

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD ŘÍPEM

Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Kostomlaty pod Řípem byla
spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod
Řípem

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant:

Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem
Objednatel:	Obec Kostomlaty pod Řípem Kostomlaty pod Řípem 90, 413 01, Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Marta Krátká
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	4
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	4
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	4
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	4
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	7
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	8
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	11
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	11
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	11
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	11
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících ze změny stavebního zákona	12
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP	16
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území	16
i.4	Zdůvodnění úprav vymezení ÚSES	18

i.5	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
i.6	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	18
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	18
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	19
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
n.1	Zemědělský půdní fond	19
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	20
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	20
p.	Vyhodnocení připomínek	20
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	20
r.	Údaje o počtu listů	38

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Řípem rozhodlo dne 27.9.2023 o pořízení „změny č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem“ předmětem změny bude převedení vybraných částí územního plánu na jednotný standard.

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Řípem v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona rozhodlo dne 27.9.2023, že Změna č.1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu.

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Kostomlaty pod Řípem je v souladu s PÚR ČR.

Předmětem změny č.1 je v souladu se schváleným obsahem změny č.1 uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.1 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.1 v souladu s PÚR ČR.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Kostomlaty pod Řípem je v souladu se ZÚR ÚK.

Jediným konkrétním návrhem ze ZÚR je požadavek na zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 1118 Říp – Podmoklina. Tento biokoridor je v rámci ZÚR ÚK vymezen na rozhraní území obcí Černouček a Kostomlaty pod Řípem. V platném ÚP Černouček jen tento biokoridor zpřesněn v min šíři cca 200m a více, což několikanásobně převyšuje požadavek na min šíři RBK stanovenou v ZÚR ÚK. V rozpracovanosti změny č.1 Kostomlaty pod Řípem bylo prověřeno, že toto vymezení se nemění ani v rozpracované změně č.1 ÚP Černouček pro veřejné projednání. Jelikož je vymezení RBK v ÚP sousední obce dostatečné, není důvodné vymezovat další část RBK na území obce Kostomlaty pod Řípem.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají ze ZÚR ÚK je změna č.1 v souladu se ZÚR ÚK.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Touto změnou tak nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

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

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.1 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

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

Změnou č.1 se upravují podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů el. energie vztahující se k §18 odst. 5.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se upravují pouze ve vazbě na převod územního plánu do jednotného standardu.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.1 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

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

Změna č.1 nové zastavitelné plochy a plochy změn nenavrhuje.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

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

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch změn v území pouze v rozsahu, který souvisí s převodem územního plánu na „jednotný standard“.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace ploch stanovená v územním plánu se změnou č.1 nemění.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.1 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1.

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

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu a změny č.1 s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou a novou katastrální mapou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl schválený obsah viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- změna č.1 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu)
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- změna č.1 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- do územního plánu se doplňují chybějící kapitola i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, kapitola j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti a kapitola k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu. Tato úprava spočívá zejména v úpravě názvosloví a číselných označení ploch a koridorů obsažených v ÚP. Tyto úpravy mají v převážné většině případů pouze charakter technické úpravy dokumentace ÚP.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Kostomlaty pod Řípem a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Výše uvedené se změnou č.1 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy.

Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění	Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.
	Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	S ohledem na to, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině není zpracováno vyhodnocení záborů ZPF.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.1 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.1 dotčeny.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.1 je respektované stávající ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	

Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp a další památkově chráněné objekty v řešeném území.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.1 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.1 respektuje ochranná pásma letišť.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;	Změna č.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.

Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.1 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a správců sítí k Návrhu na pořízení Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem

1) Stanoviska dotčených orgánů:

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.1 uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a se Standardem vybraných částí územního plánu se zohledněním novel vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006 Sb. souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Kostomlaty pod Řípem.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Kostomlaty pod Řípem byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- změnou č.1 se jako "plochy změn v krajině" zakreslují již obsažené návrhy ploch změn v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou ve změně č.1 označeny písmenem "K" a příslušným pořadovým číslem.
- změnou č.1 byly po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem zrušeny návrh VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

V grafické části změny č.1 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.1 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:

Změnou č. 1 se ruší původní členění hlavního výkresu na výkresy VPS a výkresy Koncepce veřejné infrastruktury. Návrhy obsažené v tomto výkrese jsou změnou č.1 převedeny do Hlavního výkresu, případně jsou součástí výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Seznam nových výkresů územního plánu a změny č.1 včetně jejich číslování:

Původní číslo	Nové číslo	název výkresu	poznámka
1.	1.	Výkres základního členění území	
2.	2.	Hlavní výkres	
3.	-	Hlavní výkres – veřejně prospěšná opatření	výkres se změnou č.1 ruší
4.	-	Koncepce uspořádání krajiny	výkres se změnou č.1 ruší
5.	-	Koncepce veřejné infrastruktury, zásobování vodou, kanalizace	výkres se změnou č.1 ruší
6.	-	Koncepce veřejné infrastruktury, el. energie, spoje, plyn	výkres se změnou č.1 ruší
7.	3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
8.	4.	Výkres pořadí změn v území	
9.	5.	Koordinační výkres	odůvodnění změny č.1
11.	6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	odůvodnění změny č.1
10.	7.	Výkres širších vztahů	odůvodnění změny č.1

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.1 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1
Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru	BV - bydlení venkovské
Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - plochy pro sport	OS - občanské vybavení - sport
Plochy občanského vybavení - hřbitov	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné - OX	OX - občanské vybavení jiné
-	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy smíšené nezastavěného území - kra	ZZ - zeleň - zahrady a sady
Plochy smíšené nezastavěného území - ochranná zeleň	ZO - zeleň ochranná a izolační

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	-
-	ZS - zeleň sídelní ostatní
-	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy	-
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	-
Plochy dopravní infrastruktury - zastávka autobusu	-
Plochy dopravní infrastruktury - železnice	DD - doprava drážní
-	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	WT - vodní a vodních toků
Plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty	-
-	AP.p - pole
-	AP.t - trvalé travní porosty
-	AT - trvalé kultury
Plochy lesní - lesy, lesní cesty	LU - lesní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV jsou změnou č.1 přefazeny do ploch zeleně sídelní ostatní - ZS. Jelikož se jedná o jiný § vyhlášky 500/2006Sb. v platném znění jsou tyto plochy vyznačeny ve výkresech změny č.1, i když u nich nedochází k faktické plošné změně a ke změně rozsahu jejich vymezení (toto se týká jak ploch ve stavu, tak ploch navržených v platném ÚP). Změnou č.1 jsou pro plochy zeleně sídelní ostatní – ZS stanoveny i odpovídající podmínky využití pro tyto plochy. Důvodem pro změnu zařazení ploch je fakt, že platné znění vyhlášky 500/2006 Sb. již nerozlišuje plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně a s převahou zpevněných ploch. Projektant po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem touto změnou upřednostnil jasné grafické rozlišení ploch, u který je prioritním využitím sídelní veřejně přístupná zeleň.

Změnou č.1 se dále upravuje členění ploch komunikací. Změnou č.1 se stanovují a zařazují veškeré komunikace bez rozdílu mezi plochy DS – doprava silniční. Samostatně pak byly vymezeny PU - veřejná prostranství všeobecná zahrnující veřejné prostory uvnitř centra sídla. Vymezení těchto ploch je znázorněno v Hlavní výkrese změny č.1.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.1 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
B1	Z.1	
B2	Z.2	
B3	Z.3	
B4	P.4	
B5	Z.5	celá plocha zakreslena jako zastavitelná plocha
B6	P.1	
B7	P.2	
B8	Z.6	

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
B9	Z.7	
B10	P.3	
P.1	K.1	
VP1	Z.8	
VZ1	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
VZ2	Z.9	
OZ1	K.2	
OZ2	K.3	
OZ3	K.4	
OZ4	K.5	
V1	Z.10	
S1	Z.11	
D1	Z.12	
D2	Z.13	
D3	Z.14	
D4	Z.15	
D5	Z.16	
D6	Z.17	
D7	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D8	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D9	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D10	Z.18	
D11	Z.19	
D12	-	plocha zakreslena jako součást ploch dopravy silniční
D13	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D14	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D15	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D16	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D17	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství
D18	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a Standardu.

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
D1	VD.1	
D2	VD.2	
D3	VD.3	
D4	VD.4	
D5	VD.5	

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
D6	VD.6	
D7	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D8	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D9	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D10	VD.7	
D11	VD.8	
D12	-	plocha zakreslena jako součást ploch dopravy silniční
D13	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D14	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D15	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D16	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D17	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D18	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
K1	VT.1	
K2	VT.2	
K3	VT.3	
K4	VT.4	
K5	VT.5	
K6	VT.6	
K7	VT.7	
K8	VT.8	
K9	VT.9	
V1	VT.10	
V2	VT.11	
V3	VT.12	
V4	VT.13	
V5	VT.14	
V6	VT.15	
V7	VT.16	
P1	VT.17	
P2	VT.18	
P3	VT.19	
P4	VT.20	
P5	VT.21	
P6	VT.22	
LBC 10	VU.LBC10	
LBC 12	-	Funkční LBC změnou č.1 se VPO ruší
LBC 13	-	Funkční LBC změnou č.1 se VPO ruší
LBK f	-	LBK mimo řešené území
LBK g	VU.LBKg	
LBK h	VU.LBKh	
LBK i	-	Funkční LBK změnou č.1 se VPO ruší

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.1 upravuje kompletní zakres limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.1. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

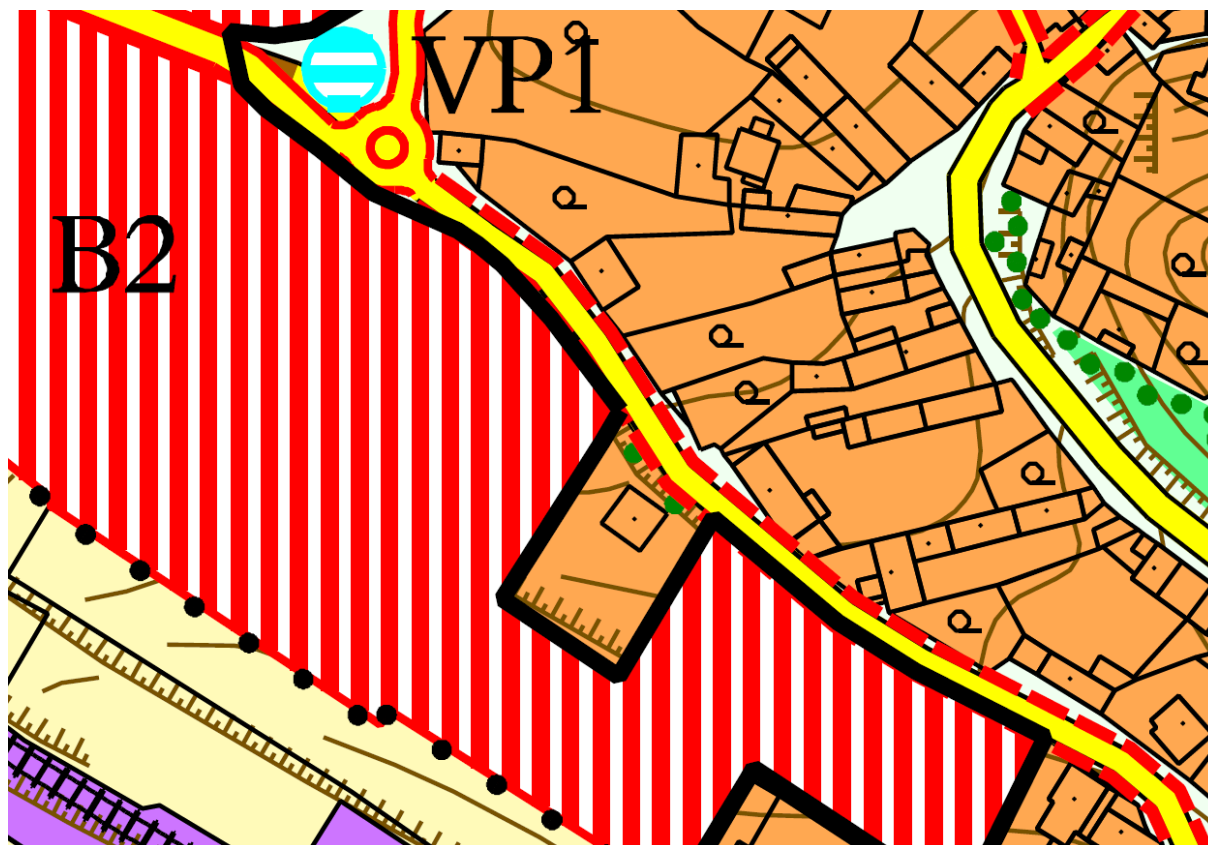
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- Výhradní ložisko nerostných surovin
- Chráněné ložiskové území
- Sesuvné území
- Dobývací prostor
- Nemovité kulturní památky
- Územní s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp
- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- autobusová zastávka
- ochranné pásmo letiště
- vodojem
- vodovodní řad
- čerpací stanice odpadních vod
- stoka splaškové kanalizace
- trafostanice včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrické energie 22 kV, včetně ochranného pásma
- kabel katodové ochrany
- bezpečnostní pásmo plynovodu
- plynovod VTL s tlakem nad 40 barů
- plynovod STL
- ochranné pásmo produktovodu
- zařízení na telekomunikační síti
- telekomunikační kabel
- radioreleová trasa včetně ochranného pásma
- území ekologických rizik
- ochranné pásmo hřbitova
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé řešené území leží v chráněné krajinné oblasti (CHOPAV) Severočeská křída
- Celé řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

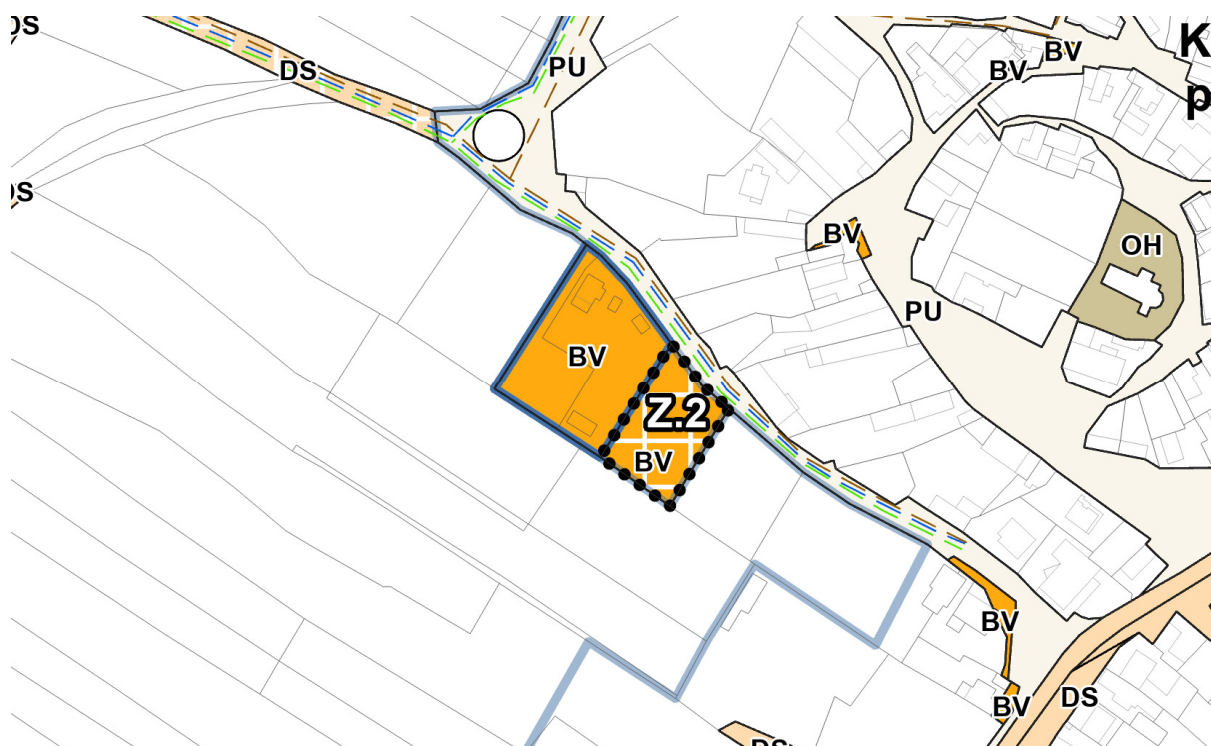
Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 12.4.2024 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.1 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch Z.1 (původně B1), Z.2 (původně B2), Z.3 (původně B3) a Z.5 (původně B5). U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena.

Změnou č.1 se napravlují grafická chyba v platném územním plánu, kdy byla jako zastavěná zakreslena parcela 309/8 ležící mimo zastavěné území. Naopak zastavěné pozemky 309/6, 309/23, st. 244, st. 245, st.270 a st.246 které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků rodinného domu byly zakresleny jako zastavitelná plocha (část plochy Z.2 – Původně B2) – viz obr. níže.

Změna č.1 výše uvedenou chybu napravlují a narovnává návrh a stav v územním plánu s aktuální katastrální mapou a skutečným stavem v území. Plocha Z.2 obsažená v hlavním výkrese tedy není novým návrhem zastavitelné plochy, ale nápravou chyby v grafické části územního plánu.



obr.1 - Výřez hlavního výkresu územního plánu



Obr.2 - Výřez hlavního výkresu změny s vyznačenou změnou ve vymezení zastavěného pozemku a části plochy Z.2.

Změnou č.1 bylo dále upraveno stávající využití několika ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních hranic pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy – viz hlavní výkres.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 se dále vypouští návrhy na rozšíření místních komunikací a ploch veřejné zeleně, které jsou vymezeny v platném územním plánu. Jelikož se jedná o plochy vymezené v rámci stávajících uličních prostorů, je možná jejich realizace jako součást ploch DS nebo PU (členění dle změny č.1).

i.4 Zdůvodnění úprav vymezení ÚSES

Změnou č.1 se aktualizuje zakres všech prvků ÚSES v řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy. Žádné nové prvky ÚSES nejsou změnou č.1 navrhovány.

Změnou č.1 se z výčtu ÚSES v textové části vypouští LBK f, který je v grafické části ÚP vymezený mimo správní území obce.

Prvky ÚSES obsažené v územním plánu navazují na území sousedních obcí.

i.5 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.1 se po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem ruší kompletní vymezení VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

Změnou č.1 se dále vypouští návrhy VPS k rozšíření místních komunikací, které jsou vymezeny v platném územním plánu. Jelikož se jedná o plochy vymezené v rámci stávajících uličních prostorů, je možná jejich realizace jako součást ploch DS nebo PU (členění dle změny č.1).

U zbývajících VPS s možností vyvlastnění došlo pouze k úpravě již vymezených VPS spočívající v jejich označení dle „Standardu“.

Změnou č.1 se z VPO s možností vyvlastnění vypouští funkční prvky ÚSES, pro které není důvodné omezování vlastnických práv k dotčeným pozemkům.

Vymezení VPS a VPO, které po změně č.1 zůstanou součástí územního plánu jsou zakresleny pro jednoznačnost na podkladu nové aktuální katastrální mapy ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

i.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č.1 se doplňuje kapitola textové části pro plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tyto plochy jsou zpracováním územní studie podmíněny již v platném ÚP a jejich vymezení se změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se upravuje termín pro zpracování územní studie v souladu s požadavky standardu vybraných částí územního plánu.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změna č.1 nové zastavitelné plochy nenavrhne a není tak třeba zpracovávat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Náprava zakreslu chybě vymezeného zastavěného území a s ní související úprava vymezení zastavitelných ploch je popsána v kapitole i.3 odůvodnění změny č.1.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č.1 byla prověřena a zachována návaznost prvků ÚSES v řešeném území na ÚP sousedních obcí.

Žádné jiné záměry, které by bylo třeba koordinovat v rámci zpracování změny č.1 nejsou známy.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny, jehož jediným úkolem bylo uvést územní plán do souladu se „Standardem“.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a Standardem.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č.1 se napravuje grafická chyba v platném územním plánu, kdy byla jako zastavěná zakreslena parcela 309/8 ležící mimo zastavěné území. Naopak zastavěné pozemky 309/6, 309/23, st. 244, st. 245, st.270 a st.246 které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků rodinného domu byly zakresleny jako zastavitelná plocha (část plochy Z.2 – Původně B2).

Podrobněji je tento problém obsažen v kapitole i.3, včetně výřezů grafické části ÚP a změny č.1.

Z důvodů formální správnosti je součástí změny č.1 i vyhodnocení záborů ZPF pro část plochy Z.2, byť se o nový návrh odněti fakticky nejedná a jde o nápravu zákresu chyby v územním plánu.

Jedná se o zábor v rozsahu 0,1475 ha půd se IV. třídou ochrany ZPF. Ostatní třídy ochrany ZPF nejsou změnou č.1 dotčeny

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.14	BV	0,1475				0,1475						
Σ	BV	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΣ		0,1475	0,00	0,00	0,00	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ~~ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese~~ uvedena hranice zastavěného území ~~obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.~~ Tato hranice byla vymezena ~~v rámci průzkumů a rozborů r.2006 a byla aktualizována k 18.1.2008~~ **12.4.2024**.

Celková rozloha zastavěného území obce Kostomlaty pod Řípem činí 37,4–3 ha, což představuje 4,7–4,8 % řešeného území. Zastavěné území tvoří jedno zastavěné území.

b) ~~Koncepce~~ **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Koncepce rozvoje obce Kostomlaty pod Řípem vychází z její geografické polohy v jihovýchodní části okresu Litoměřice, cca 8 km jihovýchodně od centra správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Roudnice nad Labem. Hlavní funkcí obce je vedle funkce zemědělské (na východním okraji Kostomlat pod Řípem, kde se nachází zemědělský areál s chovem skotu) funkce obytná. Proto vymezuje územní plán především plochy bydlení, formou individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, a to zejména podél západního okraje sídla, ale také v jeho severovýchodní a jihozápadní části. Přitom by měla být současně realizována postupná obnova stávajících rodinných domů s cílem modernizovat a dále zvýšit estetickou a funkční úroveň existující zástavby.

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou v územním plánu preferovány přirozené podmínky udržitelného rozvoje, zejména poloha obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území na úpatí hory Říp, s výhledy na panorama Českého středohoří. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území v Polabí, s kvalitními ornými půdami. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél vodotečí a ochranou lesních komplexů na jižním okraji řešeného území, a především ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla.

Kromě ochrany přírodních hodnot je zajištěna i ochrana historických hodnot, které tvoří vedle jediné nemovité kulturní památky – kostelu sv. Petra a Pavla – i navazující uspořádané původní zemědělské usedlosti s tradičním půdorysem, tvořeným obytným objektem, chlévem a stodolou, a také četné archeologické nálezy – pohřebiště s dvěma kostrovými hroby (kultura se šňůrovou keramikou, kultura zvoncovitých pohárů) a sídliště (mladší doba bronzová) na svahu od kostela k východu, mezi stromy v zahradách, dále sídliště (mladší doba hradištní) v poli za obcí, ojedinělý kostrový hrob (mladší doba hradištní) v panské ovocné zahradě a ojedinělý kostrový hrob (kultura zvoncovitých pohárů) v poli u obce. Území obce se nachází ve II. zóně ochranného pásma hory Říp. Územní plán všechny kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a podporuje rozvoj sídla. Po naplnění navrhovaných ploch pro budoucí výstavbu by mohlo (při očekávaném hrubém úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně a při průměrné velikosti stavebních parcel cca 1 200 m²) v obci žít až 700 obyvatel, tedy o dvě třetiny více ve srovnání se současným stavem.

Podmínkou udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu obce, který spočívá v zachování výrobních ploch, které tvoří ekonomickou základnu sídla. Územní plán integruje do zastavěného území obce i důležitý civilizační prvek, který tvoří vedle železniční trati č.095 Vraňany-Libochovice především významná silnice II. třídy č.246 umožňující spojení s Roudnicí nad Labem a s Mělníkem.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem urbanistické koncepce územního rozvoje obce je vyplnit volné plochy v rámci zastavěného území a vymezit nezbytné nové plochy v okrajových partiích sídla, aby došlo k postupnému zkompaktnění a k celkové arondaci urbanistického půdorysu obce; bez zbytečných výběžků a neorganicky vytvářených urbanistických novotvarů. Určujícím faktorem architektonicko-urbanistického řešení je skutečnost, že se obec nachází v II. zóně ochranného pásma národní kulturní památky - hory Říp.

V budoucnu by se měl další rozvoj obce zaměřit především na výstavbu jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Pro ty vymezuje územní plán nové plochy především v západní, ale také v jihozápadní a v severovýchodní části sídla. Kapacita nových ploch bydlení venkovského charakteru vymezených územním plánem činí více než 120 rodinných domů.

U ploch **B1, B2, B3, B4 a B8Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6** navrhuje územní plán prověření změn jejich využití územní studií.

Územní plán navrhuje na správním území obce Kostomlaty pod Řípem ~~celkem 8 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro výrobu a sklady a jedna plocha pro střešní~~ následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Změna využití plochy	Kapacita plochy
B1Z.1	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	5-8 individuálních rodinných domů
B2Z.2	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	20-27 individuálních rodinných domů
B3Z.3	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	40-45 individuálních rodinných domů
B5Z.5	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	4-6 individuálních rodinných domů
B8Z.6	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	13-17 individuálních rodinných domů

Označení plochy	Změna využití plochy	Kapacita plochy
B9Z.7	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	2-3 individuální rodinné domy
V1Z.10	Výroba a sklady VL - výroba lehká	*
S1Z.11	Střešní OX - občanské vybavení jiné	*

Územní plán vymezuje na území obce Kostomlaty pod Řípem tyto ~~čtyři~~ přestavbové plochy:

Označení plochy	Změna využití plochy	Kapacita plochy
B4P.4	Plocha bydlení venkovského	5-8 individuálních rodinných domů

	charakteru BV - bydlení venkovské	
B6P.1	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	2-3 individuální rodinné domy
B7P.2	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	3-5 individuálních rodinných domů
B10P.3	Plocha bydlení venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	3-4 individuální rodinné domy

V rámci sídelní zeleně jsou v řešeném území rovněž navrženy dvě plochy veřejné zeleně mezi plochou bydlení B9 a hřbitovem na severovýchodním okraji sídla (VZ1) a severozápadně od kostela (VZ2). Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,30 ha, je v řešeném území navržena plocha Z.9 u hřbitova.

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

- BV - bydlení venkovské
- OV - občanské vybavení veřejné
- OS - občanské vybavení - sport
- OH - občanské vybavení - hřbitovy
- OX - občanské vybavení jiné
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZZ - zeleň - zahrady a sady
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- DS - doprava silniční
- DD - doprava drážní
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- VL - výroba lehká
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- WT - vodní a vodních toků

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani úpravu stávajících silnic. Pouze na křižovatce silnic II/246 a III/24631 na severovýchodě sídla je navržena kruhová křižovatka (bez nároku na nové plochy dopravy silniční). Nepřehledný přejezd silnice III/24631 přes železnici na jižním okraji sídla řeší územní plán návrhem instalace závor. Silnice III/24631 vyžaduje úpravy povrchu vozovky a díleč rozšíření zejména v centru sídla. (S ohledem na malé nároky na plochy nelze tyto úpravy vyjádřit v měřítku 1 : 5 000.)

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace především pro potřeby nových ploch B2, B3, B5, B8 a B9Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7 a k výrobní ploše V4Z.10. Několik stávajících místních komunikací

~~v prostoru severně od návsi a komunikace vycházející v jižní části sídla ze silnice III/24631 severozápadním směrem jsou navrženy k rozšíření.~~

Nové místní komunikace navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné a ~~v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb.,~~ budou tvořit veřejná prostranství.

Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č.095 (Vraňany-Libochovice) procházející řešeným územím žádné úpravy. ~~Na železničním přejezdu přes silnici III/24631 u zastávky, na jihu Kostomlat pod Řípem, budou zřízeny závary.~~

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. ~~Pouze navrhuje úpravu autobusových zastávek, včetně vybudování zálivů, s minimálními nároky na plochy.~~

Komunikace pro pěší a cyklisty

Komunikace pro pěší navrhuje územní plán v nových obytných lokalitách (minimální šířka chodníků 2m). Nové cyklostezky nejsou navrhovány.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkování vozidel. To bude zajištěno v nových plochách bydlení v rámci regulativů (s tím, že u každého rodinného domu budou dvě místa pro parkování, z toho jedno v garáži).

2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení občanské vybavenosti. Malá obslužná zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí Ploch ~~bydlení venkovského charakteru BV -~~ **bydlení venkovské.**

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků. Pouze ponechává podél trasy toků volný manipulační pruh o šířce 6 m. Případné dotčení břehového porostu podél příslušného potoka je nutné projednat se správcem toku.

Vodní plochy v obci zůstanou zachovány. Bude je však nutné vyčistit, opravit hráze i břehy a nadále využívat k požárním a hospodářským účelům. Navíc v západním sektoru Kostomlat pod Řípem, na rozhraní rozvojových ploch bydlení ~~B2-Z.2 a B3Z.3,~~ vymezuje územní plán menší plochu po vodní nádrži ~~VP+Z.8.~~

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje rozšíření stávající rozvodné sítě o nové vodovodní řady napojující nové plochy bydlení ~~B2, B3, B5, B8 a B9Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7~~ a plochu výroby a skladů ~~V4Z.10.~~ Ostatní rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje rozšíření splaškové kanalizační sítě (svedené do ČOV Horní Beřkovice) o nové kanalizační řady napojující rozvojové plochy vymezené územním plánem ~~B2, B3, B4, B5, B6,~~

~~B8, B9 a V1~~ Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6, Z.7 a Z.10. Ostatní rozvojové plochy budou odkanalizovány stávajícími řady.

V budoucnu budou pro odvádění dešťových odpadních vod v maximální míře využívány stávající odvodňovací prvky – rigoly, příkopy, dílčí kanalizace. V místech, kde nejsou tyto prvky dostatečně kapacitní nebo kde jsou ve špatném technickém stavu, budou zřízeny nové. Dešťové vody z nově navržených ploch budou likvidovány přednostně vsakem v místě spadu (tam kde to umožní geologické poměry). V místě kde nebude možné dešťové vody vsakovat budou odváděny převážně povrchovým odvodňovacím systémem do vodoteče.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice. Nárůst potřeby elektrické energie vyvolaný novou bytovou výstavbou bude zajištěn ze stávajících trafostanic, u nichž bude zvýšen výkon.

Plyn

Územní plán navrhuje rozšíření středotlakého plynovodního potrubí v sídle o nové řady k rozvojovým plochám bydlení ~~B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9~~ Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6 a Z.7 a k ploše výroby a skladů ~~V1~~ Z.10. Ostatní rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v nezastavěném území:

- ZO - zeleň ochranná a izolační
- DS - doprava silniční
- DD - doprava drážní
- WT - vodní a vodních toků
- AP.p - pole
- AP.t - trvalé travní porosty
- AT - trvalé kultury
- LU - lesní všeobecné
- MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále jsou na území obce vymezeny čtyři plochy ~~ochranné zeleně ZO - zeleň ochranná a izolační~~ – v prostoru mezi hřbitovem a navrženou místní komunikací k výrobnímu areálu (~~OZ1~~K.2), podél plochy bydlení ~~B5~~-Z.5 (~~OZ2~~K.3), mezi budoucí místní komunikací směřující

k zemědělskému areálu a stávajícím výrobním areálem na východě Kostomlat pod Řípem (~~OZ3K.4~~) a podél západního okraje rozvojové plochy bydlení ~~B3-Z.3~~ v západním sektoru sídla (~~OZ4K.5~~). ~~Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 2,37 ha.~~ Dále vymezuje územní plán západně od současné zástavby obce plochy pro vodní nádrž (~~VP1Z.8~~) a pro poldr (~~P1K.1~~).

Označení plochy	Změna využití
OZ1K.2	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ2K.3	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ3K.4	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ4K.5	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
V1K.1	Poldr WT - vodní a vodních toků
VP1Z.8	Vodní plocha WT - vodní a vodních toků

2. Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Kostomlaty pod Řípem byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava ~~tří~~ lokálních biocenter a ~~čtyř~~ lokálních biokoridorů. Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. ~~Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.~~

Lokální biokoridory LBK g a LBK h a lokální biocentrum LBC 10 zasahuje do výhradního ložiska štěrkopísků B 3 158300 Cítov 2-Kostomlaty pod Řípem se stanovenými chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) č.15 830 001 Daminěves a č.15 830 002 Kostomlaty pod Řípem a s dobývacími prostory (DP) č.701116 Kostomlaty pod Řípem a č.701144 Kostomlaty pod Řípem I. Tyto prvky ÚSES jsou územním plánem navrženy k založení. V případě že by došlo k jejich realizaci a k následnému využívání ložiska nerostných surovin budou, po dobu provádění hornické činnosti na příslušných částech ložiska, jednotlivé prvky ÚSES nefunkční. Jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení sanace a rekultivace těžbou dotčeného území.

BIOCENTRA

Pořadové číslo, název	Navrhovaná opatření
10 Pod oborou	na navržené ploše vysadit a dopěstovat lesní porost, jehož kostru budou tvořit duby zimní a letní, doplněné habrem obecným, lípou srdčitou, jilmem habrolistým, javorem mléčem a jasanem ztepilým; konkrétní organizaci porostu v biocentru řídit podle detailních hydrických poměrů na navržené ploše
12 Lazy	hospodaření v lesních porostech podřídí prioritní ekologické funkci vymezeného biocentra a v tomto smyslu ovlivňovat jejich druhovou skladbu; vmíšený smrk ztepilý nahradit doubravními druhy
13 Vidlák	hospodaření v lesních porostech podřídí prioritní ekologické funkci vymezeného biocentra a v tomto smyslu ovlivňovat i druhovou skladbu lesního porostu, zejména eliminací trnovníku akátu

BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Navrhovaná opatření
f	v trasách obou navržených větví biokoridoru vytvořit lesní pás. V místech lípo-vých bukových doubrav by měl dominovat dub zimní s příměsí habru obecného, lípy srdčité a javoru mléče (vzhledem k vláhovému deficitu bez buku lesního). Z keřů lze použít lísku

	obecnou, zimolez pýřitý, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, svídu krvavou, šípek a trnku; v místech zakrslých doubrav použít dub zimní, břízu bílou, topol osiku a borovici lesní
g	vytvořit lesní pás o minimální šířce 15 m v druhovém složení odpovídajícím lipové bukové doubravě (dominance dubu zimního, s příměsí habru obecného, lípy srdčité a javoru mléče, vzhledem k vláhovému deficitu bez buku lesního). Z keřů lze použít lísku obecnou, zimolez pýřitý, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, svídu krvavou, šípek a trnku obecnou
h Daminěvská strouha	navržený biokoridor založit výsadbou břehových porostů v minimální šířce 7 m od břehové čáry na obou stranách strouhy. Pro tento účel lze doporučit výběr z následujících druhů dřevin: dub letní, lípa srdčitá, jasan ztepilý, habr obecný, javor mléč, javor klen, jilm habrolistý, střemcha hroznatá, kalina obecná, brslen evropský a krušina obecná. V krátkém sušším úseku mezi strouhou a LBC 12 (hydrické řady normální a omezená) použít dub zimní, habr obecný, javor mléč, břízu bílou a před zaústěním do LBC 12 i borovici lesní
i	hospodaření v biokoridoru dotčených lesních porostech podřídit jejich prioritní ekologické funkci, v tomto smyslu dbát o jejich maximální druhovou diverzitu, odpovídající daným stanovištním podmínkám. Chránit pro migraci bioty cenné fotony

3. Protierozní opatření

Ze souboru opatření proti vodní erozi připadají na rovinném území Kostomlat pod Řípem v úvahu především pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření.

Z opatření proti větrné erozi navrhuje územní plán doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí.

4. Ochrana před povodněmi

Katastrální území obce je odvodňováno drobnými vodotečemi, které často vysychají. Jelikož nehrozí rozvodnění místních vodních toků, územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Pro zachycování přívalových vod vymezuje územní plán západně od sídla plochu pro poldr **P1K.1**.

5. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domky nevymezuje. I nadále zůstane hlavní rekreační formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Pro sportovní vyžití je navržena v lese severozápadně od Kostomlat pod Řípem střelnice (**plocha Z.11**).

6. Dobývání nerostů

Do východní části katastrálního území Kostomlat pod Řípem zasahuje výhradní ložisko šterkopísků B 3 158300 Cítov 2-Kostomlaty pod Řípem se stanovenými chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) č.15 830 001 Daminěves a č.15 830 002 Kostomlaty pod Řípem a s dobývacími prostory (DP) č.701116 Kostomlaty pod Řípem a č.701144 Kostomlaty pod Řípem I. **Správce zmiňovaných ložisek je Kámen Zbraslav, s.r.o.** Jižní okraj sídla zasahuje sesuvné území č.5895.

Územní plán do těchto území nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Do výše zmíněného výhradního ložiska, CHLÚ a dobývacího prostoru zasahuje návrh prvků lokálního ÚSES (LBK g, LBK h, LBC 10). Tyto prvky ÚSES jsou územním plánem navrženy k založení. V případě že by došlo k jejich realizaci a k následnému využívání ložiska nerostných surovin, budou po dobu provádění hornické činnosti, na příslušných částech ložiska, jednotlivé prvky

ÚSES nefunkční. Jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení sanace a rekultivace těžbou dotčeného území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: - rodinné domy,

- ~~místní komunikace, pěší cesty,~~
- ~~parkování v rámci vlastního pozemku;~~

Přípustné využití: - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- chov drobného hospodářského zvířectva,
- zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu,
- rodinná rekreace a občanské vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily,

- dětská hřiště,

- ~~dopravní infrastruktura,~~

- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - ~~řadové domy a bytové domy,~~

- drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;
- bydlení na plochách ~~B3, B8 a B9~~ Z.3, Z.6 a Z.7, případné zřízení střelnice a bioplynové stanice je podmíněno akustickým posouzením se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči obytné zástavbě;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, ~~u řadových domů a bytových domů dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví~~

- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití: - ~~maloobchod a stravování,~~

- ~~ubytování,~~
- ~~kulturně společenská zařízení,~~
- ~~administrativa,~~

~~veřejná prostranství a parkoviště~~

- ~~stavby a zařízení komerční a občanské vybavenosti;~~

Přípustné využití: - ~~maloobchod a stravování,~~

- ~~ubytování,~~
- ~~kulturně společenská zařízení,~~
- ~~administrativa,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště~~
- ~~školská zařízení,~~
- ~~zdravotnické a sociální služby,~~

- stavby pro církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde k narušení výškové hladiny vzhledem k okolní stávající zástavbě;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

PLOCHY PRO SPORT OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Hlavní využití: - hřiště,

koupaliště,

plochy veřejné zeleně,

veřejná prostranství a parkoviště

- stavby a zařízení pro sport;

Přípustné využití:

- hřiště,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- komunikace,
- bazén,
- tábořiště,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hluchnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení sportovišť do max. výše 2 m,
- zábrany za brankami fotbalového hřiště max. 6 m.

STŘELNICE OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Hlavní využití: - střelnice

Přípustné využití: - sportovní střelba pro organizované sportovce,

~~komunikace,~~

~~bazén,~~

~~tábořiště,~~

~~dětská hřiště,~~

~~sportovní haly,~~

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: ~~pořádání střeleckých soutěží, za podmínky, že budou~~

~~ohlášeny dle platných právních předpisů;~~

~~zařízení občanské vybavenosti (občerstvení)~~

~~sociální zázemí (WC, šatny)~~

- obytná výstavba na ploše B3Z.3, případně zřízení střelnice je podmíněno akustickým posouzením se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči obytné zástavbě

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím;

HŘBITOV OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů určuje statut pohřebišť a pietních míst.

Hlavní využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

Přípustné využití

- smuteční síň,
- církevní stavby (kostel, kaple apod.),
- doprovodná zeleň,
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť,
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení;

Nepřípustné

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY VL - VÝROBA LEHKÁ

Hlavní využití: - výroba a skladování,

- ~~ochranná zeleň,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití: - zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště
- stravování,
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,

- bydlení na plochách B8 a B9 Z.6 a Z.7, případně zřízení bioplynové stanice je podmíněno akustickým posouzením se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči obytné zástavbě;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,

- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití: - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

- ~~ochranná zeleň,~~
- ~~veřejná prostranství a parkoviště;~~

Přípustné využití:

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště
- manipulační plochy,
- modernizace stávajících staveb,
- skladové objekty,
- stravování,
- administrativní,
- sociální zařízení (WC, umývárny, šatny),
- plochy veřejná zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství,

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace,
- parkoviště,
- veřejná zeleň,
- mobiliář,
- dětská hřiště,
- vodní toky a plochy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELENĚ **ZS - ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Hlavní využití: - veřejná zeleň,

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch, mobiliář,

- ~~polní cesty~~
- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - ~~dětská hřiště;~~

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a ~~podmíněně přípustným~~ využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNICE **DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ**

Hlavní využití: - železniční doprava;

Přípustné využití: - železniční kolejistiště,

- náspy a zářezy,
- mostky a propustky,
- protihlukové bariery,
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - ~~stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty;~~

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, a přípustné a ~~podmíněně přípustné~~ využití.

SILNICE III. TŘÍDY

Hlavní využití: - ~~doprava osobními a nákladními vozidly,~~

~~- doprava zemědělské techniky;~~

Přípustné využití: - ~~mostky a propustky,~~

- ~~parkoviště,~~
- ~~podzemní vedení technické infrastruktury;~~

Podmíněně přípustné využití: - ~~cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,~~
~~————— pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,~~
~~————— veřejné osvětlení;~~

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a ~~podmíněně přípustné~~ využití.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,

~~—parkování;~~
Přípustné využití: ~~—vozovky,~~
~~—chodníky,~~
~~—veřejné osvětlení,~~
~~—stojany na kola,~~
~~—mobiliář,~~
~~—odvodnění,~~
~~—podzemní vedení technické infrastruktury;~~
Nepřípustné využití: ~~—jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.~~

ZASTÁVKA AUTOBUSU

Hlavní využití: ~~—autobusová zastávka ;~~
Přípustné využití: ~~—lavičky,~~
~~—přístřešek,~~
~~—tabule pro umístění jízdního řádu;~~
Nepřípustné využití: ~~—jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.~~

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- Silniční doprava (silnice, místní komunikace, účelové komunikace);

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- příjezdy k objektům,
- parkování
- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury,

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti,
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti,
- pozemky, zařízení a stavby na energetické a rozvodné síti,
- pozemky, zařízení a stavby na telekomunikační síti,
- vedlejší stavby související s provozem stavby hlavní (garáže, provozní budovy, skladovací a administrativní budovy apod.),
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, protipovodňová opatření
- nezbytná dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

~~Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozeru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.~~

Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ

LESY, LESNÍ CESTY LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití – pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití: - lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění;

Podmíněně přípustné využití: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,

- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m² zastavěné plochy,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné využití,

- oplocení trvalého charakteru.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY AP.p - POLE

Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (pole)

Přípustné využití: - změna kultury **mimo změny na zahrady a sady**;

Podmíněně přípustné využití: - revitalizační opatření,

- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- ~~zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m,~~
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než ~~přípustné a podmíněně hlavní~~ a přípustné využití,

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, větrné energie, vodní energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu a to na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, v prvcích vymezených jako součást ÚSES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb.

AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (pole)

Přípustné využití: - změna kultury **mimo změny na pole a zahrady a sady**;

- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, větrné energie, vodní energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu a to na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, v prvcích vymezených jako součást ÚSES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb.

AT – TRVALÉ KULTURY

Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady v nezastavěném území)

Přípustné využití: - revitalizační opatření,

- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m² zastavěné plochy a výšky 6 m,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití,

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, větrné energie, vodní energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu a to na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, v prvcích vymezených jako součást ÚSES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)~~ **MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ**

Přípustné využití: - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva ;

Podmíněně přípustné využití: - cyklostezky a pěší trasy,

- objekty drobné architektury do 25 m² zastavěné plochy,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

ZZ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

Hlavní využití: - zahrady v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Přípustné využití:

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 25 m².

OCHRANNÁ ZELEŇ **ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

Hlavní využití: - ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva

- dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - výsadba stromů a keřů na protihlukových valech, za podmínky, že tyto vally budou chráněny proti erozi;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY **WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**

Hlavní využití: - vodní toky a plochy

Přípustné využití: - vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované,

- poldry,
- revitalizace vodních toků;

Podmíněně přípustné využití: - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, ~~výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací;~~

Nepřípustné využití: - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, ~~staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění ~~(dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):~~

~~Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.~~

D1 – D10 – místní komunikace

D11 – polní cesta

~~D12 – kruhová křižovatka~~

~~D13 – D18 – rozšíření místních komunikací~~

~~K1 – K9 VT.1 – VT.9 – splaškové kanalizační potrubí~~

~~V1 – V7 VT.10 – VT.16 – vodovodní potrubí~~

~~P1 – P6 VT.17 – VT.22 – plynové potrubí STL~~

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	120/1
D2	910/2, 110/2, 868
D3	868, 108/2, 910/2
D4	705/1, 602, 683/4, 756/10
D5	127/2, 883, 127/8, 127/9
D6	260/6, 250, 866/1
D7	866/1, 866/2
D8	866/1
D9	866/1
D10	866/1, 882
D11	307/1, 307/2, 882
D12	923, 868, 956, 891/1
D13	866/1, 82
D14	866/1
D15	866/1
D16	866/1
D17	866/1
D18	866/1, 866/17, 309/4, 309/11, 309/6, 309/5
K1	910/2, 110/2
K2	910/2
K3	910/2, 705/1
K4	883, 127/9, 866/1
K5	866/1
K6	866/1

K7	866/1, 866/2
K8	266/6, 250, 866/1
K9	882, 866/1
V1	910/2, 110/2
V2	910/2
V3	910/2, 705/1
V4	883, 127/9
V5	266/6, 250, 866/1
V6	866/1
V7	882, 866/1
P1	910/2, 110/2
P2	910/2
P3	910/2, 705/1
P4	883, 127/9, 866/1
P5	866/1, 866/2
P6	882, 866/1

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 10, ~~LBC 12 a LBC 13~~
lokální biokoridory ~~LBK f, LBK g, LBK h a LBK i~~

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 10	619, 623
LBC 12	463
LBC 13	436/2
LBK f	861

Označení VPO	Parcelní číslo
LBK g	619, 790, 906, 553
LBK h	556/2, 619, 790, 623, 658/1, 658/5, 756/1, 706, 756/4, 705/5, 756/6, 756/5, 756/7, 756/8, 705/7, 705, 658/7, 658/8, 756/10, 756/2, 756/3, 705/3, 705/2, 705/4, 705/1, 901, 455/6, 928
LBK i	897/1, 434, 899, 436/2, 901

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany navrhuje územní plán výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu nebo z požárních nádrží a zajistit jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu jsou podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navrženy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budovy obecního úřadu a kostela, přičemž objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určeno hřiště za školou a budova bývalé školy.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) je vymezen prostor za východním okrajem zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek navrhuje územní plán plochu za hřbitovem. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita silnice II/246 ve směru na Mělník. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Mělníka. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

D1—D10—místní komunikace
 D11—polní cesta
 D12—kruhová křižovatka
 D13—D18—rozšíření místních komunikací
 K1—K9—splaškové kanalizační potrubí
 V1—V7—vedvodní potrubí
 P1—P6—plynové potrubí STL

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	120/1
D2	910/2, 110/2, 868
D3	868, 108/2, 910/2
D4	705/1, 602, 683/4, 756/10
D5	127/2, 883, 127/8, 127/9
D6	260/6, 250, 866/1
D7	866/1, 866/2
D8	866/1
D9	866/1
D10	866/1, 882
D11	307/1, 307/2, 882
D12	923, 868, 956, 891/1
D13	866/1, 82
D14	866/1
D15	866/1
D16	866/1
D17	866/1
D18	866/1, 866/17, 309/4, 309/11, 309/6, 309/5
K1	910/2, 110/2
K2	910/2
K3	910/2, 705/1
K4	883, 127/9, 866/1
K5	866/1
K6	866/1
K7	866/1, 866/2
K8	266/6, 250, 866/1
K9	882, 866/1
V1	910/2, 110/2
V2	910/2
V3	910/2, 705/1
V4	883, 127/9

Označení VPS	Parcelní číslo
V5	266/6, 250, 866/1
V6	866/1
V7	882, 866/1

P1	910/2, 110/2
P2	910/2
P3	910/2, 705/1
P4	883, 127/9, 866/1
P5	866/1, 866/2
P6	882, 866/1

2) Veřejně prospěšná opatření

~~prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 10, LBC 12 a LBC 13~~
~~lokální biokoridory LBK f, LBK g, LBK h a LBK i~~

Označení VPO	Parcelní číslo
LBC 10	619, 623
LBC 12	463
LBC 13	436/2
LBK f	861
LBK g	619, 790, 906, 553
LBK h	556/2, 619, 790, 623, 658/1, 658/5, 756/1, 706, 756/4, 705/5, 756/6, 756/5, 756/7, 756/8, 705/7, 705, 658/7, 658/8, 756/10, 756/2, 756/3, 705/3, 705/2, 705/4, 705/1, 901, 455/6, 928
LBK i	897/1, 434, 899, 436/2, 901

Územní plán žádné veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán navrhuje plochy US.1 (Z.1), US.2 (Z.2), US.3 (Z.3), US.4 (P.4) a US.5 (Z.6), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 30.6.2030.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy Z.2, Z.3, Z.5 a K.2 -viz výkres pořadí změn v území.

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje ~~21~~ 23 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem ~~z 8 výkresů~~ ze 4 výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Výkres pořadí změn v území

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 38 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|----|---|------------|
| 5. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 7. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |