

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, NÁVRHOVÝ HORIZONT ÚZEMNÍHO PLÁNU

V roce 1999 byla zpracována urbanistická studie v rozsahu konceptu územního plánu obce v souladu se stavebním zákonem (zák.č.50/76Sb. v platném znění) a tehdy platnou vyhláškou č.131/98 Sb.

Tento návrh územního plánu je zpracován na základě zadání splňujícího funkci souborného stanoviska ve smyslu § 21 odst.5 zákona č.50/76 Sb. v platném znění, schváleného usnesením zastupitelstva obce Kosořice dne 15.6.2005.

Územní plán je zpracován v digitální formě v systému GIS.

Hlavní cíle řešení

Stanovení urbanistické koncepce rozvoje obce

Vymezení hranice zastavitelného území (rozvojových ploch zejména pro bydlení)

Stanovení regulativů využití území

Ochrana stavebních, historických i přírodních hodnot na území obce

Řešení technických systémů dopravy a technické infrastruktury

Řešení krajiny s ohledem na potřebu ochrany jejích přírodních hodnot na jedné straně a s ohledem na její užitné funkce na straně druhé (zemědělská a výroba lesní, vodohospodářská funkce)

Návrh územního systému ekologické stability

Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby

Návrhový horizont územního plánu

Návrhovým horizontem územního plánu obce je rok 2015.

b) ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADŮ

b.1 Územně plánovací dokumentace

Pro území obce Kosořice nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace.

V roce 1999 byla zpracována urbanistická studie, ze které návrh územního plánu vychází.

b.2 Významné územně plánovací podklady řešící širší vazby

Území obce je součástí území řešeného Územní prognózou VÚC Mladoboleslavsko (atelier U-24 s.r.o., prosinec 2002). Řešení navržené územním plánem obce Kosořice je s touto dokumentací v souladu.

b.3 Další použité podklady

Kosořice, urbanistická studie (U - 24 s.r.o., 1999)

Územní prognóza VÚC Mladoboleslavsko (atelier U-24 s.r.o., prosinec 2002)

Plynofikace obcí Němčice a Libichov, Kosořice, Voděrady, (Projekční kancelář Miloslav Komárek, 07/2000)

Kosořice - splašková kanalizace (Recprojekt s.r.o., 2005)

Dokumentace k vydání Ú.R. - Kosořice výstavba 20 RD „sad“ (KK Mladá Boleslav, 2005)

Dokumentace k vydání Ú.R. - Výstavba lokality Kosořice (Projekce Mělník, 2004)

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

c.1 Požadavky vyplývající ze Zadání splňujícího funkci souborného stanovisky

(členění této kapitoly odpovídá schválenému zadání, odkazy na kapitoly textu se týkají části B.Řešení územního plánu)

a) Důvody pro pořízení územního plánu obce Kosořice a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Obec nemá dosud zpracovanou územně plánovací dokumentaci, pouze územně plánovací podklad - projednanou Urbanistickou studii z roku 1999. Důvody pořízení jsou uvedeny ve schváleném Zadání splňujícím funkci souborného stanoviska (dále jen Zadání).

b) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce tvořené katastrálním územím Kosořice o rozloze 632,92 ha.

c) Vztahy k vyšší územně správní jednotce

Popsány v kapitole b.1.

d) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, širší vztahy

Podrobně viz kapitola b.1.1.

e) Základní demografické údaje, výhledová velikost

Podrobně viz kapitola b.2.

f) Požadavky na vymezení zastavitelných území

Zastavitelná území jsou v souladu se Zadáním vymezena ve výkrese č.1. a jednotlivé rozvojové lokality jsou popsány v kapitole f.

g) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systém ekologické stability

Ochrana vod

- Územní plán navrhuje napojení všech objektů na splaškovou kanalizaci a likvidaci odpadních vod v ČOV Kosořice, jejíž výstavba se připravuje.

Ochrana ovzduší

- Návrh územního plánu předpokládá provozování pouze drobné výroby, provozování živočišné výroby v obci je vyloučeno.
- Realizovaná plynofikace výrazně snížila emise z lokálních topenišť.

Radonové riziko

- Kosořice leží v oblasti 1 (nízké radonové riziko).

Ochrana proti hluku

- Územím obce procházející pouze silnice III.třídy, v návrhovém období se nepředpokládá výraznější zvýšení dopravy.
- Územní plán neumožňuje umístění činností, které by zvýšily hladinu hluku.

Zeleň volné krajiny a zeleň v zastavěném území obce

- Podrobně viz kapitola c.8.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Vyhodnocení záborů půdního fondu je součástí územního plánu (kapitola l.2).

Ochrana lesa

- Územní plán nenavrhuje žádné zábory lesního půdního fondu.
- Návrh územního plánu předpokládá možnost zalesnění v krajině, zejména na západní návětrné straně obce.

h) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

ÚP obce respektuje stávající nemovité kulturní památky, objekty v památkovém zájmu a historické hodnoty zástavby, přehled evidovaných kulturních památek a objektů v památkovém zájmu je uveden v kapitole b.3.

i) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Doprava

- Ze zadání nevyplývají speciální požadavky na dopravní řešení. Číslo silnic a jejich ochranné pásmo je zakresleno ve výkresové dokumentaci.

Občanské vybavení

- V průběhu zpracování územního plánu se objevil požadavek na vymezení plochy pro obecní úřad, protože původní záměr umístit ho do přístavby hasičské zbrojnice se ukázal jako nereálný.

Zásobování pitnou vodou

Obec je napojena na skupinový vodovod Luštěnice, nově navržené lokality budou zásobovány rovněž z tohoto vodovodu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V současné době se plánuje výstavba kanalizace a ČOV Kosořice (viz kap. g.2.3).

Zásobování elektrickou energií

- řešeno v kapitole g.3

Veřejné osvětlení

- Navržena postupná rekonstrukce v.o. (viz kapitola g.4).

Plynofikace

- Obec je plynofikována, nově navržené lokality budou zásobovány prodloužením stávajících středotlakých plynovodů (viz kapitola g.6).

Spoje, telekomunikace

- řešeno v kapitole g.5

Odpadové hospodářství

- řešeno v kapitole g.7

j) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní obrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu, ochranu před povodněmi) a dalších ochranných pásem a opatření.

Ochrana přírody

- VKP 101 je zakreslen ve výkrese č.1, dále jsou plochy ochrany přírody a ÚSES popsány v kapitole b.4.2.

Ochrana nerostných surovin

- Obec leží v CHLÚ Bezno (viz kapitola b.6).

Památkově chráněné objekty

- Přehled je uveden v kapitole b.3.

Ochranná pásma technické infrastruktury a PHO

- Přehled je uveden v kapitole e.

Ochrana před povodněmi

- Na území obce nejsou stanovená záplavová území Q₁₀₀.

Civilní obrana

- Požadavky civilní ochrany jsou řešeny v kapitole k.

k) Požadavky a podmínky pro řešení vztahů se sousedními obcemi

Ze zadání nevyplývají požadavky pro řešení vztahů se sousedními obcemi..

l) Požadavky na nutné asanační zásahy

Řešení územního plánu nevyžaduje žádná asanační opatření.

m) Okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů

Podrobné průzkumy rozborů a problémy z nich plynoucí byly řešeny v rámci urbanistické studie z r.1999. V rámci zpracování návrhu územního plánu byl proveden doplňující průzkum a bylo aktualizováno současně zastavěné území. Bydlení - řešeno podrobně v kapitole c.4.

n) Limity využití území

vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení záplavových území (§10 odst.3 vyhl.č.135/2001 Sb.)

Limity jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci a popsány v kapitole e. Limity jsou územním plánem respektovány.

o) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch

Návrh územního plánu je vypracován v souladu se zákonem č.50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a v souladu s vyhl. č.135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

c.2 Řešení požadavků jednotlivých subjektů uplatněných při projednání Zadání splňujícího funkci souborného stanoviska

Uvedeny jsou pouze stanoviska, připomínky a námítky, z nichž vyplývají požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Všechny doklady jsou součástí Zadání splňujícího funkci souborného stanoviska.

Připomínky zastupitelstva obce (ze dne 11.6.2003)

- Jednotlivé připomínky jsou zapracovány do návrhu územního plánu

Krajský úřad Stč.kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- Z hlediska zák. o ochraně přírody a krajiny a zákona o lesích bez připomínek.
- Z hlediska zákona o ochraně ZPF - vyhodnocení záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole l.2.
- Z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - není nutné návrh územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

MŽP, odbor výkonu státní správy I - na úseku ochrany nerostného bohatství:

- Povinnost postupu při výstavbě v CHLÚ Bezno dle ustanovení Horního zákona a rozhodnutí Báňského úřadu Kladno ze dne 26.11.90 je uvedena v kapitole b.6.

Agentura ochrany přírody a krajiny

- VKP Kosořický rybník je zakreslen ve výkresové dokumentaci a přehled VKP ze zákona je uveden v kapitole b.4.2.
- Zelení v sídle a krajině se zabývají kapitoly c.8, oboustranná výsadba podél vodotečí není vhodná zejména z důvodu možnosti údržby vodních toků.

VaK Mladá Boleslav

- kapitola g.2.1 Zásobování vodou, resp. g.2.2 Zabezpečení vody pro hasební účely je doplněna

Povodí Labe

- Manipulační pruh podél vodotečí je respektován e.2.
- Stanovená záplavová území se v obci nevyskytují.

Česká geologická služba - Geofond

- Ochrana CHLÚ Bezno dle ustanovení Horního zákona je územním plánem respektována (kapitola b.6)

Krajská Hygienická stanice

- Požadavky jsou zapracovány do regulativů funkčního využití území.

Centrum dopravního výzkumu

- Požadavky jsou zapracovány do kapitoly g.1 Doprava.
- Železniční trať č.071 se dotýká západního okraje řešeného území a je včetně ochranného pásma územním plánem respektována.

ČD divize dopravní cesty

- Železniční trať č.071 se dotýká západního okraje řešeného území a je včetně ochranného pásma územním plánem respektována.

Hasičský záchranný sbor Stč.kraje

- Požadavky jsou řešeny v kapitole g.2.3 této textové části.

Tětkovi, Kosořice

- Do zastavitelného území bude zařazena část pozemku p.č. 76/55 - musí být zachován alespoň desetimetrový pás od břehové čáry obou toků bez zástavby.

Vladimír Pavlíček, Kosořice

- Pozemek p.č.157, respektive jeho větší část, je zahrnuta územním plánem do zastavitelného území jako součást lokality 4.

Alena Bešíková, Kosořice

- Pozemek p.č.435/2, je zahrnuta územním plánem do zastavitelného území jako součást lokality 3.
- Část pozemku p.č.73, mezi stávající zástavbou a nadzemním vedením je zahrnuta územním plánem do zastavitelného území, do ploch smíšeného využití venkovského typu. Zbytek pozemku není pro výstavbu není vhodný, protože bývá zaplavován při rozvodnění Vlkavy.

Štěchovi, Kosořice

- Do zastavitelného území je zařazena část pozemku p.č.156/1, přiléhající k zastavěnému území jako součást lokality č.4.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle a úkoly územního plánování jsou specifikovány v oddílu 1 první části Stavebního zákona (č.50/76 Sb.) v platném znění (poslední úplné znění dle zák.č. 109/01 Sb.) §1:

- (1) Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.*
- (2) Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.*

Návrh územního plánu obce Kosořice je vyřešen komplexně, tak aby vytvořil předpoklady pro zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Cílem řešení bylo také zachovávat a chránit hodnoty území zdokumentované v zadání ÚP obce.

Život lidí v dané struktuře osídlení přináší určité nároky na územní rozvoj, a to i mimo stávající zastavěná území. Zastupitelstvo obce se rozhodlo reagovat na potřeby investorů a vlastníků pozemků a ve vybraných případech zastavitelné území nově vymezit. Jedná se vždy o promyšlené a zdůvodněné záměry.

V kapitole "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí" je posouzeno navržené řešení z řady hledisek. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa je věnována samostatná kapitola.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešeným územím je celý územní obvod obce Kosořice, který tvoří katastrální území Kosořice.

b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

b.1 Širší vztahy

b.1.1 Význam obce ve struktuře osídlení

Kosořice leží zhruba uprostřed mezi místními centry Dobrovicí a Luštěnicemi. Vždy byly více spjaty k severu s Dobrovicí. Dopravní poloha Kosořic neměla na vývoj sídla podstatný vliv.

Kosořice byly vždy dost velkou, stabilizovanou vsí v úrodné, intenzivně zorněné oblasti. O stabilizovanosti Kosořic svědčí celkem příznivý, dlouhodobý vývoj počtu obyvatel, který trvá po celé poválečné období. Za více než půl století sídlo ubylo jen o 18,5 %, tedy zhruba tři promile v průměru ročně (běžná zemědělská sídla ubývala ve stejném období dvakrát až čtyřikrát rychleji).

Základní obsluhu mají Kosořice jednoznačně v Dobrovicích (kam spadají již od feudalismu), vyšší obsluhu v Mladé Boleslavi. Tato dvě města také poskytují obci většinu pracovních příležitostí. Kosořice jsou dnes převážně nocležným sídlem.

b.1.2 Vazby na nadmístní dopravní, infrastrukturní

Z dopravního hlediska leží obec mimo hlavní dopravní tahy. Západně od řešeného území prochází trať 071 Nymburk - Mladá Boleslav a silnice I/38.

Z nadřazených systémů technické infrastruktury se území obce týkají pouze dvě vedení 110kV, při severní hranici řešeného území.

b.2 Prognóza demografického vývoje

b.2.1 Obyvatelstvo, zaměstnanost

Vývoj počtu obyvatel

rok	1869	1890	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1999	2001	2005
poč.obyv.	337	424	501	493	441	417	369	371	358	359	375	381

Uvedené údaje svědčí o příznivém vývoji počtu obyvatel v Kosořicích, po poklesu a stagnaci v 90 letech minulého století došlo v posledních cca 5 letech k nárůstu počtu obyvatel.

K dalšímu podstatnému nárůstu dojde v souvislosti s realizací plánované výstavby cca 40 RD ve dvou lokalitách.

Věková skladba obyvatel

věková skupina	0-14	15-59	60 a více	celkem
v r. 1999 celkem	58	233	68	358
tj %	16,2	64,9	18,9	100
v r. 2001 celkem	65	243	67	375
tj. %	17,3	64,8	17,9	100

Z porovnání údajů z roku 1999 a ze sčítání v r. 2001 vyplývá, že se věková skladba obyvatel nepatrně zlepšila. Mírně se zvýšil podíl dětí a naopak se snížil obyvatel nad 60 let.

Zaměstnanost

V r. 2001 bylo v obci (dle údajů ze Sčítání lidí, domů a bytů) z celkového počtu 375 obyvatel **199** ekonomicky aktivních (tj. 53 %). Z nich vyjíždělo za prací mimo obec 170 obyvatel, tj 85 % ze všech ekonomicky aktivních. Oproti údajům z roku 1991 se ještě zvýšil podíl vyjíždějících za prací (z 72% na 85%), což souvisí se snižováním počtu pracovních příležitostí v Kosořicích.

b.2.2 Domovní a bytový fond

Domovní fond (údaje ze Sčítání lidí, domů a bytů v r.2001)

- domy celkem:	124
- domy trvale obydlené	98
z toho rodinné domy	94
bytové domy	3

Stáří domovního fondu (trvale obydlených domů)

domy postavené do r.1919	9
domy postavené 1920-1945	20
domy postavené 1946-1980	45
domy postavené 1981-2001	22

V současné době se v obci připravuje se výstavba 40 rodinných domů ve dvou lokalitách (20 RD v lokalitě Sad a dalších 20 RD v místě bývalého statku.

Bytový fond (údaje ze Sčítání lidí, domů a bytů v r.2001)

byty celkem	158
byty obydlené	130
z toho v rodinných domech	116
bytových domech	13
byty neobydlené	28
byty užívané rekreaci	6
byty obydlené přechodně	4

b.2.3 Předpokládaný demografický vývoj

Urbanistická studie z roku 1999 předpokládala nárůst počtu obyvatel v návrhovém období na cca 360, tento počet je však již dnes překročen. Je to dáno zejména trendem přesunu obyvatel z větších měst na venkov, který se ještě před několika lety v takovém rozsahu nepředpokládal. V návrhovém období (do roku 2015) lze počítat s dalším nárůstem počtu obyvatel, který bude dán zejména přistěhováním v souvislosti s připravovanou novou výstavbou ve dvou lokalitách na, které je již vydáno územní rozhodnutí (celkem 40 RD) a v dalších plochách navrhovaných územním plánem.

Územní plán navrhuje v návrhovém období plochy pro cca dalších 60 RD. Protože někdy však brání výstavbě na urbanisticky vhodných plochách nevyjasněné majetkové vztahy nebo nezáměr majitelů pozemků o výstavbu, nepředpokládáme, že všechny plochy budou zastavěny.

V současných podmínkách odhadnout další demografický vývoj je obtížné. I když bude výstavbou dvou obytných lokalit na čas poptávka po novém bydlení uspokojena, lze předpokládat, že se zájem o bydlení v Kosořicích právě touto novou výstavbou ještě více posílí. Je třeba také počítat s pokračujícím trendem úbytku stávajícího bytového fondu i se snižováním obložnosti (počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt). Zájem o bydlení v Kosořicích podporuje i dobrá technická vybavenost (vodovod, plynofikace, plánovaná kanalizace) a blízkost Dobrušky a Mladé Boleslavi s dobrou nabídkou pracovních příležitostí. Reálná potřeba nových bytů (RD) v návrhovém období bude asi 30 - 40.

b.3. Ochrana kulturních hodnot

(Zákon č.20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění zákona č.425/90 Sb, vyhláška č.66/88 Sb.)

Územní plán plně respektuje potřebu ochrany kulturních hodnot na území obce a nijak se jich negativně nedotýká.

Nemovité kulturní památky

- socha sv. Jana Nepomuckého na návsi u mostu přes Vlkavu

Objekty v památkovém zájmu

- klenutá brána u č.p. 113
- roubený objekt bývalého mlýna
- kaple na návsi, socha p.Marie a kovové mříže
- *dále byl Památkovým ústavem středních Čech evidován jako objekt v památkovém zájmu areál hospodářského dvora, který byl však z důvodu havarijního stavu zbořen*

b.4 Přírodní podmínky, ochrana přírody a krajiny

b.4.1 Přírodní podmínky

Geomorfologie

Dle Regionálního členění reliéfu ČR se nachází řešené území okrsku VIB -2B-b Luštěnická kotlina. Je to plochá strukturně denudační sníženina tvořena středoturanskými a svrchnoturanskými až koniackými slínovci a vápnitými jílovci, méně písčitémi slínovci. Kotlina je charakterizována rozsáhlými kryopedimenty, drobnými odlehličky, relikty středopleistocenních teras a širokými nivami nevýrazných mělkých údolí v povodí horní a střední Vlkavy.

Geobotanická charakteristika

Fytcenologicky spadá celé území do teplomilné vegetace, okrajově sem pronikají společenstva oblasti vegetace listnatých opadavých lesů mírného pásu. Z hlediska rekonstruované vegetace dle geobotanické mapy (Mikyška et al.1968) byly zastoupeny dubohabrové háje a v nivě vodních toků na k.ú. Kosořice poměrně dost rozsáhlé luhy a olšiny.

Vegetační stupeň

V území je zastoupen vegetační stupeň 2. buko-dubový. Délka vegetačního období je 165 dní, průměrná roční teplota 8,5°C, srážky okolo 600 mm. Biota tohoto vegetačního stupně odpovídá zóně středoevropského listnatého lesa. V přírodních lesích převládá dub zimní a habr, buk tvořil ojedinělou příměs. V podrostu převládají teplomilné druhy bylin a trav, začínají se vyskytovat typické lesní druhy, nesnášející silné vysychání půdního profilu. Obdobně se začínají vyskytovat i lesní druhy živočichů (např. krajník pižmový, střevlík hajní. V současnosti převažuje orná půda (pšenice, kukuřice, cukrovka). Lesnatost v rovinném terénu je malá.

Biogeografie

Řešené území se nachází v Mladoboleslavském bioregionu 1.6. Celou oblast budují vápnité horniny svrchní křída - slíny, slínovce, vápnité jílovce. Reliéf v málo odolných slínech je ploše pahorkatinný, s oblými, nevysokými návršími, širokými údolími a četnými úpadovitými sníženinami, význačné jsou terasovité plošiny, místy s výraznými okrajovými hranami.

b.4.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb. § 2 rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

Územní plán plně respektuje potřebu ochrany přírodních hodnot na území obce a nijak se jich negativně nedotýká.

Významný krajinný prvek ze zákona

VKP ze zákona je geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky v řešeném území jsou rybníky a nivy s pobřežními porosty při vodotečích.

Významný krajinný prvek registrovaný

VKP č. 101 Kosořický rybník

b.5 Vodní toky a nádrže

Vodní síť v řešeném území patří do povodí Labe. Hlavním tokem v řešeném území je Vlkava (ČHP 1-04-07-008). Jedná se o vodohospodářsky významný vodní tok o celkové délce 37,2 km. Pramení v Leducích v nadmořské výšce 255,0 m n.m. a ústí zprava do Labe u Hradištka ve výšce 178,0 m n.m. Průměrný průtok u ústí je 0,61 m³/s. Po km 10,8 je upravená trasa s lichoběžníkovým korytem (provedeno v roce 1970). Zpevnění a úprava koryta byla prováděna převážně na průtok Q₅.

Průtok Vlkavy obcí je ve zpevněném korytě v klasickém provedení. Jabkenický potok před zaústěním do Vlkavy má zpevnění z lomového kamene. V zastavěné části obce je tento způsob úprav toků vyhovující. Úpravy toků blízké přírodním podmínkám mají své opodstatnění spíše v polních tratích. Otázka ochrany zástavby je daná v možnostech a způsobu navrzení retence povodňových vod v horních partiích toku, ale i provádění běžné údržby koryt toků. Kvalita vody dozná podstatnou změnu k lepšímu po vybudování ČOV.

Na tocích na území Kosořic není stanoveno záplavové území.

Je třeba respektovat manipulační pruh 8 m od břehové čáry u významných vodních toků (kterým je Vlkava) a 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků.

Z vodních nádrží je nejvýznamnější Kosořický rybník (na Jabkenickém potoce, celková plocha 12,7 ha). Výpust z rybníka je zaústěna pod obcí do Vlkavy. Kosořický rybník je dále napájen přítokem z Močického rybníka (plocha 5,03 ha). Přímo na toku Vlkavy je rybník Mrštín (plocha 11,34 ha). Byla dokončena oprava bezpečnostního přelivu. Jedná se o rybochovné rybníky, ve vyhovujícím stavu. Obdobně jako u toků - je i zde třeba se věnovat běžné údržbě.

b.6 Ochrana nerostných surovin

Území obce leží v Chráněném ložiskovém území (CHLÚ) Bezno, stanoveném pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí č.075300 Mělnická pánev. Hranice CHLÚ je zakreslena ve výkrese č.8 Širší vztahy. Vlastní ložisko leží mimo řešené území.

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a 19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 26.11.90. Za znemožnění nebo ztížení dobývání se nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obcí. V ostatních případech lze vydat stavební povolení jen se souhlasem RŽPaZ Středočeského krajského úřadu, a to na základě stanoviska a podmínek Geofondu ČR, který spravuje výhradní ložisko.

b.7 Geologické a základací podmínky

Sesuvy ani poddolovaná území, tj.území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu §13 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích, se v řešeném území nevyskytují.

c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

c.1 Výchozí stav

Centrem obce je rozlehlá návěs, kterou rozděluje Vlkava na dvě části. Návěs obklopují bývalé zemědělské usedlosti, z nichž některé doznaly změny při pozdějších přestavbách nebo ustoupily novější zástavbě. V jihovýchodní části návěsi - za potokem vyrostly v 70. letech objekty mateřské školy a prodejny potravin. Severozápadní část návěsi je parkově upravena. Dominantou návěsi je socha sv. Jana Nepomuckého na návěsi u mostu přes Vlkavu (nemovitá kulturní památka).

Na jihovýchodním okraji Kosořic stál objekt bývalého hospodářského dvora, který byl z důvodu havarijního stavu zbořen. V sousedství dvora vyrostl v 70. letech nový areál JZD Jabkenice, který je v současné době využíván k nezemědělským účelům. Na místě zbouraného statku je připravována výstavba 20 rodinných domů (z toho 15 řadových).

V jižní části obce převládá starší drobná zástavba, kterou postupem doby doplňovaly novější rodinné domy. Vyrostly zde i dvě bytovky pro zaměstnance zemědělského družstva. Nejnovější je severní část, kde převládají rodinné domy se zahradami okrasného charakteru, byla tady postaveny i další bytovka. V místě bývalého sadu na severním okraji Kosořic se v současné době připravuje výstavba 20 nových izolovaných RD.

c.2 Návrh urbanistické koncepce

- Územní plán zachovává současnou urbanistickou strukturu obce s rozlehlou návěsí.
- Posiluje obytnou funkci obce, plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy v okrajových částech obce v návaznosti na stávající zástavbu.
- S rozvojem ploch pro výrobu se nepočítá, případné drobné výrobní a podnikatelské aktivity (zemědělské i nezemědělské) by se měly soustřeďovat do dnes nevyužívaného areálu. Regulativy funkčního využití území vylučují provozování živočišné výroby.
- Do územního plánu je zapracováno předpokládané rozšíření sportovního areálu.
- Jsou navrženy úpravy a doplnění zeleně v sídle, zejména v prostoru návěsi. Dále doplnění zeleně v krajíně včetně zalesnění na západní, návětrné straně obce.
- Je navržena koncepce odkanalizování obce do čistírny odpadních vod, v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací.
- Zásobování nových lokalit elektrickou energií plynem a vodou je navrženo s ohledem na již existující síť.

c.3 Doporučení pro prostorové uspořádání území

(není součástí závazné části územního plánu)

I. Pro novou výstavbu rodinných domů v nově navržených lokalitách:

- maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku: 20%,
- minimální velikost pozemku: 800m²,
- maximální zastavěná plocha 250m²,
- typ střech: střechy šikmé, nejlépe sedlové a valbové,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví.

II. Pro změny stávajících staveb a dostavby do stávající zástavby:

- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy,
- stavby by se měly přizpůsobit okolní zástavbě v objemu a výšce staveb, typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech (přednostně je třeba užívat klasické materiály),
- šikmé střechy při přestavbách a dostavbách nevyměňovat za ploché,
- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická.

III. Pro přestavby a úpravy staré zástavby, která si zachovala původní ráz (zejména usedlosti)

- dodržovat tradiční sedlový, případně valbový typ střechy i při dostavbě stávajícího objektu,
- neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítky atd. s použitím tradičních barev a materiálů,
- při eventuální dostavbě respektovat měřítko původních staveb,
- při úpravách vjezdů do hospodářských usedlostí nerušit původní brány a oplocení.

IV. Na plochách zeleně - soukromé a vyhražené

- možné po individuálním posouzení umístění kůlny na náradí o maximální zastavěné ploše 16m², bez podsklepení.

c.4 Bydlení

Bydlení je převažující funkcí v obci a stále roste zájem o novou výstavbu, proto bude do budoucna funkce bydlení dále posilována. V některých objektech, zejména na západní straně návsi, je vedle bydlení provozována drobná výroba a služby, jinak převažuje bydlení venkovského charakteru, tedy rodinné domy se zahradami okrasného nebo užitkového charakteru a případně drobným chovatelstvím. Objekty bydlení doplňují dvoupodlažní bytovky vystavěné pro zaměstnance zemědělského družstva.

V současné době je připravována výstavba celkem 40 rodinných domů ve dvou lokalitách (v sadu a vedle bývalého zemědělského areálu). Mimo to územní plán nabízí další plochy pro až cca 60RD (počet je orientační a bude záviset na velikosti stavebních parcel), přičemž tato nabídka je vyšší než bude skutečná potřeba. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území. Rezervy uvnitř současně zastavěného území jsou prakticky vyčerpány. S výstavbou nových bytových domů, které svým charakterem do prostředí vesnice nezapadají, územní plán nepočítá.

c.5 Občanská vybavenost

V obci je pouze nejnútnejší základní vybavenost, vyšší vybavenost je k dispozici v sousední Dobrovici a zejména v Mladé Boleslavi, kam dojíždí část obyvatel i za prací.

- **Obecní úřad** je umístěn v objektu s mateřské školy jižně od návsi. Prostory jsou nevyhovující, navíc je potřebuje školka pro rozšíření. Obec proto plánuje výstavbu nového obecního úřadu v jižní části Kosořic v části veřejného prostranství vedle dětského hřiště u silnice na Rejšice.
- **Mateřská škola** sídlí ve společném objektu s obecním úřadem jižně od návsi, kapacita 25 dětí je naplněna. Po výstavbě nové budovy obecního úřadu bude uvolněna celá budova pro potřeby školky.
- **Základní škola** - děti dojíždějí do základní školy do 4 km vzdálené Dobrovice.

Zdravotní péče - občané dojíždějí k lékaři do Luštěnic, případně do Dobrovice.

Kulturní zařízení

V obci je pořádáno množství kulturních a společenských akcí. V letních měsících se konají zábavy na hřišti TJ Sokol Kosořice, kde je letní krytý parket.

Hasičská zbrojnice - na návsi. V objektu je umístěna obecní knihovna, v sousedství je sběrný dvůr.

- **Obchodní vybavenost, služby**
Samoobsluha - v novějším objektu v blízkosti návsi
- **Hospoda**
Jediné zařízení v obci se nachází v areálu fotbalového hřiště, sál hospody je využíván v případě potřeby i jako shromažďovací místnost.
Chybí pohostinství v centru obce, v bývalé hospodě je dnes autoservis. Nová plocha pro výstavbu hostince navržena není, v případě potřeby by bylo možné situaci řešit přístavbou k objektu samoobsluhy na obecním pozemku. V tomto objektu by mohly být umístěny i nové prostory obecního úřadu.

Dále se v Kosořicích nacházejí dvě autoopravny s prodejem potřeb pro motoristy. Některé další drobné služby provozují občané ve svých rodinných domech.

Rozsah a sortiment komerční vybavenosti je určován zejména poptávkou a nabídkou, proto se územní plán touto problematikou zabývá jen okrajově. Drobnou obchodní vybavenost, stravovací zařízení nebo služby je možné umísťovat v plochách individuálního bydlení nebo smíšeného využití, při jejich umísťování musí být splněny podmínky stanovené v regulativech funkčního využití území.

c.6 Sport

Na jižním okraji obce je umístěn pěkný sportovní areál TJ Sokol Kosořice s fotbalovým hřištěm. Součástí areálu je i hospoda a krytý letní parket. Na hřišti se kromě sportovních utkání konají i četné a hojně navštěvované kulturní akce.

Územní plán navrhuje rozšíření sportovního areálu (lokalita č.8) západním a severním směrem. Na rozvojových plochách se počítá s umístěním tréninkového hřiště, víceúčelového kurtu apod. Parkování pro návštěvníky areálu je možné podél cesty na severním okraji hřiště. S rozvojem areálu jižním a západním směrem a využitím plochy za silnicí počítala i urbanistická studie z roku 1999.

Pro bezkolizní přístup k areálu z obce je nevrženo pěší propojení od bytovek novou lávkou přes Jabkenický potok.

c.7 Výroba

V obci byla v minulosti provozována téměř výhradně zemědělská výroba. V jihovýchodní části Kosořic stojí areál bývalého ZD, který byl realizován v 60. a 70. letech. Zemědělská výroba v něm byla zcela ukončena a v současné době je využíván pro drobné podnikání (autocentrum, dílny), část areálu je prázdná.

Pro zemědělský areál bylo vyhlášeno v roce 1979 pásmo hygienické ochrany v rozsahu 250m. V současné době není již v obci provozována živočišná výroba ani se s jejím obnovením nepočítá, a proto územní plán navrhuje zrušení tohoto PHO, což umožní využití pozemků v okolí areálu pro obytnou funkci.

V Kosořicích je v posledních letech posilována funkce bydlení a tento trend podporuje i návrh územního plánu. Ten nenavrhuje žádné nové plochy pro výrobu a umožňuje provozování pouze drobné výroby.

Pro případné nové výrobní a podnikatelské aktivity v obci by měly být využity stávající areály. Regulativy funkčního využití území pro plochy výroby povolují pouze drobnou výrobu a vylučují živočišnou výrobu. Negativní účinky provozovaných činností nesmí přesáhnout hranice areálu, tak aby byla dosažena maximální ochrana stávajících i plánovaných obytných ploch.

c.8 Zeleň

c.8.1 Zeleň v krajině

Zeleň v krajině budou tvořit prvky ÚSES jako jsou biokoridory, interakční prvky a zejména biocentra a také doprovodná a rozptýlená zeleň.

Protože se jedná o krajinu intenzivně zemědělsky obhospodařovanou, bude zde nesmírně cenná doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí. Tato zeleň by měla vytvořit hustou síť, která by byla spojnicí mezi dvěma významnými krajinnými celky Chloumeckým hřbetem a Jabkenickem. Liniová zeleň by měla být tvořena z domácích druhů. Velmi vhodné jsou bobuloviny, které poskytují obživu ptactvu a zvěři (dřín, svída, skalník, hloh, ptačí zob, zimolez, růže, jeřáb aj.). Doprovodná zeleň při polních cestách by měla být vysazována jen po jedné straně, a to od komunikace na jih, případně na západ. Jednostranné výsadby méně zastíňují polní kultury a nezabraňují průjezdu zemědělských strojů po polních cestách. Jednostranné výsadby je nutné dodržovat i u vodních toků, a to z důvodu údržby vodotečí.

Ze severovýchodního okraje sídla, kde je navržena také nová výstavba rodinných domů, vychází polní cesta směřující k rybníku Mrštín. Tuto cestu, která má význam také jako procházková trasa, doporučujeme osázet z jižní strany jednostrannou alejí.

Zdejší krajina má velmi malý podíl ploch lesa a vysoké zeleně. Pro zvýšení jejich podílu je navržena k zalesnění plocha u vodojemu, kde výsadba doplní stávající nevelké enklávy zeleně. Další zalesňování je možné i ve smíšených krajinných zónách S_L, vhodné by bylo zejména západně od Kosořic, kde by mělo význam jako větrolam pro ochranu sídla před západními větry. V neposlední řadě posílí zalesnění funkci ÚSES.

c.8.2 Zeleň v sídle

V obci na návsi se nachází poměrně rozsáhlý park se vzrostlými, zdravými, relativně mladými stromy, u nichž je předpoklad dlouhého života. Pouze při severním okraji parku je několik jeřábů ve špatném zdravotním stavu, které by bylo vhodné odstranit. Celý park je ohraničen tvarovaným živým plotem, který park opticky izoluje od okolní zástavby. Tento park by si zasloužil určité rekonstrukční úpravy, např.:

- 1) měla by se zmírnit izolovanost parku vůči okolní zástavbě, to znamená některé úseky živého plotu odstranit a jiné rozšířit na malebně tvarované skupiny, s různým druhovým zastoupením dřevin,
- 2) vytvořit různé pohledy nebo průhledy parkem (zajímavý pohled je např. na zadní partii kapličky),
- 3) stávající stromy doplnit o mladé jedince, aby se obohatila věková struktura porostu,
- 4) park obohatit o pestře kvetoucí dřeviny, převážně keře.

Rekonstrukci parku doporučujeme udělat podle odpovídající projektové dokumentace, která by měla vedle koncepce parku - návrhu, obsahovat i dendrologický průzkum, včetně sadovnické hodnoty dřevin. Dendrologický průzkum je potřebný zejména z toho důvodu, že by se v parku měly uskutečnit i probírky stávajících dřevin.

Druhou plochou veřejné zeleně je parčík s hřištěm v jižní části Kosořic u silnice na Rejšice. V jižní části této plochy, kde není vzrostlá zeleň, se plánuje výstavba nové budovy obecního úřadu, zbytek plochy bude zachován jako plocha zeleně. Zde by bylo vhodné preferovat vyšší alejové stromy.

Říčka Vlkava v obci je jako součást územního systému ekologické stability interakčním prvkem. Proto by její břehy měly mít převážně přírodní charakter a měly by zde převládat původní domácí dřeviny.

d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Celé správní území obce je rozděleno na územní části – funkční plochy (vymezeny ve výkrese č.1), ke kterým jsou stanoveny podmínky jejich využití:

- plochy v zastavěném a zastavitelném území
- plochy v nezastavěném území - v krajině

Jednotlivé funkční plochy jsou charakteristické převažujícím funkčním využitím, přírodními a územně technickými podmínkami.

Územní plán stanovuje podmínky pro jejich využití – regulativy. Tyto regulativy jsou obsahem závazné části územního plánu – kapitola D. tohoto textu.

V území řešeném územním plánem obce je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat změny užívání staveb a rozhodovat o změně využití území ve smyslu Stavebního zákona jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území.

Navrhované záměry posuzuje a o jejich přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle Stavebního zákona.

Užívání stávajících staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního území, je nadále přípustné, pokud není v rozporu s jinými obecně platnými předpisy - zákony, normami apod.

V zastavěném a zastavitelném území rozlišujeme tyto základní územní části – funkční plochy:

- BV Bydlení individuální venkovského typu
- SV Smíšené využití venkovského typu
- OV Občanská vybavenost
- OV1 Občanská vybavenost specifická
- RS Rekreační sportovní
- VD Výroba drobná
- TI Technická vybavenost
- TI 1 Technická vybavenost specifická
- ZS Zeleň sídelní soukromá
- ZP Zeleň sídelní veřejná

V nezastavěném území -v krajině rozlišujeme tyto základní územní části – krajinné zóny:

Z zóna zemědělské produkce

S_x smíšená zóna (index x znamená funkci zastoupenou ve smíšené zóně):

- p přírodní funkce
- L lesní
- Z zemědělská
- v vodohospodářská

V zastavěném, zastavitelném i v nezastavěném území jsou vymezeny:

- DO Dopravní obsluha
- DZ Doprava železniční

e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území mohou ovlivnit, omezit nebo zcela znemožnit využití území. Podmínky využití území jsou stanoveny v příslušných právních předpisech a normách (v následujícím textu jsou označeny kurzívou).

V řešeném území obce Kosořice nejsou stanovena záplavová území.

e.1 Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí

Uvedené limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí dle vyhlášky č. 135/2001 Sb.

e.1.1. Ochranná pásma technické infrastruktury

Elektrorozvody

stávající vedení a zařízení

(Zákon č.79/1957 Sb., Nařízení vlády ČSR č.80/57 ve znění pozdějších předpisů)

- O.P. nadzemní vedení 22kV 10 m od krajního vodiče
- O.P. trafostanice 30 m hranice objektu

nově zřizovaná vedení a zařízení

(Zákon č.458/2000 Sb.)

Zákonem byla stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů.

- Venkovní vedení 110kV 12 m od krajního vodiče na obě strany
- Venkovní vedení 22kV 7 m od krajního vodiče na obě strany
- Podzemní vedení 22kV 1 m od krajního kabelu v celé délce trasy
- Elektrická stanice nad 52kV - TR 20 m od oplocení
- Stožárové stanice 7 m od vnějšího líce stanice
- Vestavěné a kompaktní stanice 1 a 2 m od obestavění

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat mj. stavby, provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce, vysazovat porosty a uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

Telekomunikace

(Zákon č.151/2000 Sb. telekomunikační zákon)

- O.P. kabelů 1,5 m od krajního kabelu
V ochranných pásmech je zakázáno mj. zřizovat stavby, pěstovat vyšší zeleň provádět sportovní činnost.
- Ochranná pásma radioreléových tras jsou dána výškou terénu a jsou stanovena pro každou lokalitu zvlášť. OP se stanoví výpočtem se zohledněním technických podmínek, výšky vysílacích a přijímacích zařízení, směru paprsků, terénní konfigurace, ... atd.

Plyn

(Zákon č.458/2000 Sb.)

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů (např. reg. stanice) 4m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma jsou stanovena v § 69 citovaného. Bezpečnostní pásma nejsou pro středotlaké plynovody, které se nacházejí na území obce stanovena.

Vodovodní a kanalizační řady

- Ochranná pásma vodovodních rozvodů jsou určeny ČSN 75 5401, kde je stanoveno doporučené ochranné pásmo 2.0 m od okraje potrubí na každou stranu. Zde je potom možno provádět veškerou stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele.
- Ochranná pásma kanalizačních řad jsou určena ČSN 75 6101, kde je stanoveno doporučené ochranné pásmo 3.0 m od okraje potrubí na každou stranu. Zde je potom možno provádět veškerou stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele.

e.1.2 Ochranná pásma dopravy

(Zákon č.13/97 Sb.- o pozemních komunikacích)

- pozemní komunikace - silnice III. třídy.....15 m od osy vozovky

(Zákon č. 266/94 Sb., o drahách pak stanovuje drážní ochranná pásma)

- u dráhy celostátní i regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30m od hranic obvodu dráhy, u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje

e.1.3 Vodní toky

- manipulační pruh 8 m od břehové čáry u významných vodních toků
6 m od břehové čáry u drobných vodních toků

e.1.4 Ochrana přírody a krajiny

(Zákon ČNR č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vyhláška MŽP ČR č.395/92 Sb.)

- Významný krajinný prvek - registrovaný
VKP 101 – Kosořícký rybník
- Významný krajinný prvek ze zákona: rybníky, vodní toky a nivy

e.1.5 Ochrana lesa

(Zákon č.289/95 Sb. o lesích)

- Ochranné pásmo lesa (pozemků určených k plnění funkcí lesa.....50 m od okraje lesa
V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50m je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů).

e.1.6 Ochrana nerostných surovin

(zákon č.44/1988 Sb., Horní zákon)

- Chráněné ložiskové území Bezno
- Výhradní ložisko 075300 Mělnická pánev - černé uhlí

e.1.7 Ochrana památek

(Zákon č.20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění zákona č.425/90 Sb, vyhláška č.66/88 Sb.)

Nemovitě kulturní památky

- socha sv. Jana Nepomuckého na návsi u mostu přes Vlkavu

Objekty v památkovém zájmu

- klenutá brána u č.p. 113
- roubený objekt býv. mlýna
- kaple na návsi, socha p.Marie a kovové mříže
- dále byl Památkovým ústavem středních Čech evidován jako objekt v památkovém zájmu areál hospodářského dvora, který byl však z důvodu havarijního stavu zbořen

e.2 Ostatní limity

(které nejsou limity ve smyslu vyhlášky 135/2001 Sb.)

Územní systém ekologické stability (viz kapitola i)

- lokální ÚSES

Nejkvalitnější půdy

- I.třída ochrany - nejkvalitnější půdy v daném klimatickém regionu. Vyskytují se zejména v návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území.

Meliorace

- odvodněné pozemky - v případě, že se záměr dotkne odvodněných půd, musí investor zajistit funkčnost zbývající části odvodnění

e.3 Druhy staveb, pro které je nutné vždy souhlasné stanovisko VUSS

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územ. rozhodnutí o chráněném území nebo ochr. pásnu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nic a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I.-III. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic a rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů vč. přidruž. objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů, rozsáhlých skládek odpadů
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků pro zbrojní výrobu a výrobu munice.
- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzářujících elektromagnet. energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiokomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.

f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Pozn.: Uvedené údaje o počtu RD jsou orientační, záviset budou na velikosti parcel vycházející z konkrétního zájmu stavebníků.

Územní plán až na výjimky, kdy existuje jen jedno optimální řešení, nenavrhuje podrobně dopravní obsluhu ani parcelaci jednotlivých lokalit, protože nejsou známy konkrétní záměry majitelů a stavebníků. U některých lokalit, kde není řešení jednoznačné, je doporučeno zpracování podrobnější dokumentace před zahájením výstavby.

1. sever - u silnice

bydlení individuální, cca 6 - 10 RD

lokality byla navržena pro zástavbu již v urbanistické studii z r.1999

obsluha je možná ze stávající silnice III. třídy, pokud by byl zájem o menší parcely, je třeba před zahájením výstavby zpracovat podrobnější dokumentaci - studii, která navrhne parcelaci a způsob dopravní obsluhy.

2. severozápad

bydlení individuální, cca 8 -10 RD

přístup k lokalitě je ze stávající cesty na jižním okraji, pokud bude zájem o menší parcely je třeba pro jejich obsluhu vybudovat středem lokality komunikaci s otočkou,

3. severovýchod

bydlení individuální, cca 10 RD

část lokality byla navržena pro zástavbu již v urbanistické studii z r.1999

dopravní obsluha parcel v západní části lokality je možná prodloužením stávající místní komunikace

záměr majitelů zbývajících pozemků není znám, dva pozemky jsou přístupné z místní komunikace na jižní straně, ale jsou velice hluboké a pokud by byl zájem o menší parcely, je třeba jejich dopravní obsluhu řešit podrobnější dokumentací

v jižní části lokality je stávající příhradová trafostanice TS 1, která je navržena k výměně za kabelovou

4. západ

bydlení individuální, cca 10 - 15 RD

část lokality byla navržena urbanistickou studií jako územní rezerva, na základě požadavků majitelů některých sousedních pozemků byla lokalita rozšířena a zařazena do návrhového období

vzhledem k velikosti lokality je třeba pro dopravní obsluhu vybudovat komunikaci odbočením ze silnice III. třídy (jediný možný přístup), pro případný další rozvoj zástavby v této části obce je třeba ponechat rezervu pro možné prodloužení obslužné komunikace jižním směrem

řešení východní části této lokality bude závislé na velikosti stavebních parcel

5. východ

bydlení individuální, cca 10 - 15 RD

část lokality mezi stávající zástavbou a nadzemním vedením byla navržena urbanistickou studií z r.1999 jako územní rezerva, parcely na severním okraji lokality jsou již zastavěny

protože zatím nelze počítat se zrušením nadzemního vedení, je třeba toto vedení respektovat, proto je v jeho ochranném pásmu umístěna obslužná komunikace, komunikace je navržena jako slepá s otočkou (jediný přístup do lokality je od severu, propojení jižním směrem není možné vzhledem k zastavěnosti obou břehů Vlkavy) je navrženo pěší propojení lokality s centrem obce lávkou přes Vlkavu a po jižním břehu k prodejně
na jižním okraji lokality je třeba ponechat 8m manipulační pruh podél Vlkavy a respektovat nadzemní vedení 22 kV

6. jihovýchod (proti družstvu)

enkláva pro 1 RD mezi stávající zástavbou, přístupná ze silnice III. třídy
je nutno respektovat nadzemní vedení 22 kV na západním okraji parcely

7. západ - u návsi

smíšené využití venkovského typu

do zastavitelného území zařazena část pozemku mezi stávající zástavbou a nadzemním vedením

přístup přes sousední pozemek p.č. 2/1 nebo z návsi pod nadzemním vedením

10. jih

bydlení individuální - 1 RD

musí být zachován alespoň desetimetrový pás od břehové čáry obou toků bez zástavby.

U lokalit 1, 2, 4 je třeba vzít v úvahu návětrnou polohu a navrhnout parcelaci takovým způsobem, aby po umístění domů bylo možné na parcelách provést izolační výsadby zeleně - zejména ze západní strany.

V době zpracování návrhu územního plánu (únor 2006) se připravuje výstavba ve dvou lokalitách, v obou případech je již vydáno územní rozhodnutí, u lokality v místě bývalého statku i stavební povolení, proto jsou obě zařazeny do současně zastavěného území.

Sever - sad

bydlení individuální, 20 izolovaných RD

lokalita byla navržena k zástavbě urbanistickou studií z r.1999

Jihovýchod (bývalý statek)

bydlení individuální, 20 RD, z toho 15 řadových a 5 izolovaných

lokalita uvnitř současně zastavěného území, část leží v místě bývalého statku, který byl vzhledem k havarijnímu stavu zbořen, část na volném pozemku, který byl navržen k zástavbě urbanistickou studií z r.1999

g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(tématika občanského vybavení je zařazena do kapitoly c.5)

g.1 Doprava

g.1.1 Širší dopravní vztahy

Obec Kosořice leží asi 4 km jižně od Dobrovice, na křižovatce silnic III.třídy, které území napojují na síť nadřazených komunikací. Jižně od řešeného území prochází trasa silnice II.třídy č.275. Západně od Kosořic prochází silnice I/38, která se u Bezděčína napojuje na silnici I/10 a zajišťuje poměrně dobré spojení obce s okresním městem a s Prahou.

Západně od řešeného území prochází trať 071 Nymburk - Mladá Boleslav.

g.1.2 Silniční síť

Silniční doprava je rozhodujícím prvkem zajišťujícím dopravní obsluhu obce. Kosořice leží na křižovatce silnic III. třídy. Zhruba východozápadní osu území tvoří silnice III/27510, která spojuje Kosořice s Charvatci na jihovýchodě, kde se kříží se silnicí II/275 a západním směrem přes Voděradý zajišťuje spojení se silnicí I/38. Spojení severním směrem s Dobrovicí umožňuje silnice III/27511 a jižním směrem s Rejšicemi silnice III/2751.

Na uvedených komunikacích není prováděno pravidelné celostátní sčítání, ale dopravní zátěže jsou, s výjimkou řepné kampaně, nízké. Trasy komunikací můžeme považovat za stabilizované. Žádné záměry na úpravy tras silniční sítě v území neexistují ani nevyplývají z návrhu územního plánu. Na silniční síti se nevyskytují dopravní závady, které by bylo třeba územním plánem řešit, eventuelní drobné úpravy budou prováděny v rámci běžné silniční údržby.

g.1.3 Místní komunikace a účelové

Výše popsané silniční trasy vytvářejí páteřní skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace připojující jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Pro návrhové období je síť místních a účelových komunikací považována za stabilizovanou.

Návrh

Návrh počítá pouze s novými místními komunikacemi pro zajištění přímé dopravní obsluhy nově navrhovaných rodinných domů v okrajových částech obce. Tyto komunikace jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové komunikace kategorie MO 7/40 s alespoň jednostranným chodníkem nebo jako obytné ulice.

g.1.4 Doprovodná zařízení dopravy, odstavování a parkování vozidel

Ostatní zařízení automobilové dopravy se v současné době v řešeném území nevyskytují. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Dobrovici, další stanice včetně kompletní nabídky servisních služeb pro motoristy jsou v okresním městě Mladé Boleslavi.

Odstavování a parkování vozidel u objektů bydlení je realizováno ve vlastních garážích či stáních na vlastních pozemcích.

U nově navrhovaných objektů rodinných domů je třeba zajistit nejméně jedno garážové stání v rámci vlastního objektu a rezervu pro další stání na vlastním pozemku.

Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti je k dispozici dostatek stání na veřejně přístupných plochách v blízkosti těchto objektů (zejména u obecního úřadu a u prodejny).

Jediným problémovým místem je okolí sportovního areálu, kde jsou pořádány hojně navštěvované sportovní i kulturní akce a automobily návštěvníků parkují na okraji silnice III. třídy i na polní cestě. Pro parkování bude rozšířena stávající polní cesta na severním okraji sportoviště.

Parkovací stání budou umístěna i u nově navrženého obecního úřadu.

g.1.5 Hromadná autobusová doprava

Pro hromadnou přepravu osob je využívána převážně autobusová doprava. Autobusy zajišťují spojení zejména s Mladou Boleslaví, Dobrovicí a dalšími obcemi v okolí. Nově vybudované zastávky se nachází na návsi v centru Kosořic. V obci zastavují tyto linky:

260040 Mladá Boleslav - Kosmonosy-Dobrovice-Kosořice

260130 Mladá Boleslav - Dobrovice - Kosořice - Čachovice - Lipník

270890 Loučeň - Kosořice - Mladá Boleslav

g.1.6 Železniční doprava

Železniční doprava se řešeného území dotýká jen okrajově. Západním okrajem řešeného území prochází trať 071 Nymburk - Mladá Boleslav. V současné době je zpracována „Studie možností rychlého železničního spojení Praha - Liberec“, která navrhuje elektrifikaci a zdvojkolejnění této trati. Územní plán není s touto studií v rozporu, protože nenavrhuje na území Kosořic do blízkosti trati žádné využití, které by rozšíření trati znemožnilo, ochranné pásmo trati je plně respektováno.

Nejbližší železniční zastávka je ve Voděradech, asi 2 km od centra Kosořic.

g.1.7 Pěší a cyklistická doprava

Pěší provoz je v obci veden většinou při okrajích jízdnic pruhů komunikací, pouze v centru obce je krátký chodník se samostatným mostkem pro pěší přes Vlkavu.

Navrženo je pěší propojení navrhované lokality bydlení na východním okraji Kosořic s centrem obce a dále pěší propojení obce se sportovním areálem.

Rovinaté území má vhodné podmínky pro cyklistickou dopravu. V území nejsou žádné samostatné cyklistické stezky, využívány jsou zejména méně frekventované silnice III. třídy. Pro cykloturistiku mohou být využívány i kvalitnější polní cesty.

Ochranná pásma dopravní jsou uvedena v kapitole e.1.2.

g.2 Vodní hospodářství

g.2.1 Zásobování pitnou vodou

g.2.1.1 Výchozí stav

Obec je napojena na skupinový vodovod Luštěnice, a to od VDJ Luštěnice, který se nachází na jihozápadní hranici katastru Kosořice. Provozovatelem a vlastníkem vodovodu je VAK Mladá Boleslav a.s. Vodovod v obci byl uveden do provozu roku 1975.

Vodovodní síť o celkové délce 5537 m je vytvořena z potrubí PVC DN 225 (přívodní řad) a rozvody v obci jsou z PE 160, 110 a 90. Stav řadů z PVC je podmíněně vyhovující, stav řadů z PE je vyhovující.

Obec se nachází částečně v PHO II b vodního zdroje Luštěnice. Vodojem Luštěnice o akumulaci 200 m³ je provozován v tlakovém pásmu 264,0 / 257,2 m n.m. Tlakové poměry ve vodovodní síti v obci jsou dle PRVKÚC vyhovující.

g.2.1.2 Navrhované řešení

Obec zůstane i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Luštěnice, který je kapacitně i tlakově vyhovující. Dle zpracovaného PRVKÚC Mladá Boleslav (z 7/99) je ve výhledu nutno provést opravu vodovodního potrubí z PVC v délce 1070 m. K roku 2007 je doporučeno připojení zbývajících přechodně bydlicích obyvatel na vodovod. Jedná se o připojení 18 nemovitostí. Toto připojení si nevyžádá dostavbu vodovodních řadů. Jedná se pouze o výstavbu vodovodních přípojek.

V obci se připravuje výstavba 40 nových rodinných domů, územní plán navrhuje výstavbu dalších cca 30 - 40 RD, takže při předpokládané výstavbě by mohl počet obyvatel (do r. 2015) vzrůst až na cca 450-500. V obci je běžná vybavenost (školka, prodejna, hospoda, truhlářství, zázemí fotbalového hřiště, 2 autoopravny). V prostoru sportovního areálu se uvažuje s rozšířením o víceúčelové kurty a tréninkové hřiště.

Pro připojení navrhovaných rodinných domů na vodovod je nutno vybudovat nové vodovodní řady, jež budou prodloužením stávající sítě. Pro každou nemovitost bude vybudována samostatná vodovodní přípojka s vodoměrem.

Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole e.1.1.

g.2.2 Zabezpečení vody pro hasební účely

Na vodovodních řadech jsou umístěny hydranty, které jsou v současné době určeny pouze pro odkalení a odvzdušnění vodovodní sítě a nejsou určeny jako odběrní místo požární vody. Po dohodě obce a Hasičského záchranného sboru bude možné určit některé hydranty jako odběrní místo požární vody.

g.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

g.2.3.1 Výchozí stav

Obec Kosořice v současné době zatím nemá systém splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány z jednotlivých objektů buď v bezodtokových jímkách nebo septicích s přepadem do dešťové kanalizace. Část bezodtokových jímek je ve špatném technickém stavu a dochází k průsakům odpadních vod do podloží. Splaškové odpadní vody jsou z jímek a septiků vyváženy na ČOV Dobrovice.

S ohledem na skutečnost, že se obec nachází v PHO II b vodního zdroje, je nutno do doby realizace ČOV věnovat zvýšenou pozornost opravám nevyhovujících bezodtokových jímek a zamezit přepadům či vyčerpávání odpadních splaškových vod do stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací s vyústěním do místní vodoteče. Dešťová kanalizace je z betonových trub o profilu DN 400 a je dlouhá cca 1500 m. Dešťová kanalizace plní svou funkci v odvádění dešťových vod uspokojivě.

g.2.3.2 Navrhované řešení

V současné době má obec zpracovanou dokumentaci splaškové kanalizace a ČOV (Recprojekt s.r.o). Z předložených variant kanalizace (gravitační a tlaková) a likvidace odpadních vod (vlastní ČOV nebo výtlač na ČOV Dobrovice) byla vybrána tlaková kanalizace s vlastní ČOV.

Tlaková kanalizace je uvedenou dokumentací navržena pro stávající zástavbu, územním plánem je doplněna pro nově navržené lokality.

ČOV byla předběžně navržena na kapacitu 440 ekvivalentních obyvatel (EO) - počítáno je s připojením stávající obytné zástavby, vybavenosti a výroby a plánované výstavby 42 RD. Protože územní plán počítá s výstavbou dalších 30 až 40 RD v návrhovém období, doporučujeme zvýšení kapacity plánované ČOV na min. 500 EO.

g.3 Zásobování elektrickou energií

g.3.1 Výchozí stav

Území obce Kosořice je zásobováno elektrickou energií ze stožárových transformačních stanic 22/0,4kV, napájených z rozvodné sítě venkovních vedení 22kV. Napájení sítě 22kV je z nadřazené rozvodny 110/22kV Dražice.

Kromě vedení 22kV prochází podél severního okraje katastrálního území dvě vedení 110kV. V obci jsou celkem 3 transformační stanice, všechny jsou stožárové, napojené z vrchního vedení 22kV. Jedná se o distribuční stanice. V současné době se připravuje výstavba kabelové stanice pro lokalitu nové obytné zástavby v bývalém sadu na severu obce

g.3.2 Navrhované řešení, energetická bilance

Požadovaný příkon elektrické energie pro cca 55 - 60 RD (při zastavění všech ploch navržených územním plánem) s uvažovaným stupněm elektrizace „A“ což představuje používání elektrické energie pro osvětlení, domácí elektrické spotřebiče případně i vaření je uvažován 7 kW/RD se soudobostí 0,8.

Celkový požadovaný příkon pro lokality navržené na západě Kosořic je cca 150 kW. Při realizaci celé návrhové zástavby v západní části obce (lokality 2 a 4) bude nutná výstavba nové trafostanice o výkonu 630 kVA. Napojení sítě NN v těchto lokalitách bude provedeno kabelovými rozvody do přípojkových skříní osazených u každého objektu s propojením do stávající sítě NN.

Ostatní lokality budou napojeny ze stávajících trafostanic nebo sítě NN.

Návrhové lokality

Lokalita č.1 na severu u silnice (6-10 RD) bude připojena z nové stanice **TS-4** protože leží v blízkosti lokality v Sadu, pro kterou se tato trafostanice buduje.

Lokality č.2 a č.4

Rozšíření zástavby pro rodinné domy v západní části obce celkem cca 25RD. Pro rozšíření výstavby, což představuje požadovaný soudobý příkon cca 150kW (v obci je provedená plynofikace) bude oblast zásobována elektrickou energií z navrhované transformační stanice N-TS 1, která bude provedením kabelová stanice do výkonu 630kVA. Napojení nově navrhované stanice bude provedeno odbočením z kabelové trasy pro TS 4 v sadu. Z transformační stanice budou vybudovány kabelové sítě NN pro napojení všech navrhovaných RD. V obci bude provedena v nových lokalitách výstavby kabelizace sítě NN, ve stávající části obce je ponecháno venkovní vedení NN.

Lokality č.3 a č.5

Rozšíření zástavby na východě Kosořic celkem 20 - 25 RD, s požadovaným příkonem cca 130kW. Lokality budou napojeny ze stávající **TS 1**. Pokud bude v obci budována kabelová síť VN, je vhodné, tato trafostanice TS 1 byla provedena jako kabelová (výkonově do 630kVA) s ohledem na získání kapacity pro další plánovanou zástavbu.

U zástavby v lokalitě č.5 bude respektováno ochranné pásmo procházejícího venkovního vedení 22kV dle zákona 458/2000. Severní část lokality č.3 může být připojena i z nové stanice TS-4 protože navazuje na lokalitu v Sadu, pro kterou se nyní vydává ÚR.

Lokalita č.6

1 RD proti bývalému zemědělskému areálu bude napojen na stávající síť NN.

Lokalita č.7

Smíšené bydlení s drobnou výrobou - bude napojena na stávající síť NN.

Lokalita č.8

Rozšíření sportovního areálu - nepožadují nárůst potřeby el. energie.

Lokalita č.9

Výstavba ČOV- případný požadavek na příkon elektrické energie bude pokryt ze stávající sítě NN.

Lokalita č.9

1 RD - bude napojen ze stávající sítě NN.

Připravovaná výstavba 20 RD u bývalého zemědělského areálu bude napojena ze stávající stanice **TS-2**.

Seznam stávajících a navrhovaných trafostanic

označení	název	provedení	výkon	návrh
TS-1	Za hospodou	BTS	400 kVA	kabelová 630kVA
TS-2	Výkrmna	BTS	400 kVA	
TS-3	Za MŠ	PTS	250 kVA	
TS-4	v sadu - nová	kabelová	400 kVA	
N-TS 1	západ			kabelová 630kVA

Tento návrh byl zaslán ČEZ Distribuce závod sever ke shlednutí a byl schválen.

Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole e.1.1.

g.4 Veřejné osvětlení

g.4.1 Výchozí stav

V zastavěné části obce je zřízeno veřejné osvětlení, které je však většinou zastaralé. Intenzita osvětlení nevyhovuje platným ČSN, zejména na průtahu silnic obcí.

g.4.2 Návrh

V nově navrhovaných lokalitách je nutné zřídit odpovídající veřejné osvětlení, které by mělo být napojeno na již existující systém v.o. V těchto lokalitách by bylo účelné provést kabelizaci společně s rozvody nn STE. Stožáry v.o. budou samostatné.

Stávající veřejné osvětlení by mělo být, zejména co se osvětlovacích bodů týče, postupně rekonstruováno. Zásadně by měly být světelné body umístěny na samostatných nosičích a elektrický rozvod zakabelován, rovněž se předpokládá výměna svítidel se zdroji RVL nebo RVX za svítidla se zdroji SHC. Při rekonstrukci bude nutno dbát, aby nové osvětlení splňovalo platné ČSN zejména co do rovnoměrnosti osvětlení a jasu ve vazbě na funkční zatřídění komunikace, a to především na hlavních silnicích. Tyto parametry stávající osvětlení na řadě míst nespĺňuje.

g.5 Telekomunikace

g.5.1 Místní telefonní síť

Výchozí stav

Telefonizace obce je zajišťována ze síťového rozvaděče SR 14, umístěného v centru obce. Tento SR je napojen stávajícím kabelem z AÚ Dobrovice. Přívod k SR je kabelový, stejně jako rozvody od SR k jednotlivým účastnickým rozvaděčům (ÚR).

Západním okrajem území obce, podél trati č.071 prochází sdělovací kabel Českých drah.

Návrh

Návrhové lokality budou napojeny na stávající telekomunikační síť v obci. Z rozvaděče SR 14 budou provedeny vývody do účastnických rozvaděčů (ÚR) které jsou navrženy v každé rozvojové lokalitě. Kabelovým vedením budou připojeny účastnické stanice jednotlivých uživatelů

Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole e.1.1.

g.5.2 Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléové paprsky mobilních operátorů, které jsou návrhem územního plánu respektovány.

Zařízení Českých radiokomunikací ani VUSS se v území nenachází.

Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole e.1.1.

g.6 Zásobování zemním plynem

g.6.1 Výchozí stav

V Kosořicích je provedena plošná plynofikace. Obec je ve sdružení obcí v okolí obce Luštěnice, které se spojily právě za účelem společné investice. V tomto sdružení jsou obce Libichov, Kosořice, Němčice a Voděrady.

Hlavní středotlaký zásobovací řad D 100 je veden z regulační stanice Luštěnice do Voděrad, kde se dělí na větve přivádějící zemní plyn do obcí Němčice a Libichov. Druhou větví v délce 1,2 km je zemní plyn dopravován plynovodem D 90 (DN 74) do Kosořic.

Na plyn je v současné době napojeno cca polovina rodinných domů, u obou připravovaných lokalit pro výstavbu RD se počítá se 100 % plynofikací.

g.6.2 Návrh

Kategorie obyvatelstvo

U lokalit navržených územním plánem pro bydlení se rovněž předpokládá 100% plynofikace.

Územní plán předpokládá výstavbu cca 30 - 40 rodinných domů v návrhovém období, což by to představovalo nárůst spotřeby o cca 120.000 m³ za rok.

Nové rozvojové lokality budou napojeny prodloužením stávajících středotlakých plynovodů a budou uloženy v uličních prostorech.

Kategorie maloobděratelé

Územní plán nepředpokládá vznik nových odběrních míst v kategorii maloobděratelů.

Ochranná pásma jsou uvedena v kapitole e.1.1.

g.7 Odpady

Obce jsou podle platného zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu vznikajícího na jejich území. Komunální odpad tvoří skupina 20 00 00 Katalogu odpadů, za nakládání s dalšími odpady z průmyslu, zdravotnictví, úřadů atd. jsou odpovědní jednotliví původci, kteří se mohou podílet na obecním systému pouze s písemným souhlasem obce.

Obec Kosořice není vzhledem k roční produkci odpadů pod 1 000 t/rok původcem odpadu, na které se vztahuje povinnost zpracovat vlastní Plán odpadového hospodářství (POH).

Závazná část POH Středočeského kraje obsahuje zásady pro nakládání s komunálními odpady. Nárůst počtu obyvatel předpokládaný územním plánem si nevyžádá podstatné změny v nakládání s komunálním odpadem.

h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce nejsou vymezeny dobývací prostory, ani se o těžbě nerostných surovin v návrhovém horizontu ÚPO neuvažuje.

Území obce leží v Chráněném ložiskovém území (CHLÚ) **Bezno**, stanoveném pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí **č.075300 Mělnická pánev**. Hranice CHLÚ je zakreslena ve výkrese č.8 Širší vztahy. Vlastní ložisko leží mimo řešené území.

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a 19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 26.11.90. Za znemožnění nebo ztížení dobývání se nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obcí. V ostatních případech lze vydat stavební povolení jen se souhlasem RŽPaZ Středočeského krajského úřadu, a to na základě stanoviska a podmínek Geofondu ČR, který spravuje výhradní ložisko.

i) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i.1 Charakteristika ÚSES

Územní systém ekologické stability je chápán jako soustava přírodních společenstev, kterou je nutno udržovat. Je zdrojem pro přirozenou reprodukci přírodního prostředí. Při vymezení a návrhu systému ekologické stability jsou respektována tato kritéria:

- Rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území. Jejich prostorové vazby.
- Nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter různého typu, maximální délky biokoridorů a jejich minimální nutné šířky).
- Aktuální stav krajiny.
- Společenské limity a záměry, určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků stávajících a navržených. Stávající prvky ÚSES tvoří síť vybraných částí kostry ekologické stability a navržený ÚSES je prostorové doplnění kostry ekologické stability, tak aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na lokální, regionální a nadregionální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni také interakčními prvky.

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je nepostradatelný krajinný segment, který svojí velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčím, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravní sítě sousedních méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině. Navržené interakční prvky v územním plánu jsou pouze směrné a závaznost jim může dodat až souhlas vlastníka.

Zpracování ÚSES do studie vycházelo z Generelu lokálního územního systému ekologické stability (Greentaem FOREST Management Service spol. s r.o 1995).

i.2 Koncepce ÚSES v řešeném území

V řešeném území se nachází ÚSES na lokální úrovni, a to na vodních tocích Vlkavy a Jabkenického potoka. Vlkava v obci Kosovice přestává být lokálním biokoridorem, je pouze interakčním prvkem a koridor je odkloněn v úseku LBK 24 mimo obec. V řešeném území se nacházejí dvě biocentra. Funkční biocentrum č. 22 - Mrštín a biocentrum č. 28 - Vrbina, které je nutné z větší části založit. Nově založené biocentrum by mělo mít podobu lužního lesa. Biocentrum č.22 je reprezentativní s STG (skupiny typů biocentů) 2BD4, biocentrum č. 28 je kontaktní s 2BD3 a 2BC4

Přehled prvků ÚSES

číslo	prvek ÚSES	k.ú.	návrh opatření	popis	SES
18	lokální biokoridor Vlkava - Pěčice	Kosořice - Pěčice	dosadit břehové porosty po jednom břehu Vlkavy	bylinné břehové porosty při vodoteči	2,3
22	lokální biocentrum Mrštín	Kosořice	snížit nitrofilizaci v krajně omezením hnojení luk, vysadit liniovou zeleň do krajiny	rybník v agrární krajině s nepřístupnými břehy	2,3,4
23	lokální biokoridor Mrštín	Kosořice	omezit hnojení rybníka a luk	protáhlý rybník s přilehlými pásy luk, hnízdiště vodního ptactva, zejména kachen	2,3
24	lokální biokoridor Mrštín - Kosořický rybník	Kosořice	JV část koridoru podél cesty osázet stromy a keři v šířce 20m	koridor při polní cestě mezi dvěma rybníky, místy i s liniovou zelení	1,2,3
25	interakční prvek Močický rybník	Kosořice	omezit hnojení	rybník s přilehlými loukami a břehovými bylinnými i dřevitými porosty	2,3
26	lokální biokoridor Kosořický rybník	Kosořice	omezit hnojení luk, zachování rákosin a keřových porostů v okolí rybníka	rybník s přilehlými loukami a břehovými porosty	1
27	lokální biokoridor Vlkava - Kosořice	Kosořice	tam, kde je třeba biokoridor rozšířit na požadovaných 15m, dosadit keři, ale jen po jedné straně vodoteče	regulovaný vodní tok Vlkava, bylinné břehové porosty jsou ruderalizovány, místy se vyskytují skupiny keřů a stromů	3
28	lokální biocentrum Vrbina	Kosořice	louky a pole zalesnit až k silnici, zalesnění by mělo odpovídat druhové skladbě vlhké bukové doubravy	navržené biocentrum na orné půdě; pole, malá mokřina s vrbovým porostem, topolem, bezem černým, přilehlé louky jsou ruderalizované, biocentrem protéká Vlkava	1,3
29	lokální biokoridor Jabkenický potok - západ	Kosořice, Rejšice, Jabkenice	koridor doplnit na požadovaných 20 m, doplnit keři a stromy, vodoteč osázet dřevinami jen po jedné straně	uměle upravené koryto Jabkenického potoka, místy s dřevitými břehovými porosty	1,3

j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výkresu č.7. Veřejně prospěšné stavby. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkových vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny:

Doprava

D1 místní obslužná komunikace v lokalitě 4

D2 místní obslužná komunikace v lokalitě 5

D3 pěší propojení z lokality 5 do centra

D4 pěší propojení ke hřišti

Zásobování elektrickou energií

E1 trafostanice N -TS 1

Odkanalizování

K1 čistírna odpadních vod

Územním plánem nejsou navržena žádná asanační opatření.

k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Kapitola byla zpracována ve spolupráci s Obecním úřadem Kosořice .

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce není stanovené záplavové území Q100.

Obec má zpracovaný plán evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi (tok Vlkava, Kosořický rybník, Mrštín) z r. 2005.

b) Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec má zpracovaný „Souhrnný plán ukrytí“ z roku 1991.

Ukrytí v případě mimořádné události bude v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva. Tento typ úkrytů poskytuje účinnou ochranu proti ozáření, zejména proti radiačnímu spadu, nechrání proti otravným látkám ani průmyslovým škodlivinám. Úkryty budou budovány po vyhlášení stupňů pohotovosti svépomocí obyvatelstva ve sklepích rodinných domů.

V případě jejich nedostatečné kapacity doporučujeme budovat úkryty v nové zástavbě.

Stálé úkryty v obci nejsou žádné.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obec má zpracován „Přehled podkladů pro plánování evakuace ...“ .

Pro nouzové ubytování obyvatelstva v případě evakuace budou využity: MŠ, Obecní úřad a areál TJ Sokol Kosořice.

Nouzové stravování - dovoz stravy ze Semčic nebo dalších okolních obcí.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany v obci skladován není.

Místa skladování humanitární pomoci: Obecní úřad Kosořice

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenalézají sklady nebezpečných látek, územní plán neumožňuje jejich umístění na území obce.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Vhodné objekty pro dekontaminaci osob, techniky příp. i zvířat (myčky, mycí linky, čistírny, prádelny) v obci nejsou.

Raněné osoby se budou shromažďovat na obecním úřadu Kosořice.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenalézají sklady nebezpečných látek.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný vodovod. Náhradní zásobování vodou bude zajištěno cisternami VaK, funkční studny s pitnou vodou v obci nejsou.

Nouzové zásobování pitnou vodou je také možné zajistit prostřednictvím balené pitné vody.

Náhradní zdroje elektrické energie: v obci nejsou

j) Systém varování obyvatelstva

Místní rozhlas.

**I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

I.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Celkový stav

Kvalita životního prostředí se podle různých teoretických studií a terénních výzkumů podílí na celkovém zdravotním stavu lidí asi 20 %. 80ti % se na něm podílí další 4 faktory - genetické předpoklady, životní styl, kvalita zdravotní péče a sociální a ekonomické podmínky. V našich klimatických podmínkách tráví obyvatelé převažující část života (90 - 95%) ve vnitřním prostředí. Znečištění tohoto prostředí je výrazně ovlivňováno životním stylem členů domácnosti.

Ovzduší

Kvalita ovzduší je jedním z nejdůležitějších ukazatelů celkového stavu životního prostředí. Podle nedávno zveřejněné studie (Kunzli, N. a kol.) je zhruba 6 % všech úmrtí ve vyspělých průmyslových státech (studie vycházela z dat v Rakousku, Švýcarsku a Francii) zapříčiněno znečištěným ovzduším. Zhruba polovina těchto úmrtí je způsobována výfukovými plyny z automobilů.

Popis stavu znečištění ovzduší výčtem úrovní imisních charakteristik látek, měřených v dané lokalitě a jejich poměru k stanoveným imisním limitům je relativně komplikovaný, závislý i na spektru látek měřených v dané lokalitě. Zákonem č. 86/2002 Sb. jsou definovány oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší jako prováděcím právním předpisem vymezená část území (zóna) nebo sídelní seskupení (aglomerace), kde je překročena hodnota jednoho nebo více imisních limitů nebo cílového imisního limitu pro ozon nebo hodnota jednoho či více imisních limitů zvýšená o příslušné meze tolerance. Seznam oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší zveřejňuje jedenkrát ročně Ministerstvo životního prostředí ve Věstníku Ministerstva životního prostředí. Poslední verze tohoto seznamu byla uveřejněna ve Věstníku ročník XV, částka 12, prosinec 2005. Jako nejmenší územní jednotky, pro kterou jsou oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vymezeny byla zvolena území stavebních úřadů.

Stavební úřad	NO2 roční průměr >40 µg.m-3	PM10 36. nejvyšší 24h průměr > 50 µg.m-3. 35x/rok	PM10 roční průměr >40 µg.m-3	Benzen > 5 µg.m-3	CO max. denní 8h klouzavý průměr > 10 000 µg.m-3	Southm
Městský úřad Dobruška	-	0,4	-	-	-	0,4

Nařízením Středočeského kraje č. 4/2004 z 9.6.2004 byl vydán Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje. Program snižování emisí Středočeského kraje stanoví pro obce a provozovatele zdrojů následující požadavky.

Název	Termín	Odpovídá	Ve spolupráci s	Cílová látka
Termínované požadavky				
Zajistit provedení energetických auditů ve veřejných budovách	1.1.2004 1.1:2006	stát / kraje / obce / příspěvkové organizace		Zejména tuhé látky, oxidy dusíku, oxid siřičitý; oxid uhličitý
Průběžné požadavky				
Posoudit možnost návrhů zón s částečným / úplným omezením vjezdu ve městech	Průběžně	Obce	orgány státní správy a policie	Oxidy dusíku, PAH, benzen, oxid uhelnatý suspendované částice
Podpořit provádění operativních kontrol emisních parametrů vozidel	Průběžně	obce a Policie ČR	krajský úřad	
Nepřímo podporovat omezování emisí VOC z malých zdrojů	Průběžně	Obce	příjemci a adresáti podpory	VOC
Podporovat zvýšení účinnosti odstraňování prachových částic z povrchu komunikací.	Průběžně	Krajský úřad	Obce	Tuhé látky a navázané polutanty

Na území obce nejsou provozovány zvláště velké, velké ani střední zdroje znečišťování ovzduší. Obec je plynofikována, v současné době je napojeno cca 50 % domácností. Územní plán navrhuje plochy pro cca 60 rodinných domů připojených na rozvod plynu, nepředpokládá umístění jiných významnějších zdrojů znečišťování ovzduší

Povrchové a podzemní vody

Katastrální území 669989 Kosořice je Nařízením vlády č. 103/2003 Sb. zařazeno do tzv. zranitelných oblastí tj. území, kde se vyskytují

a) povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo

b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

Omezení vyplývající ze zařazení katastrálního území do seznamu zranitelných oblastí se týkají používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Území obce leží v povodí toku Vlkavy. Jakost vody zde není dlouhodoběji sledována.

Územní plán navrhuje tlakovou kanalizaci a vlastní ČOV jižně od obce s kapacitou zhruba 500 ekvivalentních obyvatel.

Hluk a vibrace

Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu především městského prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškození sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12% přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90% hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Hygienické limity

1. dubna 2004 vstoupil v platnost nový právní předpis – Nařízení vlády č. 88/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Kritériem pro hodnocení hlučnosti v životním prostředí je podle tohoto předpisu ekvivalentní hladina akustického tlaku A , $L_{Aeq,T}$. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb

Způsob využití území	Korekce dB			
	1)	2)	3)	4)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0	+5	+15
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+5	+10	+20

Poznámka – korekce uvedené v tabulce se nesčítají

Pro noční dobu se použije další korekce -10 dB s výjimkou hluku z železniční dráhy, kde se použije korekce -5 dB.

1) Použije se pro hluk z provozoven (například továrny, výroby, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) a z jiných stacionárních zdrojů (například vzduchotechnické systémy, kompresory, chladicí agregáty). Použije se i pro hluk působený vozidly, která se pohybují na veřejných komunikacích (pozemní doprava a přeprava v areálech závodů, stavenišť apod.). Dále pro hluk stavebních strojů pohybujících se v místě svého nasazení.

2) Použije se pro hluk z pozemní dopravy na veřejných komunikacích.

3) Použije se pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah.

4) Použije se pro starou hlučnou zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy. Tato korekce zůstává zachována i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb, a pro krátkodobé objízdě trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně i rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení.

Stará hlučnou zátěž je stav hlučnosti ve venkovním prostoru působený hlukem z dopravy na veřejných komunikacích, který v tomto prostoru existoval k 1.1.2001.

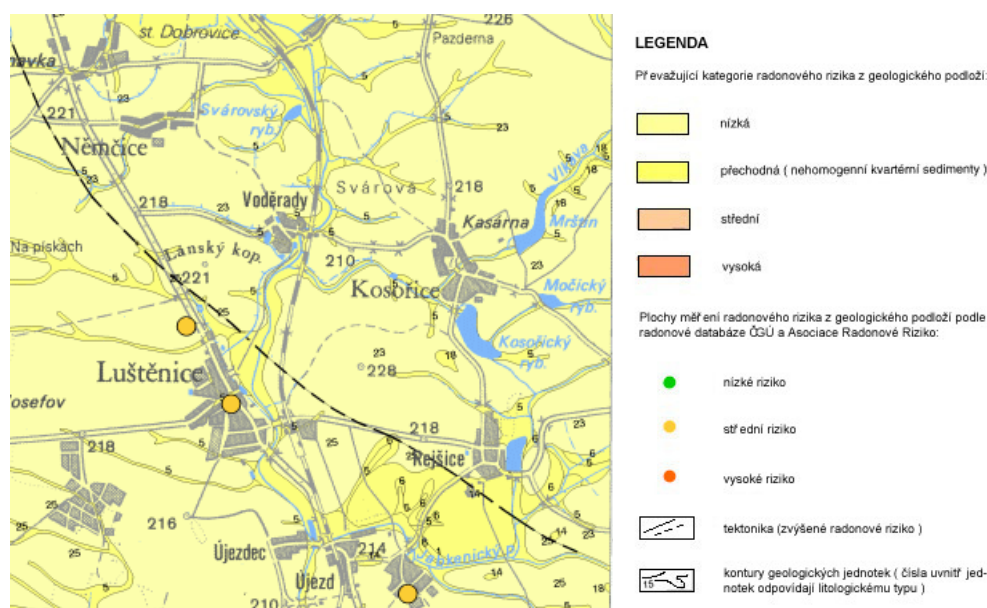
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů stanoví postup při provozování zdrojů hluku nebo vibrací, u kterých nelze z vážných důvodů dodržet hygienické limity. Takové zdroje lze provozovat jen na základě časově omezeného povolení vydaného orgánem veřejného zdraví, pokud se prokáže, že hluk nebo vibrace byly omezeny na rozumně dosažitelnou míru a provozem nebo používáním zdroje hluku nebude ohroženo veřejné zdraví.

V obci nejsou provozovány významnější stacionární zdroje hluku. Obcí procházejí silnice III. třídy s poměrně nízkou intenzitou dopravy. Územní plán nepředpokládá umístění významnějšího stacionárního zdroje hluku, ani změny v dopravní infrastruktuře.

Radonové riziko

Radon ^{222}Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostřehitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle mapy radonového indexu geologického podloží ČR leží Kosořice v oblasti s nízkým radonovým indexem.

Kategorie	Objemová aktivita ^{222}Rn [$\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
propustnost podloží	nizká	střední	Vysoká



Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad $200 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$ v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

V rámci Radonového programu České republiky jsou prováděna i měření ve stávajících objektech. V obci Kosořice nebylo do konce roku 2004 toto měření prováděno.

1.2 Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

1.2.1 Způsob vyhodnocení

Při vyhodnocení byly použity zejména tyto podklady:

- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)
- podklady o melioracích
- lesní hospodářské mapy
- aktuální mapové podklady řešeného území, ze kterých jsou převzaty údaje o dotčených druzích pozemků (kultury)

Vlastní vyhodnocení z hlediska ochrany půdního fondu tvoří samostatný výkres (č.6), textový komentář a tabulkový přehled.

1.2.2 Charakteristika návrhových lokalit

- 1. sever - u silnice** (bydlení individuální, cca 6 - 10 RD)
lokalita byla navržena pro zástavbu již v urbanistické studii z r.1999
navazuje na stávající silnici III. třídy, na jejíž druhé straně se připravuje výstavba a na jihu na stávající zástavbu
lokalita je na odvodněném pozemku a v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje 2b.
- 2. severozápad** (bydlení individuální, cca 8 -10 RD)
lokalita navazuje na stávající cestu a na východě na současně zastavěné území
lokalita je na odvodněném pozemku a v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje 2b.
- 3. severovýchod** (bydlení individuální, cca 10 RD)
lokalita přiléhá ke stávající komunikaci a na západě ke stávající zástavbě
lokalita je z větší části na odvodněném pozemku
- 4. západ** (bydlení individuální, cca 10 - 15 RD)
část lokality byla navržena urbanistickou studií jako územní rezerva, na základě konkrétních požadavků majitelů některých dalších pozemků v tomto území byla lokalita rozšířena a zařazena do návrhového období
lokalita přiléhá k silnici III. třídy a vyplňuje enklávu obklopenou ze 3 stran současně zastavěným územím
lokalita leží v PHO vodního zdroje 2b a do severní části zasahuje odvodnění
- 5. východ** (bydlení individuální, cca 10 - 15 RD)
část lokality mezi stávající zástavbou a nadzemním vedením byla navržena urbanistickou studií z r.1999 jako územní rezerva, parcely na severním okraji lokality jsou již zastavěny
enkláva ze dvou stran přiléhající ke stávající zástavbě, na jižní k toku Vlkavy
- 6. jihovýchod** (proti družstvu)
enkláva pro 1 RD mezi stávající zástavbou a silnicí III. třídy
lokalita je na odvodněném pozemku

7. **západ - u návsi** smíšené využití venkovského typu
plocha pro rozšíření stávající výroby hraček, ke které přiléhá
z jihu je ohraničena nadzemním vedením 22kV.
8. **jih - rozšíření sportovního areálu**
rozvojové plochy přiléhají ze severu, jihu a západu ke stávajícímu areálu a jsou umístěny
na pozemcích ve vlastnictví obce
část lokality se dotýká pásma hygienické ochrany vodního zdroje 2b, část leží na
odvodněném pozemku.
9. **čistírna odpadních vod**
plocha pro obecní ČOV leží mezi Vlkavou a Jabkenickým potokem, na jihu přiléhá
k polní cestě
plocha pro ČOV je vymezena na základě zpracované dokumentace
10. **jih** (bydlení individuální, 1 RD)
plocha přiléhá ze dvou stran k současně zastavěnému území

V zastavěném území se již nenacházejí žádné volné rezervy pro výstavbu. Na volné ploše v místě bývalého statku a v jeho sousedství je v současné době připravována výstavba rodinných domů.

1.2.3 Zemědělský půdní fond

Všechny lokality urbanistického rozvoje jsou vymezeny na orné půdě, s výjimkou lokality č.10, která je na ostatních plochách.

Dotčena je zemědělská půda zařazená do 1. a 3. třídy ochrany. 1.třída ochrany se týká části lokalit 4, 5, 8 a celé lokality 7.

1. třída ochrany - celkem 1,95 ha = 16,7 % všech záborů

3. třída ochrany - celkem 9,74 ha = 83,3 % všech záborů

Pozemky s 1.třídou ochrany jsou zařazeny do návrhu územního plánu na základě konkrétních záměrů majitelů těchto pozemků. Jedná se vždy o logicky vymezené plochy v návaznosti na současně zastavěné území.

1.2.4 Meliorace

Ve výkrese č.6 je zakresleno odvodnění v rozvojových lokalitách. Odvodnění, respektive okrajové části odvodněných pozemků je dotčeno lokalitami 1, 2, 3, 4, 6 a 8.

V případě realizace výstavby na odvodněných pozemcích musí investor zajistit funkčnost zbývající části odvodnění.

1.2.5 Les (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

V řešeném území se vyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa v minimální míře. Urbanistické řešení se jich nedotýká a ochranu lesa proto není potřeba více komentovat.

Na jihozápadním okraji katastru, v sousedství vodojemu je navržena plocha k zalesnění, jde o cca 0,68 ha orné půdy.

**PŘEHLED LOKALIT Z HLEDISKA JEJICH DOPADU
NA KVALITU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

č.lokality	navržené využití	dotčeno odvodnění	kód BPEJ	třída	plocha v ha	zemědělská půda v ha	druh pozemku
1	bydlení venkovského typu	ano	3.06.00	3	1,24	1,24	orná půda
2	bydlení venkovského typu	ano	3.06.00	3	1,15	1,15	orná půda
3	bydlení venkovského typu	částečně	3.06.00	3	2,04	2,04	orná půda
4	bydlení venkovského typu	částečně	3.60.00	1	1,06	2,64	orná půda
			3.06.00	3	1,58		
5	bydlení venkovského typu	ne	3.60.00	1	0,42	2,64	orná půda
			3.06.00	3	2,22		
6	bydlení venkovského typu	ano	3.06.00	3	0,21	0,21	orná půda
7	smíšené využití venkovského typu	ne	3.60.00	1	0,45	0,45	orná půda
8	sport - rozšíření sportovního areálu	částečně	3.60.00	1	0,02	1,18	orná půda
			3.06.00	3	1,16		
9	technická vybavenost - ČOV	ne	3.06.00	3	0,14	0,14	orná půda
10	bydlení venkovského typu	ne	3.60.00	1	0,07	0,0	ostatní plocha
celkem zábor půdního fondu v ha	-	-	-	-	11,76	11,69	-

m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Obec si může stanovit termíny aktualizace v obecně závazné vyhlášce o závazných částech územního plánu obce.

Aktualizace spočívá v posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce Kosořice schválen. Nastanou-li změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, popřípadě budou-li vzneseny požadavky na využití území, které by jinak byly v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací, bude prověřeno, zda se týkají závazné, nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování změny územního plánu. Budou-li se týkat směrné části, rozhodne o její úpravě pořizovatel.

V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce, nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, bude dán podnět ke zpracování nového územního plánu.

Pokud nedojde od doby schválení, či předchozí aktualizace ke změnám podmínek, za kterých byl územní plán obce Kosořice schválen, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise.

Platnost vyhlášky o závazných částech územního plánu obce může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou ke změně závazné části nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Kosořice.

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÉ

Tyto údaje byly zařazeny přímo do textu.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

a) OBSAH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součástí schvalovacího procesu územního plánu je mimo jiné stanovení závazných částí územního plánu obce v obecně závazném právním předpisu ("vyhláška o závazných částech územního plánu").

Závaznou částí územního plánu obce Kosořice (dle §18 vyhl.135/2001 Sb.) je zejména:

- **Urbanistická koncepce** (kapitola c).
- **Návrh využití ploch a jejich uspořádání.** Promítá se do členění území na sídelní plochy a krajinné zóny, ke kterým jsou přiřazeny **regulativy funkčního využití** (část D, kapitola b). Členění území na příslušné plochy a zóny je znázorněno ve výkresu č.1.
- **Vymezení současně zastavěného a zastavitelného území a návrhových ploch pro novou zástavbu** (výkres č.1).
- **Zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení obce** (výkresy č. 1, 2, 3, 4 a 5).
- **Vymezení územního systému ekologické stability** (kapitola i a výkres č.6).
- **Limity využití území** (např. ochranná pásma, území ochrany přírody, památková ochrana, apod.) - kapitola e a výkresy č.1 až 6.
- **Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby** (ve výkresu č.7).

b) REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Základním prostředkem regulace využití správního území obce je jeho rozčlenění na plochy a zóny podle různých předpokladů a podmínek pro jejich využití (dále funkční plochy v sídlech a zóny v krajině).

Hranici mezi územím sídel a krajinou tvoří hranice zastavitelného území, případně hranice současně zastavěného území.

Podmínky využití ploch a zón jsou určeny v regulativech využití území a jsou vymezeny ve výkresu č.1 (Hlavní výkres s komplexním řešením správního území obce 1:5 000).

Pro každý typ funkční plochy a krajinné zóny je v regulativech funkčního využití stanoveno:

- přípustné využití,
- podmíněné využití, případně podmínky,
- nepřípustné využití.

K identifikaci ploch a zón slouží označení pomocí kódů.

V území řešeném územním plánem obce je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat změny užívání staveb a rozhodovat o změně využití území ve smyslu Stavebního zákona jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území.

Navrhované záměry posuzuje a o jejich přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle Stavebního zákona.

Užívání stávajících staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního území, je nadále přípustné, pokud není v rozporu s jinými obecně platnými předpisy - zákony, normami apod.

V zastavěném a zastavitelném území rozlišujeme tyto základní územní části – funkční plochy:

- BV Bydlení individuální venkovského typu
- SV Smíšené využití venkovského typu
- OV Občanská vybavenost
- OV1 Občanská vybavenost specifická
- RS Rekreační sportovní
- VD Výroba drobná
- TI Technická vybavenost
- TI 1 Technická vybavenost specifická
- ZS Zeleň sídelní soukromá
- ZP Zeleň sídelní veřejná

V nezastavěném území – v krajině rozlišujeme tyto základní územní části – krajinné zóny:

- Z zóna zemědělské produkce
- S_x smíšená zóna (index x znamená funkci zastoupenou ve smíšené zóně):
 - P přírodní funkce
 - L lesní
 - Z zemědělská
 - V vodohospodářská

V zastavěném, zastavitelném i v nezastavěném území jsou vymezeny:

- DO Dopravní obsluha
- DZ Doprava železniční

I. Plochy v zastavěném a zastavitelném území:

BV - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Přípustné využití:

bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech),
bydlení ve stávajících bytových domech,
rekreační bydlení ve stávajících stavbách pro individuální rekreaci (rekreační chalupy),
drobná zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších nerušících služeb, sloužící převážně pro obsluhu daného území,
místní komunikace, pěší cesty,
oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
drobná dětská hřiště.

Podmíněné využití:

- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb.
- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (s ubytovací kapacitou do 20 lůžek),
- zařízení sociálních služeb (s ubytovací kapacitou do 20 lůžek),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- malá zdravotní zařízení,
- parkoviště pro místní potřebu,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky nad míru přípustnou pro bydlení
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- výstavba nových bytových domů a zvyšování podlažnosti stávajících bytových domů,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety).

SV - SMÍŠENÉ VYUŽITÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad,
- plochy zeleně,
- výrobní i nevýrobní služby,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště pro místní potřebu.

Podmíněné využití:

- ubytovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- negativní vliv provozovaných činností, zejména hluk, nesmí zasáhnout nad přípustnou míru sousední obytné objekty v plochách SV a plochy BV a OV,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku,
- ubytovací zařízení (penziony) mohou mít kapacitu do 20 lůžek.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a živočišnou výrobu, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety).

OV - OBČANSKÁ VYBAVENOST

Přípustné využití:

- mateřská škola, obecní úřad, knihovna,
- obchod,
- hasičská zbrojnice,
- sběrný dvůr,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřebu plochy.

Podmíněné využití:

- bydlení,
- další občanská vybavenost včetně komerční: obchodní a stravovací zařízení, služby sloužící zejména potřebám místních obyvatel.
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- v plochách označených jako občanská vybavenost mohou být povolovány jen ty stavby, které slouží k zajištění přípustného využití, případně jiných veřejných služeb a doplňkových služeb.
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku.

Nepřípustné činnosti:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a živočišnou výrobu, velkoobchod.

OV₁ - OBČANSKÁ VYBAVENOST SPECIFICKÁ

Přípustné využití:

obecní úřad,
parkování pro návštěvníky obecního úřadu,
veřejná zeleň,
stávající hřiště.

Podmínky:

- v ploše mohou být povolovány jen ty stavby, které slouží k zajištění přípustného využití, případně dalších souvisejících veřejných služeb,
- parkoviště pro potřebu plochy,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné činnosti:

veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

RS - REKREACE SPORTOVNÍ

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály,
- plochy zeleně.

Podmíněné využití:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště pro uživatele plochy.

Podmínky:

- doprovodné služby musí být v souladu s hlavní – sportovní funkcí plochy,
- areály musí být ozeleněné.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím, zejména výrobní stavby.

VD – VÝROBA DROBNÁ

Přípustné využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, rostlinná zemědělská výroba,
- výrobní činnost, u níž nelze vyloučit určitou zátěž okolí, např. vlivem dopravy do areálu,
- sklady, výrobní služby, servisy,
- plochy zeleně,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště pro potřebu zařízení.

Podmíněné využití:

- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod, technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- maximální přípustné hranice negativních vlivů provozovaných činností, zejména hluku, nesmí přesáhnout hranice areálu (nařízení vlády č.502/2002 Sb.),
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru,
- je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).
- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.

TI - TECHNICKÁ VYBAVENOST

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické obsluhy území (vodojem, trafostanice, čistírna odpadních vod.)

Podmíněné využití:

- stavby a zařízení pro další nezbytnou technickou vybavenost sloužící potřebám obce,
- parkování pro potřebu plochy,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území,
- areál čistírny musí být ozeleněn.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

TI₁ - TECHNICKÁ VYBAVENOST SPECIFICKÁ

(bývalý areál správy silnic)

Přípustné využití:

odstavná a manipulační plocha sloužící pro potřeby obce, sběrný dvůr.

Podmíněné využití:

stavby a zařízení pro další nezbytnou technickou vybavenost sloužící potřebám obce, parkování pro potřebu plochy,

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ SOUKROMÁ

Přípustné využití:

oplocené sady, zahrady.

Podmíněné využití:

po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umísťovat drobné stavby (kolny na nářadí) do 16 m²,

nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,

inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,

pokud je v současně zastavěném území na těchto plochách vymezen územní systém ekologické stability, je třeba upřednostňovat přírodní funkci plochy a na těchto plochách nově neumísťovat žádné stavby.

Nepřípustné využití:

- výstavba mimo přípustné využití,

všechny činnosti, které jsou v rozporu s funkcí zeleně a nesouvisejí s vymezeným přípustným a podmíněným využitím.

ZP - ZELEŇ SÍDELNÍ VEŘEJNÁ

Přípustné využití:

plochy parkově udržované zeleně, které jsou volně přístupné veřejnosti.

Podmíněné využití:

mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,

zpevněné pěší cesty,

nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,

na plochách veřejné zeleně: dětská hřiště včetně herních prvků.

Podmínky:

zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,

inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,

provazované činnosti nesmí narušovat hlavní funkce zeleně (přírodní, estetické, hygienické - izolační).

Nepřípustné využití:

- výstavba mimo přípustné využití, včetně oplocování,

všechny činnosti, které jsou v rozporu s funkcí zeleně a nesouvisejí s vymezeným přípustným a podmíněným využitím.

II. Zóny v krajině (v nezastavitelném území):

Z – ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE

Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu, včetně intenzivních forem,

- realizace pastevních areálů, komerčního chovu zvířete, včetně oplocení těchto ploch.

Podmíněné využití:

- výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.),

- výstavba zařízení a realizace opatření pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, apod.) a výstavba a realizace opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (např. protierozivní opatření, výsadby zeleně),

- po individuálním posouzení je možné oplocení pozemku s kulturou sad, zahrada v území navazujícím na zastavěné území sídel,

- pěstování biomasy,

- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu, neohrozí vodní režim v území a kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny,

- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu,

- úpravy vodního režimu v souladu s obecnou ochranou přírody a krajiny,

- údržba a opravy vodohospodářských objektů na vodotečích a vodních plochách,

- výstavba účelových komunikací, výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Podmínky:

je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny (požadavky obecné ochrany přírody a krajiny a požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu; např. nezhoršování vodního režimu v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu nesmí ohrozit ochranu zemědělského půdního fondu (například zvýšení ohroženosti pozemků vodní či větrnou erozí) a porušit principy obecné ochrany přírody a krajiny či vymezení ÚSES.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby mimo stavby přípustné (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci),
oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních zemědělských kultur,
umísťování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo by narušovaly organizaci půdního fondu,
ukládání odpadů.

Sx- SMÍŠENÁ ZÓNA

Přípustné využití:

smíšené funkční využití (indexem jsou označeny přípustné funkce v zóně):

- p** přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území),
- l** lesní (zejména v lesích zvláštního určení) - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci,
- z** zemědělská (mimo velkovýrobní formy) - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.),
- v** vodohospodářská – v zóně se vyskytují vodní plochy a toky, případně je zde ochrana podzemních zdrojů pitné vody

Podmíněné využití:

výstavba účelových komunikací,
oplocování sadů zahrad v návaznosti na zastavěné území,
oplocování pozemků v zájmu ochrany přírody, vodních zdrojů a v zájmu ochrany speciálních lesních a zemědělských kultur,
výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Podmínky:

veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody,

v zónách s indexem „v“ musí být respektovány podmínky vodohospodářských ochranných pásem, o nutnosti oplocování pozemků ve volné krajině rozhodne individuálně stavební úřad, pro zemědělskou a lesnickou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně (např. seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.),

terénní úpravy se nesmí negativně projevit na přírodní a vodohospodářské funkci v zóně,

při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch.

Nepřípustné využití:

nenávratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav značného rozsahu, ukládání odpadů,

změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané plochy.

III. Ostatní plochy (vyskytují se v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území):

DO - DOPRAVNÍ OBSLUHA

Přípustné využití:

- plochy pro vedení tras komunikací v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území - silnic, místních a účelových komunikací, chodníků, stezek,
- stanice a zastávky hromadné dopravy,
- parkoviště,
- veřejná prostranství.

Podmíněné využití:

- vedení tras technické infrastruktury,
- umístování nezbytných účelových staveb souvisejících s dopravní obsluhou sídla a vybavením parteru,
- umístování mobilních nádob a kontejnerů pro třídění domovního odpadu,
- veřejné osvětlení,
- veřejná, doprovodná, a izolační zeleň.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- povolené stavby a opatření musí být v souladu s hlavní - dopravní funkcí ploch a příslušnými normami pro veřejné komunikace.

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby, které by narušovaly hlavní – dopravní funkci ploch,
- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

DZ – DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Přípustné využití:

- železniční doprava včetně všech nezbytných činností na plochách Českých drah a Správy železniční dopravní cesty.

Podmíněné využití:

- zeleň.

Podmínky:

- řešení využití území musí vycházet z kontextu místa a z požadavků Českých drah a Správy železniční dopravní cesty.

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby, které by narušovaly hlavní – dopravní funkci ploch,
- veškeré činnosti, které by zvyšovaly přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky dle § 6 zákona č.86/2002 o ochraně ovzduší, nařízení vlády č.350/2002 Sb. a 351/2002 Sb.,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

c) SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny následující stavby, vymezené ve výkrese č.7 v měřítku 1:5000:

Doprava

D1 místní obslužná komunikace v lokalitě 4

D2 místní obslužná komunikace v lokalitě 5

D3 pěší propojení z lokality 5 do centra

D4 pěší propojení ke hřišti

Zásobování elektrickou energií

E1 trafostanice N -TS 1

Odkanalizování

K1 čistírna odpadních vod

Územním plánem nejsou navržena žádná asanační opatření.

Vysvětlivky zkratk:

<i>ÚPO</i>	<i>územní plán obce</i>
<i>CHLÚ</i>	<i>chráněné ložiskové území</i>
<i>LBK</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBC</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>PHO</i>	<i>pásmo hygienické ochrany</i>
<i>RD</i>	<i>rodinný dům</i>
<i>STL plynovod</i>	<i>středotlaký plynovod</i>
<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>VKP</i>	<i>významný krajinný prvek</i>
<i>VN</i>	<i>vysoké napětí</i>
<i>NN</i>	<i>nízké napětí</i>
<i>TS</i>	<i>trafostanice</i>
<i>ČOV</i>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<i>ZPF</i>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<i>BPEJ</i>	<i>bonitovaná půdně ekologická jednotka</i>
<i>PUPFL</i>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>EIA</i>	<i>posouzení vlivu na životní prostředí</i>

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, NÁVRHOVÝ HORIZONT ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
b) ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADŮ	2
b.1 Územně plánovací dokumentace	2
b.2 Významné územně plánovací podklady řešící širší vazby	2
b.3 Další použité podklady	2
c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	3
c.1 Požadavky vyplývající ze Zadání splňujícího funkci souborného stanovisky	3
c.2 Řešení požadavků jednotlivých subjektů uplatněných při projednání Zadání splňujícího funkci souborného stanoviska	5
d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	9
b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	9
b.1 Širší vztahy	9
b.1.1 Význam obce ve struktuře osídlení	9
b.1.2 Vazby na nadmístní dopravní, infrastrukturní	9
b.2 Prognóza demografického vývoje	9
b.2.1 Obyvatelstvo, zaměstnanost	9
b.2.2 Domovní a bytový fond	10
b.2.3 Předpokládaný demografický vývoj	11
b.3. Ochrana kulturních hodnot	11
b.4 Přírodní podmínky, ochrana přírody a krajiny	12
b.4.1 Přírodní podmínky	12
b.4.2 Ochrana přírody a krajiny	12
b.5 Vodní toky a nádrže	13
b.6 Ochrana nerostných surovin	13
b.7 Geologické a zakládací podmínky	13
c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	14
c.1 Výchozí stav	14
c.2 Návrh urbanistické koncepce	14
c.3 Doporučení pro prostorové uspořádání území	14
c.4 Bydlení	15
c.5 Občanská vybavenost	16
c.6 Sport	17
c.7 Výroba	17
c.8 Zeleň	18
c.8.1 Zeleň v krajině	18
c.8.2 Zeleň v sídle	18
d) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	19
e) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	20
e.1 Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí	20
e.1.1 Ochranná pásma technické infrastruktury	20
e.1.2 Ochranná pásma dopravy	21
e.1.3 Vodní toky	21
e.1.4 Ochrana přírody a krajiny	21
e.1.5 Ochrana lesa	21
e.1.6 Ochrana nerostných surovin	21
e.1.7 Ochrana památek	21
e.2 Ostatní limity	22
e.3 Druhy staveb, pro které je nutné vždy souhlasné stanovisko VUSS	22
f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	23
g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	25

g.1 Doprava.....	25
g.1.1 Širší dopravní vztahy.....	25
g.1.2 Silniční síť.....	25
g.1.3 Místní komunikace a účelové.....	25
g.1.4 Doprovodná zařízení dopravy, odstavování a parkování vozidel.....	25
g.1.5 Hromadná autobusová doprava.....	26
g.1.6 Železniční doprava.....	26
g.1.7 Pěší a cyklistická doprava.....	26
g.2 Vodní hospodářství.....	27
g.2.1 Zásobování pitnou vodou.....	27
g.2.1.1 Výchozí stav.....	27
g.2.1.2 Navrhované řešení.....	27
g.2.2 Zabezpečení vody pro hasební účely.....	27
g.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	28
g.2.3.1 Výchozí stav.....	28
g.2.3.2 Navrhované řešení.....	28
g.3 Zásobování elektrickou energií.....	28
g.3.1 Výchozí stav.....	28
g.3.2 Navrhované řešení, energetická bilance.....	28
g.4 Veřejné osvětlení.....	30
g.4.1 Výchozí stav.....	30
g.4.2 Návrh.....	30
g.5 Telekomunikace.....	31
g.5.1 Místní telefonní síť.....	31
g.5.2 Radioreléové trasy.....	31
g.6 Zásobování zemním plynem.....	31
g.6.1 Výchozí stav.....	31
g.6.2 Návrh.....	32
g.7 Odpady.....	32
h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	32
i) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	33
i.1 Charakteristika ÚSES.....	33
i.2 Koncepce ÚSES v řešeném území.....	33
j) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	35
k) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	36
l) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....	38
1.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.....	38
1.2 Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	42
1.2.1 Způsob vyhodnocení.....	42
1.2.2 Charakteristika návrhových lokalit.....	42
1.2.3 Zemědělský půdní fond.....	43
1.2.4 Meliorace.....	43
1.2.5 Les (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL).....	43
m) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	45

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Tyto údaje byly zařazeny přímo do textu.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

a) OBSAH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	47
b) REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	48
c) SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANACÍ.....	56