
VD.k08	umístění napájecího vedení do transformovny 110/22kV v ploše Z105

(G04) 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
VT01	plocha pro rozšíření vodojemu Propast (plocha P36)
VT02	plocha pro rozšíření vodojemu Propast (plocha Z37)
VT03	nová rozvodna pro město Kosmonosy (plocha Z105)

(G05) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

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

- (G06) 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
VU12	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES (N14)

- (G07) Veřejně prospěšné stavby, koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny ve výkrese *1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

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 ODS. 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
R05	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,897	Prokázání potřeby dalšího rozvoje přilehlého sportovního areálu.
R06	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,734	Přeložení stávajícího VTL plynovodu a prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení.
R07	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,732	Realizace záměru v ploše Z27 a prověření účelnosti vytvoření parku pro obyvatele přilehlého obytného území.
R08	PX – veřejná prostranství - komunikace	0,161	Realizace záměru v ploše Z27 a prověření potřeby dalšího pěšího propojení do ul. Bezděžská mimo obytné území.
R09	VL – lehká výroba	22,602	Realizace komunikace v koridoru X02 a realizace pásu ochranné a izolační zeleně po celé západní straně plochy.
R10	DS – silniční doprava	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.

- (J04) Plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území* a *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.

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 ÚP – 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 změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US-02	11,622	P49, Z50, P51, Z54, P55, P90
US-03	3,621	Z52, P53
US-04	1,088	P47, P98, P101, P102, P103
US-05	2,106	Z71, P73, P74, Z97, P80
US-06	28,958	Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z84, Z87, Z99

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

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu a při zohlednění stanoveného pořadí změn v území dle kap. N ÚP,
- 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,
- řešení vazby na plochy veřejné zeleně okolo nádrže Japan,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch, včetně řešení veřejné zeleně,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

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

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranného pásma VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- 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) možnost umístění nové pohledové dominanty v bloku zástavby v ploše P101,
- d) umístění a charakter veřejného prostranství v ploše P102 včetně řešení veřejné zeleně,
- e) řešení dopravy v klidu bez narušení kompozice a celistvosti veřejného prostranství,
- f) řešení dopravních vazeb, zejména prostupnost území pro individuální dopravu ulicí Lihnartova a vyloučení tranzitní dopravy přes vnitřní část veřejného prostranství,
- g) uspořádání plochy pro veřejnou autobusovou dopravu v ploše P47 a její napojení na dopravní síť města,
- 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.

(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 Z97, P96 a P74, a způsob vnitřní dopravní obsluhy plochy,
- e) umístění a charakter veřejného prostranství v ploše P73 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 Z13 a Z14 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.
- 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	Z07, Z12, Z14, Z10, Z13, Z84, P16, P08
		2.	A-2	Z09, Z11, Z14
		3.	A-3	Z01, Z12
B	Kosmonosy - východ	1.	B-1	P49, Z50, P51
		2.	B-2	Z54, P55
D	Stakorská	1.	D-1	Z40A
		2.	D-2	Z40B

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

- Využitím 80 % ploch v I. etapě určených pro využití OM nebo SM nebo 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.
- Dále taktéž kolaudace staveb na více jak 50 % ploch v I. etapě.
- 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:

- Využitím 80 % ploch ve II. etapě určených pro využití OM nebo SM nebo 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 kolaudace staveb na více jak 50 % ploch ve II. etapě.
- 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

Textová část Územního plánu Kosmonosy má celkem 64 stran.

Grafická část obsahuje 7 výkresů:

I.1	Základní členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b	Výkres prostorového uspořádání území	1:5 000
I.2c	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2d	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

Textová část Odůvodnění Územního plánu Kosmonosy má celkem 234 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

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