

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD ŘÍPEM

Odůvodnění

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

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.2 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.2 územního plánu**

a.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	4
b.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	4
c.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
d.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
d.1	Soulad s územním rozvojovým plánem	12
d.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	12
d.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	23
e.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	30
f.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	31
g.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
h.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	31
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	31
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona	32
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících z ÚAP	32
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	33
i.4	Zdůvodnění úprav vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.....	33
i.5	Zdůvodnění úprav vymezení technické infrastruktury.....	38
i.6	Zdůvodnění úprav stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	38

i.7	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	38
i.8	Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie	39
i.9	Zdůvodnění úprav etapizace ploch	39
i.10	Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.	39
j.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
l.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	40
m.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40
m.1	Zemědělský půdní fond	40
m.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	44
n.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	44
o.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	44
p.	Text s vyznačením změn	44
	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2.....	64

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

FVE	Fotovoltaická elektrárna
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
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 a změny č.9
RZV	Rozdílný způsob využití
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový 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, č.4, č.5, č.7 a č.8

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem je realizováno ještě dle postupu stanoveného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, formou zkráceného postupu pořizování změny územního plánu s využitím zprávy o uplatňování, která obsahuje pokyny pro zpracování této změny. O pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Řípem dne 29. 4. 2024.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy, ve spolupráci s obcí Kostomlaty pod Řípem, zohlednil nové souvislosti v území, zejména probíhající stavební řízení, a vycházel také z vlastního průzkumu území.

Výsledný návrh zprávy byl zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy. Byl ověřen jeho soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ČR ve znění účinném od 1. 3. 2024 (PÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 29. 5. 2024 (ZÚR ÚK). Zohledněny byly také nové skutečnosti vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem a širších územních vztahů.

Návrh zprávy o uplatňování obsahoval pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu. Po jejím schválení Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Řípem byla zpráva vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byla jmenována starostka obce Marta Krátká. Projektantem je autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Pořizovatelem je Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování. Referentem pověřeným výkonem územně plánovací činnosti je Ing. Kamila Kloubská, která splňuje kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti.

Návrh zprávy obsahující návrh zadání změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech 15. 7. 2024 až 29. 7. 2024. Veřejnost byla o této skutečnosti informována veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úředních deskách Obecního úřadu Kostomlaty pod Řípem a Městského úřadu v Roudnici nad Labem, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři a správci sítí byli obesláni oznámením MURCE/29446/2024 ze dne 24. 6. 2024. Dotčené orgány a krajský úřad byli podle § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzváni k podání požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne doručení. Sousední obce, investoři a správci sítí byli ve stejné lhůtě vyzváni k uplatnění podnětů a připomínek. Pořizovatel všechny subjekty upozornil, že k podnětům uplatněným po lhůtě se nebude přihlížet.

Všem dotčeným subjektům i veřejnosti bylo zároveň oznámeno, že změna bude pořizována zkráceným postupem a že bude doplněna o prvky regulačního plánu.

Všechny obdržené podněty, připomínky a stanoviska byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a předloženy zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo zprávu o uplatňování dne 12. 2. 2025.

Na základě schváleného zadání zpracoval návrh Změny č. 2 územního plánu autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Tento návrh je nyní předkládán veřejnosti k projednání v souladu se stavebním zákonem.

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§38 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 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.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

§38 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Vliv změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území je s ohledem na charakter a předmět řešení změny omezený. Díky návrhu ploch změn v krajině na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem lze očekávat mírné zvýšení posílení pilíře životního prostředí.

Změnou č.2 nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měnili charakter území a měli negativní vliv na jeho další vývoj.

§38 odst. 3 stavebního zákona - Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zajistit zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla, rozvíjet jeho identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel.

§38 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

§38 odst. 5 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna č.2 byla pořízena a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona. Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§39 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

Změnou č.2 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Jako podklad pro návrh ploch změn v krajině byla použita ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Změna č.2 řeší uvedení územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

c) provádět a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Změnou č.2 se redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur v řešeném území.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Změna č.2 navrhuje transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s tímto úkolem.

f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Změnou č.2 je navržena jedna menší transformační plocha T.7 s využitím VL – výroba lehká. Plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2 navrhované.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s cílem zajištění kvalitního bydlení v území v přímém kontaktu s horou Říp.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změnou č.2 jsou upravovány podmínky využití ploch s cílem zajištění kvalitního bydlení v území v přímém kontaktu s horou Říp s se zohledněním stávajících hodnot a limitů v území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Změnou č.2 se ruší etapizace ploch navržená v platném územním plánu.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Změnou č.2 se ruší návrh VPS tras technické infrastruktury obsažených v ÚP po změně č.1.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

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

Změna č.2 řeší úpravy v návrzích ploch, včetně úprav podmínek jejich využití v souladu s tímto cílem.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Změnou č.2 nejsou stanovovány žádné nové podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Změnou č.2 nejsou vytvářeny nové podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.2 nejsou řešeny žádné nové asanační a rekultivační zásahy do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Změnou č.2 jsou upraveny a řešeny podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie v řešeném území.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změnou č.2 jsou zohledněny podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Kompenzační opatření nejsou změnou č.2 navrhována.

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č.2 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.2 obsahuje aktualizaci zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona.

Změna č.2 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.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 bylo schválené zadání změny č.2, které bylo součástí zprávy o uplatňování viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2024;
- změna č.2 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 nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění 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.2 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

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;	Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.

Ochrana přírody a krajiny	<p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.2 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.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.</p>
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>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 záviselých suchozemských ekosystémů.</p> <p>Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	<p>Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší.</p>
Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu.</p> <p>Změnou č.2 se redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.</p> <p>Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.</p> <p>Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.</p>

Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.2 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.2 dotčeny.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.
		Změna č.2 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.2 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.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.2 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);	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	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.2 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.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.

Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.2 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.2 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; 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	Plochy letecké dopravy se v řešeném území nenachází. Změna č.2 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; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
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.2 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.
-----------------	--	--

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany :

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 5.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je změna č.2 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

d.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.2 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 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.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.2 respektuje tuto prioritu.

Změnou č.2 se redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změnou č.2 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

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

Změna č.2 je řešena jako komplexní dokument se zohledněním jak soukromých, tak veřejných zájmů s cílem nalézt optimální řešení pro celé správní území obce v souladu s touto prioritou.

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

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.2.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

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

Změna č.2 navrhuje transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s touto prioritou.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit*

soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí nebo dopravních poměrů v území.

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

Změna č.2 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změnou č.2 jsou navrženy plochy T.8, Z.23, Z.24 a Z.25 s využití ZS – zeleň sídelní ostatní s cílem rozšíření ploch veřejné zeleně v řešení území, v souladu s touto prioritou.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

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

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

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

Nové plochy pro obnovitelné zdroje změna č.2 nenavrhuje. Změnou č.2 jsou upraveny podmínky pro jejich umísťování v řešeném území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole d.3).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Políčka, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,*
- b) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,*
- c) *cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,*
- d) *cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.*

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.2 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP. Změnou č.2 je řešena úprava rozsahu plochy vodního poldru prostřednictvím plochy K.8.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.2 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Z 9. změny PÚR ČR vyplynuly pro změnu č.3 nové požadavky vztahující se ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec

nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Zodpovídá: *Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí*

Termín: *průběžně*

SOB11 *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez

obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatic (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) *minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) *přípravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.*

Zodpovídá: *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

Termín: *průběžně*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Zodpovídá: *Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí*

Termín: *průběžně*

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) *pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a*
- 2) *schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR na návrh změny č.2 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv.

Ostatní požadavky vyvolané Změnou č.9 PÚR ČR byly prověřeny a zohledněny.

Územní plán umožňuje umisťovat fotovoltaiky v zastavěném území přednostně na střechách a fasádách staveb. Konkrétní plochy pro fotovoltaiky a větrné elektrárny nejsou změnou č.2 navrhovány, neboť jejich vymezení nebylo předmětem zadání změny č.2.

S ohledem na to, že po prověření nejsou známy žádné nové požadavky na změny v území, které vyplývají z PÚR ČR je změna č.2 v souladu s PÚR ČR.

d.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání územního plánu nabyla účinnosti aktualizace č.8 ZÚR ÚK. Tato aktualizace řešila převážně vymezení ploch fotovoltaických elektráren a souvisejících koridorů vedení elektrické energie mimo řešené území a nemá tak vliv na území obce Kostomlaty pod Řípem.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny pouze požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k obsahu změny č.2. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021Sb., vyhláškou č. 157/2024 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.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a zohledňuje stávající limity v území.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Hospodářský rozvoj

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.*

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin řešena.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Změna č.2 navrhuje zejména transformační plochy T.2 a T.6 dle požadavků obce určených v zadání změny č.2 v souladu s touto prioritou.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- (13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Změnou č.2 není tato priorita dotčena.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Změnou č.2 se redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině a tím i zábor pozemků ZPF původně vymezených v územním plánu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současné koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Změnou č.2 není koncepce likvidace odpadních vod stanovená v ÚP měněna.

Sídelní soustava a rekreace

- (38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Změnou č.2 je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině prostřednictvím obnovy několika historických cest v souladu s touto prioritou.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Sociální soudržnost obyvatel

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.283/2021Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit a respektovat hodnoty a aktuální limity řešeného území.

- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Změnou č.2 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.2.

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavové území není v řešeném území stanoven.

Změnou č.2 je řešena úprava rozsahu plochy vodního poldru prostřednictvím plochy K.8.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 1).

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 2).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

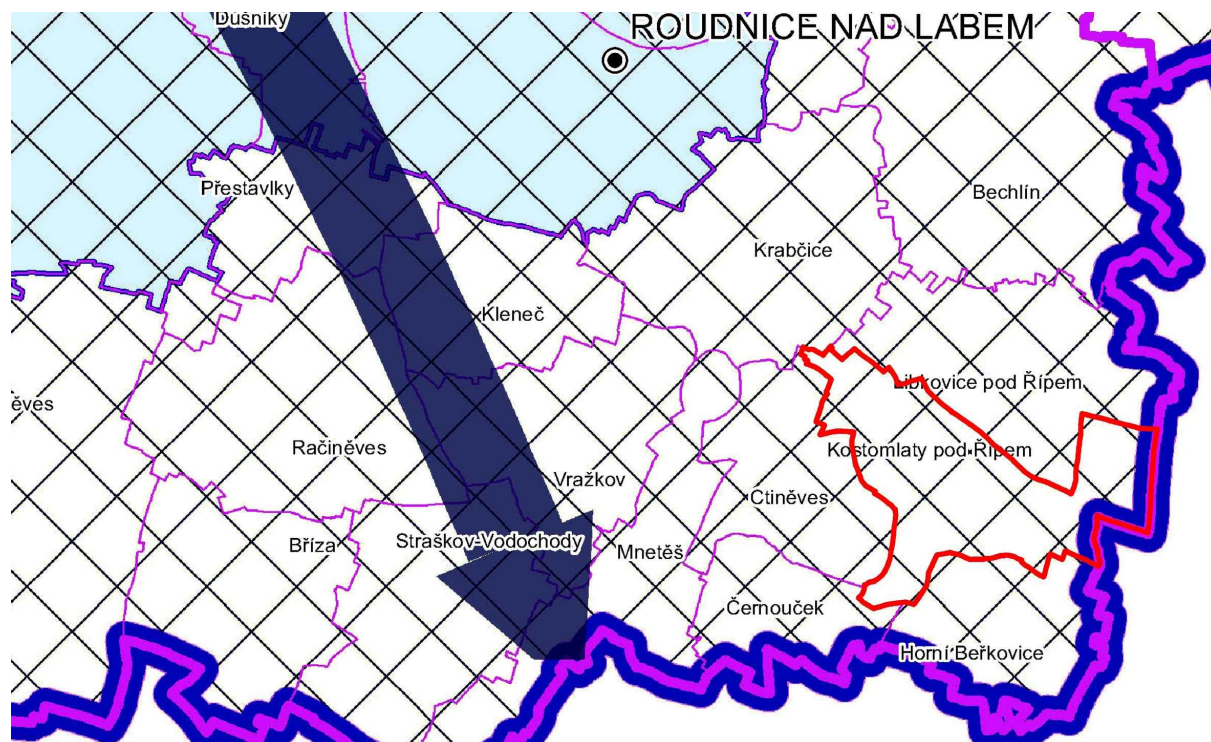
- (1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.2 a je tak s tímto úkolem v souladu.

- (9) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

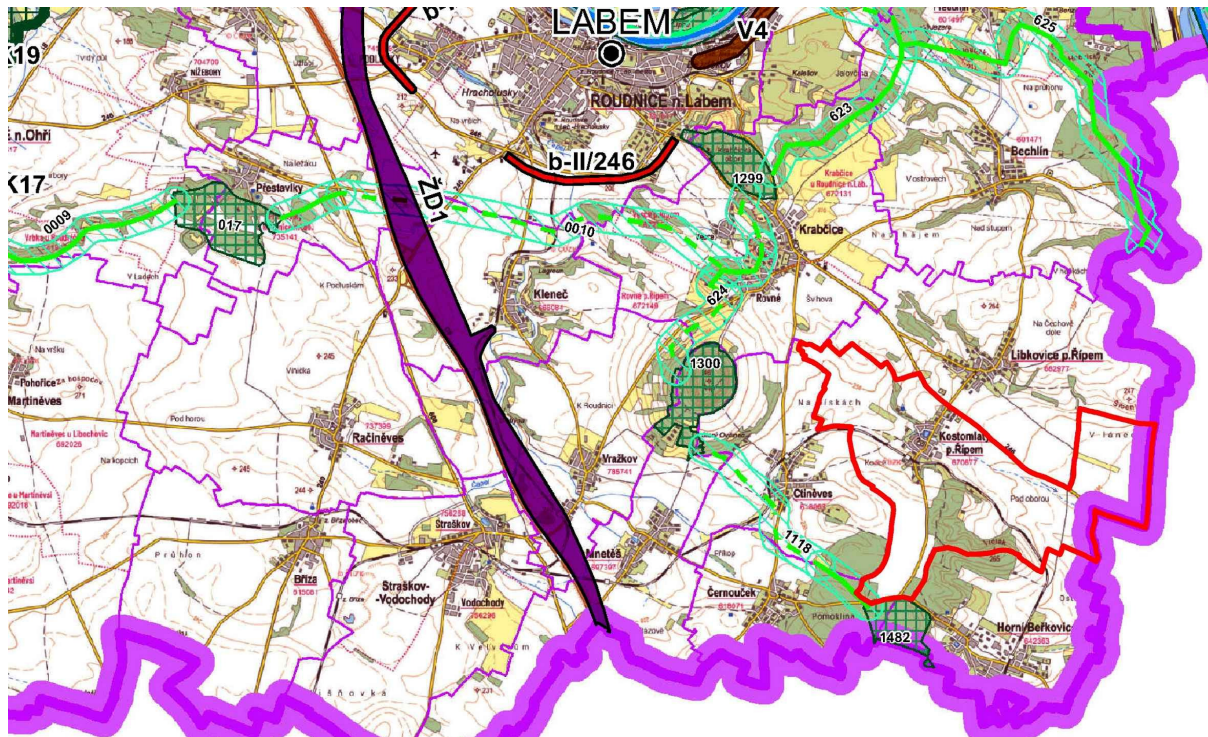
Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

RBK 1118

Říp – Podmoklina

Tento biokoridor je v rámci ZÚR ÚK vymezen na rozhraní obcí Černouček a Kostomlaty pod Řípem. V platném ÚP Černouček jen tento biokoridor zpřesněn v min. šíři cca 200 m a více, což několikanásobně převyšuje požadavek na min. šíři RBK stanovenou v ZÚR ÚK. Jelikož je vymezení RBK 1118 v ÚP sousední obce dostatečné, není důvodné vymezovat další část RBK 1118 na území obce Kostomlaty pod Řípem.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v územním plánu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU – smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejqualitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území, např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové zóny.*

Změnou č.2 je respektováno ochranné pásmo NKP hory Říp.

- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor*

S ohledem na výše uvedené je změna č.2 zpracována s prvky regulačního plánu, která upřesňuje podmínky pro zástavbu v řešeném území.

- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.

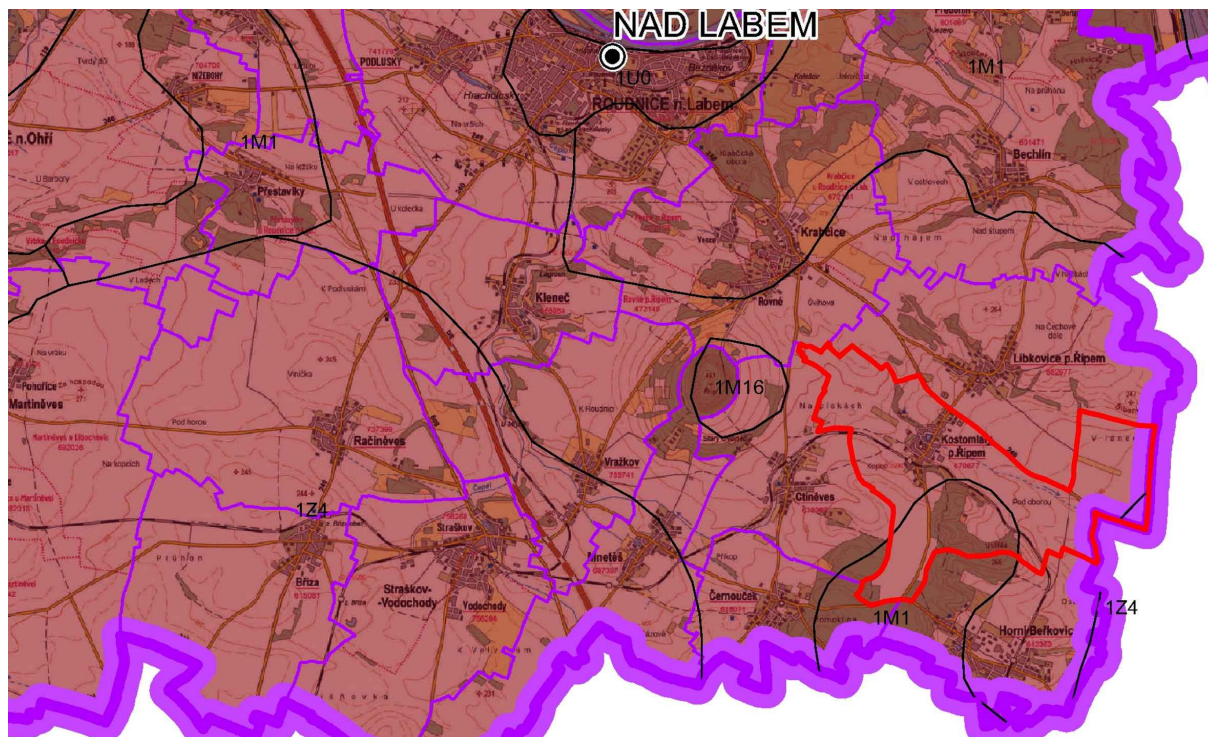
Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*
- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Změnou č.2 nebudou výše uvedené body dotčeny.

Změnou č.2 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.283/2006Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

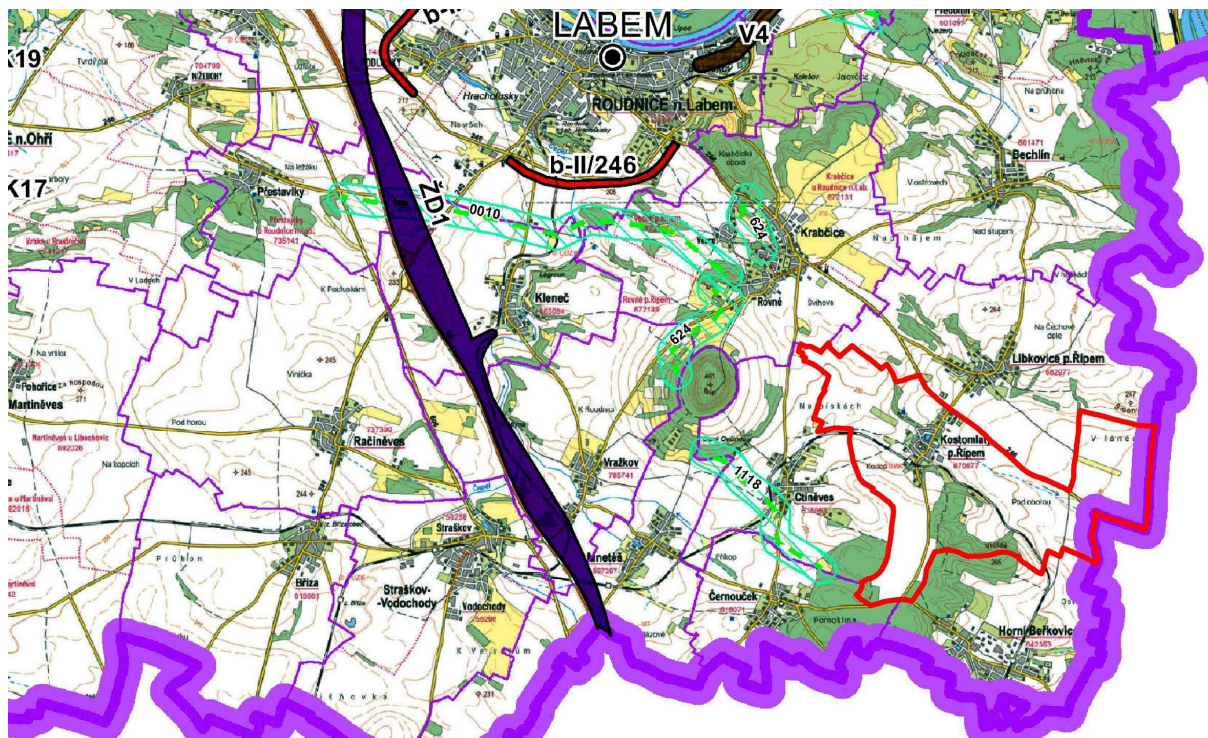
Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK v řešeném území žádné VPS ani VPO nenavrhují.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních území nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Změnou č.2 byla prověřena návaznost prvků ÚSES. Všechny prvky v řešeném území jsou vymezeny tak, aby navazovaly na území sousedních obcí.

V rozpracovanosti bylo koordinováno i vymezení regionálního biokoridoru RBK 1118 Říp – Podmoklina. Tento biokoridor je v rámci ZÚR ÚK vymezen na rozhraní obcí Černouček a Kostomlaty pod Řípem. V platném ÚP Černouček jen tento biokoridor zpřesněn v min. šíři cca 200 m a více, což několikanásobně převyšuje požadavek na min šíři RBK stanovenou v ZÚR ÚK.

Změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.2 dotčeny.

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schváleného zadání, které bylo součástí zprávy o uplatňování územního plánu Kostomlaty pod Řípem.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Změnou č.2 byly prověřeno a navrženo vypuštění ploch obsažených ve schváleném zadání.

Byly prověřeny a navrženy nové zastavitelné plochy a transformační plochy vyplývající z aktuálních požadavků v území.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

Změna č.2 je zpracována s prvky regulačního plánu.

Změnou č.2 byla prověřena možnost vypuštění etapizace ploch.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a jednotným standardem.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Na základě těchto konzultací byly provedeny další úpravy ploch nad rámec schváleného zadání. Jedná se o úpravy, které vyplynuly z rozpracovanosti změny č.2 na základě společných jednání a schůzek určeného zastupitele, pořizovatele a projektanta změny č.2 a jejichž rozsah převážně přímo souvisí s požadavky obsaženými v zadání změny č.2:

Zrušené návrh plochy nebo jejich částí nad rámec zadání změny č.2

- Z.8 původně plocha WT - vodní a vodních toků – změnou č.2 upraveno využití na stávající plochy PU - veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o nevhodný detail řešení v rámci úprav okolních zastavitelných ploch Z.2 a Z.3
- Z.9 západní část plochy zmenšena a změněno využití z ploch ZS – zeleň sídelní ostatní na návrh ploch DS – doprava silniční (plocha Z.28). Plocha navazuje na návrh komunikace Z.15 obsažený v ÚP.
- Z.13 původně plocha DS – doprava silniční. Jedná se o zrušení návrhu dopravní obsluhy plochy bydlení Z.7 (požadavek ze zadání).
- Z.14 původně plocha DS – doprava silniční. Jedná se o zrušení návrhu dopravní obsluhy nahrazenou novou plochou Z.28 vedenou po obecních pozemcích a pozemcích státu.
- K.2 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zmenšení plochy Z.3.
- K.3 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zmenšení plochy Z.5.

- K.4 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zrušení plochy Z.6.
- K.5 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu změny tras navržených ploch DS.

Nově navržené plochy nad rámec zadání změny č.2

- T.8 původně plocha BV – bydlení venkovské (P.4) – zmenšeno a navrženo jako ZS – zeleň sídelní ostatní. Důvodem je potřeba vymezení ploch zeleně.
- T.9 původně plocha BV – bydlení venkovské. Část stav a část návrh. Nově plocha v rozsahu umožňujícím obci realizaci RD na pozemcích obce, včetně prostupu územím.
- T.10 změna využití z původně požadovaného OV – občanské vybavení veřejné na plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.
- Z.17 původně plocha DS – doprava silniční – změna na BV – bydlení venkovské. Detail řešení dopravní obsluhy bude proveden v územní studii.
- Z.23 návrh plochy ZS – zeleň sídelní ostatní před hřbitovem související s úpravou využití okolních ploch
- Z.24 návrh plochy ZS – zeleň sídelní ostatní před hřbitovem související s úpravou využití okolních ploch
- Z.25 návrh plochy ZS – zeleň sídelní ostatní. Úprava souvisí se změnou rozsahu plochy Z.2 a Z.3 a úpravou dopravní obsluhy řešeného území. Změna zároveň vyřeší požadavek na návrh odpovídajícího rozsahu ploch zeleně související s návrhem ploch bydlení.
- Z.26 úprava návrhu dopravního napojení plochy Z.19 po rozšíření plochy poldru (K.1 a nově K.8).
- Z.28 návrh plochy DS – doprava silniční v západní části plochy vymezené původně jako plocha ZS – zeleň sídelní ostatní (Z.9) Plocha navazuje na návrh komunikace Z.15 obsažený v ÚP.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 25.7.2024, č.j. KUUK/110852/2024/ZPZ/Sik, není nutno změnu č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č.2 je uváděn územní plán do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a s nimi souvisejících ploch změn v krajině.

Změna č.2 dále navrhuje nové zastavitelné plochy a transformační plochy dle požadavků obce určených v zadání změny č.2.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu LU – lesní všeobecné a MU - smíšené krajinné všeobecné. Tento návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Kostomlaty pod Řípem po změně č.1.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Kostomlaty pod Řípem, včetně změny č.1 byl pořízen a vydán za platnosti stavebního zákona č.183/2006Sb. S ohledem na nový stavební zákon č.283/2006 Sb., se změnou č.2 mění pasáže územního plánu, dle nového právního předpisu. Jedná se o následující úpravy:

- Mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním zákona č.283/2006Sb.
- Doplňuje se kapitola definice použitých pojmů.

V grafické části změny č.2 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.2. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.2 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedeného nového stavebního zákona č.283/2021Sb.a standardu vybraných částí územního plánu. V případě nově stanovených využití je v tabulce níže uvedené pouze nové využití ze změny č.2. Plochy, u kterých nedochází ke změně názvu využití uváděny nejsou

Územní plán	Změna č.2 a úplné znění po změně č.2
-	SC – smíšené obytné centrální
OS – občanské vybavení – sport	OV - občanské vybavení sport
OH – občanské vybavení - hřbitovy	OH – občanské vybavení hřbitovy
-	TO – nakládání s odpady
AP.p – pole	AP – orná půda
AP.t – trvalé travní porosty	AL – trvalé travní porosty
MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	MU – smíšené krajinné všeobecné
ZZ – zeleň – zahrady a sady	ZZ – zeleň zahradní a sadová
ZO – zeleň ochranná a izolační	-

Úprava označení ploch přestavby

V souladu s požadavky zákona č.283/2021 Sb., se změnou č.2 upravuje označení „ploch přestavby“ na „transformační plochy“. Jejich původní označení „P.x“ se mění na T.x, kde „x“ je pořadové číslo plochy, které se změnou nemění.

Úpravy ve vymezení rozsahu transformačních ploch, které jsou rovněž předmětem změny č.2 je popsána samostatně v dalších kapitolách odůvodnění.

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

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.2 upravuje kompletní zakreslení limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.2. 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 30m 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
- Celé správní území obce je situováno v zájmovém území pro nadzemní stavby

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území k 6.5.2025 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s požadavky stavebního zákona č.283/2021Sb. v platném znění. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

i.4 Zdůvodnění úprav vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině

Zdůvodnění vypuštění (zrušení návrhu) ploch

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování bylo změnou č.2 prověřeno a na základě prověření navrženo vypuštění níže uvedených ploch. Jedná se zejména o plochy bydlení, u kterých nedošlo od doby jejich vymezení nedošlo k jejich naplnění v rozsahu cca 1/3 původního návrhu. Vypuštění navržených ploch souvisí zejména s omezenou kapacitou ČOV. Dále došlo k vypuštění plochy výroby lehké, (Z.10) u které nedošlo k realizaci navrženého záměru bioplynové stanice (tento záměr je již v současné době neaktuální):

- Z.1 – BV – bydlení venkovské
- Z2 – BV – bydlení venkovské – západní část
- Z3 – BV – bydlení venkovské – západní část
- Z5 – BV – bydlení venkovské – západní část
- Z.6 – BV – bydlení venkovské
- Z.7 – BV – bydlení venkovské
- Z.10 – VL – výroba lehká

Nad rámec schváleného zadání byly vypuštěny tyto plochy:

Při zpracování návrhu změny č.2 se ukázalo, že pro zajištění komplexního a funkčního řešení území je nezbytné přistoupit k dílčím úpravám. Tyto úpravy zpřesňují původní záměry obce a jsou nezbytné pro naplnění cílů územního plánování stanovených v § 38 stavebního zákona, zejména pro vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a pro zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů. Úpravy jsou výsledkem odborné práce a koordinace mezi projektantem, pořizovatelem (MěÚ Roudnice nad Labem, OÚP) a určenou zastupitelkou v souladu s její rolí dle stavebního zákona.

- Z.8 původně plocha WT - vodní a vodních toků – změnou č.2 upraveno na plochy PU - veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o nevhodný detail řešení v rámci úprav okolních zastavitelných ploch Z.2 a Z.3, který lze v případě potřeby realizovat v souladu s podmínkami využití ploch PU.
- Z.9 původně plocha ZS – zeleň sídelní ostatní. Západní část plochy zmenšena a změněno využití z ploch ZS – zeleň sídelní ostatní na návrh ploch DS – doprava silniční (nově vymezeno jako plocha Z.28, která doplňuje a navazuje na návrh komunikace plochy Z.15 již obsažený v ÚP.
- Z.13 původně plocha DS – doprava silniční. Jedná se o zrušení návrhu dopravní obsluhy plochy bydlení Z.7 (požadavek ze zadání).
- Z.14 původně plocha DS – doprava silniční. Jedná se o zrušení návrhu dopravní obsluhy nahrazenou novou plochou Z.28 vedenou po obecních pozemcích a pozemcích státu.
- K.2 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zmenšení plochy Z.3.
- K.3 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zmenšení plochy Z.5.
- K.4 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu zrušení plochy Z.6.
- K.5 původně plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – zrušeno z důvodu změny tras navržených ploch dopravní infrastruktury.

Zdůvodnění návrhu nově vymezených zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině:

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování byly změnou č.2 prověřeny a na základě prověření navrženy níže uvedené plochy.

T.2 SC – smíšené obytné centrální

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha řeší přestavbu areálu bývalého statku v centru obce. Cílem řešení je změna využití umožňující obnovu tohoto území a jeho využití pro bydlení a občanské vybavení.

Pro plochu jsou stanoveny podmínky pro území s prvky regulačního plánu U.2. Pro stanovení prvků regulačního plánu byla využita obcí odsouhlasená „Studie rekonstrukce bývalého statku“.

napojení na DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.

T.5 PU – veřejná prostranství všeobecná

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny. Plocha řeší propojení stávajících pozemků na západním okraji zástavby a v platném ÚP je vedena jako plocha přestavby P.4 s využitím BV – bydlení venkovské. S ohledem na využití navazujících ploch je její využití zařazeno mezi plochu PU, namísto ploch DS.

T.6 SC – smíšené obytné centrální

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost obce. Plocha řeší přestavbu areálu bývalé školy. Cílem řešení je změna využití umožňující obnovu tohoto území a jeho využití pro bydlení, případně občanské vybavení.

napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
T.7	VL – výroba lehká
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha řeší přestavbu části železniční zastávky. Cílem řešení je změna využití umožňující obnovu tohoto území a jeho využití pro výrobu a skladování.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z komunikace, která je součástí navržené plochy Z.27 s využitím DS – doprava silniční. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
T.10	PU – veřejná prostranství všeobecná
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny. Plocha řeší přestavbu části železniční zastávky a navazujícího okolí. Cílem řešení je změna využití umožňující obnovu tohoto území a jeho využití pro veřejná prostranství. Toto využití bylo zvoleno po dohodě s určeným zastupitelem jako vhodnější místo původně zvažovaného občanského vybavení.
T.11	TO – nakládání s odpady
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny. Plocha řeší přestavbu části zemědělského areálu. Cílem řešení je změna využití umožňující obnovu tohoto území a jeho využití pro sběrné místo. Pro plochu jsou stanoveny odpovídající podmínky využití.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících řadů.
Z.20, Z.22	DS – doprava silniční
zdůvodnění návrhu:	Plochy jsou navrženy na základě zadání změny. Plochy řeší obnovu původní cestní sítě ve vazbě na území sousední obce.
Z.21	ZS – zeleň sídelní ostatní
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena na základě zadání změny. Plocha řeší návrh plochy, která bude využívána jako plocha veřejné zeleně pro území obce Kostomlaty pod Řípem a sousední obce Ctiněves pro pořádání kulturních a společenských akcí.
napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržených komunikací.
Z.27	DS – doprava silniční
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro realizaci komunikace v souběhu se stávající železniční tratí přibližně v místě stávající vyjeté cesty. Návrh propojuje stávající komunikace v jižní části obce v souběhu s dráhou.
K.8	WT – vodní a vodních toků
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro rozšíření návrhu plochy poldru již obsaženého v územním plánu (plocha K.1). Návrh vychází z ÚSK ORP Roudnice nad Labem, která řeší umístění poldru ve dvou variantách, z nichž preferovaná v územním plánu je tato.

Změnou č.2 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu.

Změna č.2 navrhuje plochy LU - lesní všeobecné (K.6, K.7) a plochy MU - smíšené krajinné všeobecné (K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14), které jsou zpřesněny na podkladu aktuální katastrální

odpovídajícího rozsahu ploch zeleně související s návrhem ploch bydlení. Vymezení této plochy spolu s plochou T.8 řeší zároveň povinnost vymezení veřejné zeleně související s návrhem zastavitelných ploch ve správním území obce. Návrhem obou ploch je zajištěna min. požadovaná výměra veřejné zeleně pro všechny zastavitelné plochy BV.

Z.26**DS – doprava silniční**

zdůvodnění návrhu:

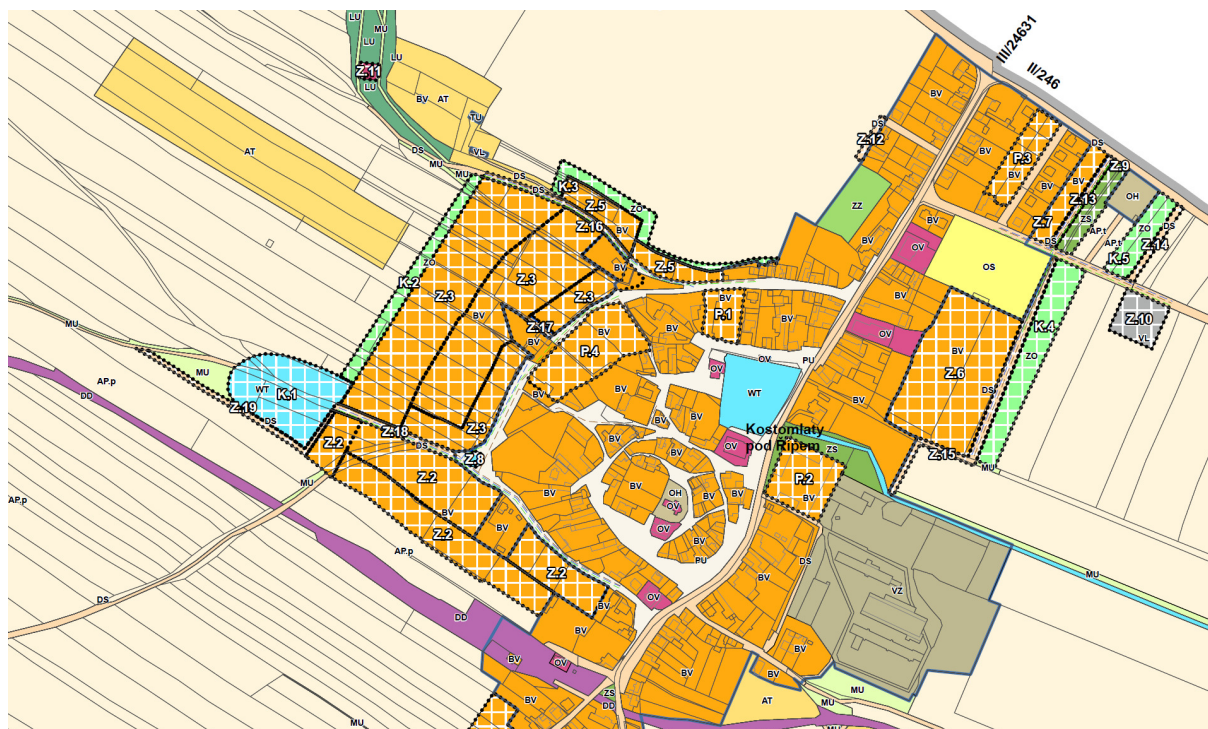
Plocha řeší úprava návrhu dopravního napojení plochy Z.19 v platném ÚP po rozšíření plochy poldru (K.1 a nově K.8).

Z.28**DS – doprava silniční**

zdůvodnění návrhu:

Plocha řeší propojení stávající silnice a návrhu komunikace Z.15 již obsaženém v ÚP. Nádrh souvisí s kompletní úprav uspořádání plochy v okolí hřbitova.

S ohledem na rozsah navržených úprav a formu zobrazení změn ploch RZV ve změně č.2 odpovídajícím požadavkům na jednotný standard, je níže uvedeno porovnání výřezu hlavního výkresu ÚP v platném znění po změně č.1 a pracovní verze úplného znění po změně č.2. Toto zobrazení je uvedeno z důvodu přehlednosti a možnosti porovnání navržených řešení v širších souvislostech. Ve výkresové části změny č.2 jsou zobrazeny jak rušené části ploch z platného ÚP, tak i nově vymezované plochy a dochází k jejich častému překryvu.



Výřez Hlavního výkresu ÚP po změně č.1

i.5 Zdůvodnění úprav vymezení technické infrastruktury

i.6 Zdůvodnění úprav stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Upraveny jsou jak podmínky ploch v zastavěném území, zastavitelných plochách a transformačních plochách, tak i ploch v krajině s cílem zajistit ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby v řešeném území.

i.7 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.2 se dále ruší jako VPS plochy, nebo části ploch dopravní infrastruktury související s úpravou dopravní sítě v území (plochy VD.2, VD.3, VD.6 a části ploch VD.7 a VD.8). V textové části ÚP se dále ruší VPS, které již nejsou zobrazené v grafické části ÚP z důvodu zajištění souladu grafické a textové části(VD.10 a VD.11).

- 38 -

i.8 Zdůvodnění úprav ve vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie

Změnou č.2 se ruší podmínka pro prověření využití územní studií u ploch Z.1 (US.1), část plochy Z.2 (US.2), část plochy Z.3 (US.3), Z.4 (US.4) a Z.6 (US.5). Jedná se o plochy nebo části ploch u kterých došlo ke zrušení jejich vymezení, nebo úpravě jejich rozsahu.

Podmínka prověření územní studií zůstane zachována u ploch Z.2 s Z.3 v rozsahu upraveném změnou č.2.

i.9 Zdůvodnění úprav etapizace ploch

Změnou č.2 se ruší navržená etapizace ploch bydlení. Důvodem etapizace ploch byl původně velký rozsah zastavitelných ploch, který je však změnou č.2 výrazně zmenšen a není tak důvodné tuto podmínku dále v ÚP zachovávat.

Toto řešení zároveň umožní realizaci výstavby dle aktuálních potřeb a možností technické infrastruktury v území. U ploch Z.2 a Z.3 zůstane zachována podmínka prověření využití územní studií, která upřesní podmínky pro jejich zástavbu.

i.10 Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 zákona č.283/2021Sb.

V nezastavěném území se upravují podmínky prostorového uspořádání pro umístování staveb dle § 122 stavebního zákona. Vylučuje se umístování staveb a zařízení v částech řešeného území pro obnovitelné zdroje energie, a to ve veřejném zájmu.

Větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny reprezentují účelové stavbu velmi specifické podoby, jež nemají přímou analogii v přírodním ani kulturně-historickém prostředí. V případě větrných elektráren se jedná o výrazně vertikální objekt („komínového typu“), v jehož vrcholové části je umístěna dynamická součást rotoru. V případě fotovoltaických elektráren se jedná o monofunkční plochy pokryté fotovoltaickými panely oplocené nepropustným plotem, v dřívě většině případů i pod kamerovým systémem. Kombinace obou těchto technických aspektů se spolupodílí na nápadném vizuálním působení elektráren v krajině. Zásadní faktor podporující projev větrných a fotovoltaických elektráren v krajině pak představuje jejich pozice v krajině, vycházející z podmínek účinnosti jejich provozu. Vizuální dopad větrných i fotovoltaických elektráren na krajinu přirozeně posiluje počet staveb ve vizuálně spojitém území.

Společné působení přírodních dispozic a výsledků lidské činnosti determinuje vizuální charakteristiku území vyjadřující projev či působení znaků (hodnot) přírodní a kulturně historické charakteristiky. V celkovém měřítku obce se vizuální charakteristika vyznačuje vysokou proměnlivostí v závislosti na střídání jednotlivých kultur využití území (převážně lesní porosty a plochy a pozemky ZPF).

Převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví nad výstavbou nových fotovoltaických nebo větrných elektráren je vyvolán potřebou zachování vyjmenovaných hodnot v území, ve kterých je umístování obnovitelných zdrojů vyloučeno.

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2 navrhuje výraznou redukci zastavitelných ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení ani výrobu a skladování nejsou navrhované.

Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy řešící zejména obnovu cestní sítě v řešeném území a dále návrh ploch ZS – zeleň sídelní ostatní s cílem realizace veřejné zeleně.

V zastavěném území jsou navrhovány transformační plochy řešící aktuální potřeby změn v území vyplývající ze schváleného zadání.

I. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Na základě schváleného zadání je změna č.2 řešena s prvky regulačního plánu. Tato území regulují výstavbu v předmětných plochách v souladu s charakterem území a jeho polohou v OP NKP hory Řípem, se zohledněním stávajících hodnot a limitů v území.

V řešeném území jsou stanoveny celkem 3 území s prvky regulačního plánu U.1, U2 a U.3.

Území U.1 a U.2, s využitím ploch BV – bydlení venkovské s cílem zajistit a upřesnit podmínky využití ploch pro realizaci rodinných domů, včetně stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání.

Území U.3, s využitím ploch SC – smíšené obytné centrální s cílem zajistit podmínky pro přestavbu areálu historického statku a navazujících pozemků.

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

m.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2 navrhuje plochy změn v krajině, transformační plochy a zastavitelné plochy na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění plochy navržených na pozemcích s vyšší třídou ochrany ZPF, případně plochy většího rozsahu v krajině:

Plochy Z.23 a Z.24 – navržené jako plochy ZS – zeleň sídelní ostatní jsou vymezeny pro realizaci ploch veřejné zeleně před hřbitovem, kde veřejný zájem na realizaci kvalitních veřejných prostorů převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Jedná se o plochy vymezení v návaznosti na stávající cestu zpřístupňující areál hřbitova.

Plocha Z.28 – navržená jako plocha DS – doprava silniční je navržena pro zajištění dopravního napojení stávající silnice a komunikace navržené v ÚP jižně pod hřbitovem. Zlepšení dopravního řešení ve východní části řešeného území je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF.

Plocha T.6 – navržená jako plocha SC – smíšené centrální je navržena jako přestavba areálu školy, kdy u části areálu školy nedošlo v minulosti odnětí ze ZPF. Jedná se o pozemek uvnitř zastavěného území, kde není reálné jeho zemědělské obhospodařování a není tak důvodné jeho zachování jako součást ZPF.

Plochy K.9, K.10, K.11 a K.12 – navržené jako plochy MU – smíšené krajinné všeobecné. Plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající vodoteč v místech soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS. Cílem návrhu ploch převzatých z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Plocha K.13 – navržená jako plochy MU – smíšené krajinné všeobecné. Plocha je navržena z důvodu zvýšení podílu zeleně a rozbití velkého půdního bloku jižně od obce na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Plocha je navržena zároveň částečně v místě soustředění odtokových linií podle Veřejného registru půdy LPIS.

Další zdůvodnění návrhu ploch je uvedeno v kapitole i.4.

Jako kompenzace za zábor vymezených ploch je navrženo vypuštění následujících ploch v celkovém rozsahu cca 7,71 ha záborů ZPF.

Z.1 – IV. třída ochrany – 0,71 ha

Z.3 – IV. třída ochrany – 1,93 ha

Z.5 – IV. a V. třída ochrany – 0,21 ha

Z.6 – II. třída ochrany – 1,91 ha

Z.7 – II. třída ochrany – 0,33 ha
Z.9 – II. třída ochrany – 0,16 ha
Z.10 – II. třída ochrany – 0,32 ha
Z.13 – II. třída ochrany – 0,11 ha
Z.14 – II. třída ochrany – 0,09 ha
K.2 – IV. třída ochrany – 0,46 ha
K.3 – IV. a V. třída ochrany – 0,36 ha
K.4 – II. třída ochrany – 0,79 ha
K.5 – II. třída ochrany – 0,33 ha

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.2 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 13,95 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 5,63% půdami s I. třídou ochrany, z 22,60% půdami s II. třídou ochrany, z 11,73% půdami s IV. třídou ochrany a z 60,04% půdami s V. třídou ochrany. Půdy se III. třídou ochrany nejsou dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

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.17	BV	0,0163				0,0163						
Σ	BV	0,0163	0,0000	0,0000	0,0000	0,0163	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.21	ZS	0,3970				0,0029	0,3941					
Z.23	ZS	0,1319		0,1319								
Z.24	ZS	0,1165		0,1165								
Z.25	ZS	0,1638				0,1638						
Σ	ZS	0,8091	0,0000	0,2484	0,0000	0,1667	0,3941	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.20	DS	0,3327				0,1986	0,1341					
Z.22	DS	0,3009				0,0118	0,2891					
Z.26	DS	0,0221				0,0221						
Z.28	DS	0,0642		0,0642								
Σ	DS	0,7199	0,0000	0,0642	0,0000	0,2325	0,4231	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
T.6	SC	0,0597	0,0597									
Σ	SC	0,0597	0,0597	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
T.5	PU	0,0112				0,0112						
Σ	PU	0,0112	0,0000	0,0000	0,0000	0,0112	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K.6	LU	1,7065		0,0008			1,7057					
K.7	LU	1,1739				0,7461	0,4278					
Σ	LU	2,8804	0,0000	0,0008	0,0000	0,7461	2,1335	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
T.7	VL	0,0719				0,0719						
Σ	VL	0,0719	0,0000	0,0000	0,0000	0,0719	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K.8	WT	0,3655				0,3655						
Σ	WT	0,3655	0,0000	0,0000	0,0000	0,3655	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K.9	MU	1,0991	0,7258	0,3732								
K.10	MU	1,3882		1,3882								
K.11	MU	0,4188		0,4188								
K.12	MU	0,6597		0,6597								
K.13	MU	4,6708					4,6708					
K.14	MU	0,1656					0,1656					
K.15	MU	0,0189					0,0189					

K.16	MU	0,2189					0,2189						
K.17	MU	0,1479				0,0272	0,1207						
K.18	MU	0,2330					0,2330						
Σ	MU	9,0209	0,7258	2,8400	0,0000	0,0272	5,4279	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
$\Sigma\Sigma$		13,9548	0,7855	3,1533	0,0000	1,6374	8,3786	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změnou č.2 nedojde k záboru ploch PUPFL.

n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.2.

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Před společným jednáním a veřejným projednáním provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem kontrolu souladu změny č.2 s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování s výsledkem „Bez chyb, s varováním“. Protokol je pořizovatelem uložen v dokladové části pořízení změny č.2.

p. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.2 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je uvedena hranice zastavěného území. Tato hranice byla vymezena k ~~12.4.2024~~ **6.5.2025**.

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

b. 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. **Tento demografický vývoj lze očekávat i s ohledem na nový záměr vysokorychlostní železnice a s tím související poptávku po nových stavebních pozemcích.**

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 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 vymežit 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 ~~120-70~~ rodinných domů.

Územní plán dále navrhuje dvě transformační plochy T.2 (areál bývalého statku) a T.6 (areál bývalé školy) na plochy SC – smíšené obytné centrální u kterých se navrhuje multifunkční využití umožňující realizaci bytů a občanského vybavení (v ploše T.2 – omezený počet rodinných domů).

U ploch ~~Z.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 následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Změna využití plochy
Z.1	BV - bydlení venkovské
Z.2	BV - bydlení venkovské
Z.3	BV - bydlení venkovské
Z.5	BV - bydlení venkovské
Z.6	BV - bydlení venkovské
Z.7	BV - bydlení venkovské
Z.9	ZS – zeleň sídelní ostatní
Z.10	VL - výroba lehká
Z.11	OX - občanské vybavení jiné
Z.12	DS – doprava silniční
Z.15	DS – doprava silniční
Z.16	DS – doprava silniční
Z.17	BV - bydlení venkovské
Z.18	DS – doprava silniční
Z.19	DS – doprava silniční
Z.20	DS – doprava silniční
Z.21	ZS – zeleň sídelní ostatní
Z.22	DS – doprava silniční
Z.23	ZS – zeleň sídelní ostatní
Z.24	ZS – zeleň sídelní ostatní
Z.25	ZS – zeleň sídelní ostatní
Z.26	DS – doprava silniční
Z.27	DS – doprava silniční

Z.28

DS – doprava silniční

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

Označení plochy	Změna využití plochy
P.1 T.1	BV - bydlení venkovské
P.2 T.2	BV – bydlení venkovské SC – smíšené obytné centrální
P.3 T.3	BV - bydlení venkovské
P.4 T.4	BV - bydlení venkovské
T.5	DS – doprava silniční
T.6	SC – smíšené obytné centrální
T.7	VL – výroba lehká
T.8	ZS – zeleň sídelní ostatní
T.9	BV - bydlení venkovské
T.10	PU - veřejná prostranství všeobecná
T.11	TO - nakládání s odpady

~~V rámci sídelní zeleně 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 ~~a~~ transformačních plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BV - bydlení venkovské

SC – smíšené obytné centrální

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~~ zeleň zahradní a sadová

ZS - zeleň sídelní ostatní

DS - doprava silniční

DD - doprava drážní

TU - technická infrastruktura všeobecná

TO – nakládání s odpady

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

d.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).

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace především pro potřeby nových ploch Z.2, Z.3, Z.5, ~~Z.6 a Z.7 a k výrobní ploše Z.10~~ a dále plochy pro obnovu komunikací v krajině Z.19, Z.20, Z.22, Z.26 a T.27. Jako součást nové plochy veřejného prostranství T.5 je dále navrženo propojení stávajících komunikací na západním okraji obce.

Nové místní komunikace navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné a budou tvořit veřejná prostranství.

Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č.095 (Vraňany-Libochovice) procházející řešeným územím žádné úpravy.

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)~~ budovat v rámci všech zastavitelných ploch. 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~~).

d.2 Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro zařízení občanské vybavenosti. ~~Malá obslužná Stavby~~ a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí Ploch BV - bydlení venkovské a ploch SC – smíšené obytné centrální.

d.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 Z.2 a Z.3, vymezuje územní plán menší plochu po vodní nádrži Z.8~~ Západně od plochy Z.2 vymezuje územní plán plochu pro poldr K.1 a K.8.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje rozšíření stávající rozvodné sítě o nové vodovodní řady napojující nové plochy bydlení Z.2, Z.3, Z.5, ~~Z.6 a Z.7 a plochu výroby a skladů Z.10~~ T.4 a T.9. Konkrétní trasy nových řadů nejsou územním plánem navrhované. Ostatní rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje rozšíření splaškové kanalizační sítě (svedené do ČOV Horní Beřkovic) o nové kanalizační řady napojující rozvojové plochy vymezené územním plánem Z.2, Z.3, ~~P.4~~ T.4, Z.5,

~~P.1.T.1, T.9 Z.6, Z.7 a Z.10.~~ Konkrétní trasy nových stok nejsou územním plánem navrhované. 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 Z.2, Z.3, ~~P.4.T.4~~, Z.5, ~~P.1.T.1, Z.6 a Z.7 a T.9 a k ploše výroby a skladů Z.10.~~ Konkrétní trasy nových řadů nejsou územním plánem navrhované. 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.

d.4 Odpadové hospodářství

~~Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů.~~ Územní plán navrhuje plochu T.11 s využitím TO - nakládání s odpady pro realizaci sběrného místa na východním okraji sídla.

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~~

e.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 – orná půda

~~AP.t – trvalé travní porosty~~ AL – trvalé travní porosty

AT - trvalé kultury

LU - lesní všeobecné

MU - ~~smíšené nezastavěného území všeobecné~~ smíšené krajinné 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 ZO – zeleň ochranná a izolační – v prostoru mezi hřbitovem a navrženou místní komunikací k výrobnímu areálu (K.2), podél plochy bydlení Z.5 (K.3), mezi budoucí místní komunikací směřující k zemědělskému areálu a stávajícím výrobním areálem na východě Kostomlat pod Řípem (K.4) a podél západního okraje rozvojové plochy bydlení Z.3 v západním sektoru sídla (K.5).~~ Dále vymezuje územní plán západně od současné zástavby obce plochy ~~pro vodní nádrž (Z.8) a pro poldr (K.1 a K.8).~~

Na podkladu Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem je navrženo doplnění ploch v krajině s cílem omezit větrnou a vodní erozi a zvýšit podíl zeleně v krajině. Jedná se o plochy MU – smíšené krajinné všeobecné K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17 a K.18 a plochy LU – lesní všeobecné K.6 a K.7

Označení plochy	Změna využití
K.2	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.3	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.4	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.5	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.1	WT - vodní a vodních toků
Z.8	WT – vodní a vodních toků
K.6	LU – lesní všeobecné
K.7	LU – lesní všeobecné
K.8	WT - vodní a vodních toků
K.9	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.10	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.11	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.12	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.13	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.14	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.15	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.16	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.17	MU - smíšené krajinné všeobecné
K.18	MU - smíšené krajinné všeobecné

e.2 Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Kostomlaty pod Řípem byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava lokálních biocenter a lokálních biokoridorů. Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce.

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
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

e.3 Protierozní opatření

Na podkladu Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem je navrženo doplnění ploch v krajině s cílem omezit větrnou a vodní erozi a zvýšit podíl zeleně v krajině. Jedná se o plochy MU – smíšené krajinné všeobecné K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17 a K.18 a plochy LU – lesní všeobecné K.6 a K.7

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 (bez grafického znázornění).

e.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 K.1 a K.8.

e.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).

e.6 Dobývání nerostů

Do východní části katastrálního území Kostomlat pod Řípem zasahuje výhradní ložisko štěrkopísků B 3 158300 Cítov 2 - Kostomlaty pod Řípem se stanoveným chráněným ložiskovým územím č.15 830 002 Kostomlaty pod Řípem a s dobývacími prostory (DP) č.71116 Kostomlaty pod Řípem a č.71144 Kostomlaty pod Řípem I. 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 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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)~~

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- V grafické části dokumentace jsou ve výjimečných případech vymezeny plochy, které svými plošnými parametry, tj. rozlohou, jsou ve vydávaném měřítku nevyjádřitelné. V tomto případě je pro jednoznačnost navrhované funkce index zobrazen přímo nad touto plochou, zástavbu překrývá.
- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek, a to technickým řešením v navazujícím stupni dokumentace, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.). Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s převládajícím charakterem stávající okolní zástavby:
 - měřítkem zástavby (velikost, objem,...)
 - výškovou hladinou (max. výškou stavby v hřebeni ve vztahu k rostlému terénu),
 - intenzitou zástavby,
 - druhem zastřešení.
- Řádně povolenou zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území:

- Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
- Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou

poklesnout pod dále uvedené regulativy, pokud výměra pozemků klesne pod stanovenou mez, nelze nové pozemky považovat za stavební.

- V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb. Musí být však zachován stávající koeficient zastavění pozemku a prokázána odpovídající likvidace dešťových vod. Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena.
- V zastavěném území lze při oddělování pozemků ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto a přilehlých ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy).
- Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další stavby dopravní infrastruktury od silnic až do úrovně účelových komunikací ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V plochách MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES je toto využití podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy).
- Při umísťování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
- FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plátní staveb, nebo na jejich fasádě.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE zde ale platí výškové omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- V plochách krajinných (AP, AL, LU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nepevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.
- V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat minimálně jednostranné volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m u drobných toků, od břehové hrany jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v ploše MU a LU:

- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (s výjimkou staveb pro lesnictví – krmelce a posedy bez pobytových místností)
- stavby nebo soubor staveb (součet) nad 15 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
- regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3 ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m

- přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách AP, AL, AT:
- stavby nebo soubor staveb ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa
 - stavby nebo souboru staveb (součet) nad 15 m²; a výšky více než 3 m nad niveletou přilehlého terénu
 - regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5 ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500 m
 - přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
- Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt osob pod střechou a je z více než 50% uzavřená bočními konstrukcemi.
- Zemědělské stavby, které umožňují i volné ustájení hospodářských zvířat musí být vzdáleny min. 300 m od hranic ploch BV.
3. v plochách ÚSES:
- terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
 - cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
- lesní školky
 - dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
 - zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 8.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
- pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
 - pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - pro rekreaci typu ekologická a informační centra
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – kromě staveb podle bodu 7, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 5kW, ale u FVE pouze na střešním pláští dané stavby; u větrné elektrárny do vzdálenosti 20 m od této stavby, výška je vždy omezena na 12 m (včetně pohybu vrtule).
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
- ÚSES
 - v plochách významných krajinných prvků
 - ve vzdálenosti menší než 750 m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
 - na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

BV - bydlení venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- ~~drobné účelové a doplňkové stavby,~~
- 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:

- 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 Z.3, ~~Z.6 a Z.7,~~ a případné zřízení střelnice (plocha Z.11) ~~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:

- ~~charakter zástavby – izolované RD (s výjimkou území s prvky regulačního plánu U.2, kde jsou přípustné řadové rodinné domy),~~
- ~~maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. však 8 m,~~
- ~~podíl zpevněných ploch max. 35 %,~~
- ~~velikost stavebních pozemků min. 800 m².~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 700 m² (v zastavitelných a transformačních plochách) – nevztahuje se na území s prvky regulačního plánu U.2,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce v území s prvky regulačního plánu U.2 – 400 m²,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce na východním okraji plochy Z.3 v návaznosti na stávající komunikaci 650 m² – platí pro první řadu pozemků~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.300 m² (v zastavitelných a transformačních plochách) – nevztahuje se na území s prvky regulačního plánu U.2,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 2.000 m² (v zastavitelných a transformačních plochách) – nevztahuje se na území s prvky regulačního plánu U.2,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce uvnitř zastavěného území 700 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách uvnitř zastavěného území 1200 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²,~~
- ~~minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách uvnitř zastavěného území 1800 m², přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nesmí při dělení klesnout pod 700 m²,~~
- ~~koeficient zastavění pozemku pro rodinný dům max. 30% (z toho max. hlavní stavbou 20%),~~
- ~~koeficient zeleně na terénu pro rodinný dům min. 50%,~~
- ~~koeficient zastavění pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelných plochách 60%,~~

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- ~~problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb,~~

Území s prvky regulačního plánu:**Pro území U1 a U2:**

- ~~oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné,~~

- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru,
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm,

Pro území U.1

- min. sklon střechy 30°,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou. Valbová střecha je přípustná pouze na objektech, které tento typ zastřešení historicky obsahovaly (převážně stavby občanského vybavení).
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou,

Pro území U.2

- přípustné jsou řadové rodinné domy,
- min. velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 400m²,
- min. sklon střechy 30°,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou.
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou,

SC – smíšené obytné centrální**Hlavní využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení
- bytové domy
- pouze v ploše T2 individuální izolované rodinné domy o max. jedné bytové jednotce nebo řadové rodinné domy, každý o max. jedné bytové jednotce

Přípustné využití

- drobné účelové a doplňkové stavby
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu T.2

- max. 8 RD
- max. 3 bytové domy s max. společnou kapacitou 25 bytových jednotek (bytový dům - původní č. p. 8 - 8 bytových jednotek, 2 nové bytové domy po max. 6 bytových jednotkách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 400 m²
- koeficient zastavění pozemku pro rodinný dům max. 40% (z toho max. hlavní stavbou 30%)
- koeficient zeleně na terénu pro rodinný dům min. 50%
- maximální výška zástavby pro rodinné domy - dvě nadzemní podlaží (nebo přízemí a podkroví), max. však 10 m od terénu přiléhající k příslušné fasádě domu
- maximální výška zástavby pro bytové domy 18 m nad upraveným terénem (do úrovně 232 m n. m.),

Území s prvky regulačního plánu U.3:

- Areál bude oplocen a uzavřen branami (stejně jako původní statek)
- Uvnitř areálu je přípustná kombinace poloveřejných a soukromých prostranství
- Stávající stavba sýpky bude kromě bytů obsahovat také společné, společenské a další nebytové funkce
- Součástí areálu bude soukromá a polosoukromá zeleň a vodní plochy

Bytové domy

- Sedlová nebo valbová, polovalbová či křížová střecha sklon 30°-50°
- Počet podlaží: 1 polozapuštěný obytný suterén (částečně pod úrovní terénu ze strany veřejného prostranství na pozemku č. 866/4 k. ú. Kostomlaty pod Řípem) + další 3 nadzemní podlaží a podkroví (jako maximum); třetí a čtvrté nadzemní podlaží tvoří podkroví (případně bude celé podkroví řešeno jako mezonety)
- Červená tašková krytina
- Střecha smí obsahovat také vikýře a střešní okna

- Nové bytové domy budou umístěné v blízkosti hranice mezi pozemky č. st. 9/1 a 866/4 k. ú. Kostomlaty pod Řípem

Rekonstrukce sýpky

- Původní objem bude doplněn moderní funkční přístavbou pro parkování a skladování (jízdní kola, koloběžky, sportovní potřeby atd.)
- Rekonstrukce bude respektovat přibližný objem a tvar původní budovy (vyjma přístavby garáží, případně zimní zahrady či krytého vstupu v přízemí)
- Střecha může být navýšena v rámci sanace, nových skladeb apod. max. však o 1 m
- Původní střecha může být doplněn a vikýři a střešními okny
- Červená tašková krytina

Nebytový prostor

- Přízemní moderní stavba s plochou střechou na severozápadním okraji pozemku č. 670 a st. 9/1 k. ú. Kostomlaty pod Řípem
- Nebytový prostor smí být umístěn na hranic pozemků č. 670 a st. 9/1 k. ú. Kostomlaty pod Řípem
- Objekt může být využitý jako dílna, sklad, kancelář, ateliér, ubytování, případně kombinace

Rodinné domy

- Na stavbě hlavní bude sedlová či polovalbová střecha, červená krytina
- Na přidružených hmotách typu garáž, zimní zahrada atd. smí být plochá střecha ideálně zelená
- Rodinné domy mohou být umístěné až na hranici se sousedním pozemkem
- Odstup staveb od hranice veřejného prostranství: 6-7 m

OV - občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- stavby a zařízení komerční a občanské vybavenosti;

Přípustné využití:

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- trvalé ubytování správce, majitele, případně obecní byty,
- 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.
- koeficient zastavění pozemku max. 50%

OS - občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- 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 hlučnost (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.

OX - občanské vybavení jiné

Hlavní využití:

- střelnice,

Přípustné využití:

- sportovní střelba pro organizované sportovce,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- obytná výstavba na ploše Z.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;

OH - občanské vybavení – hřbitovy

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 pohřebiště,
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení;

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

VL - výroba lehká

Hlavní využití:

- výroba a skladování;

Přípustné využití:

- **trvalé ubytování správce nebo majitele (max. 1 bytová jednotka),**
- 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 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,~~
- koeficient zastavění pozemku max. 40%
- koeficient zeleně na terénu min. 40%
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

VZ - výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat;

Přípustné využití:

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště
- manipulační plochy,
- modernizace stávajících staveb,
- skladové objekty,
- stravování,
- administrativa,
- 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:

- koeficient zastavění pozemku max. 40%
- koeficient zeleně na terénu min. 40%
- 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;

ZS - zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- veřejná zeleň,

Přípustné využití:

- parkové úpravy ploch, mobiliář,
- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

DD - doprava drážní

Hlavní využití:

- železniční doprava;

Přípustné využití:

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

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.

TO – nakládání s odpady

Hlavní využití:

- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady,

Přípustné využití:

- sběrný dvůr,
- veřejná prostranství,
- administrativní a správní budovy,
- ochranná a izolační zeleň,
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 40%,
- koeficient zeleně na terénu min. 40%,

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.

AP.p – pole AP – orná půda

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu (pole)

Přípustné využití:

- změna kultury mimo změny na zahrady a sady;
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- 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.~~

AP.t – trvalé travní porosty AL – 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 USES 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 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 USES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb.~~

MU - smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné

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~~ zahradní a sadová

Hlavní využití:

- zahrady v zastavěném území a zastavitelných plochách;

Přípustné využití:

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění nářadí 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.

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.~~

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;
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

VD.1, VD.4, VD.5, VD.7, VD.8 ~~VD.10~~ VD.12 místní komunikace

~~VD.11~~ polní cesta

~~VT.1~~ ~~VT.9~~ splaškové kanalizační potrubí

~~VT.10~~ ~~VT.16~~ vodovodní potrubí

~~VT.17~~ ~~VT.22~~ plynové potrubí STL

g.2 Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra VU.LBC-10

lokální biokoridory VU.LBK-g, VU.LBK-h

g.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.~~

g.4g.3 Plochy pro asanaci

~~Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.~~ **Územní plán plochy pro asanaci nenavrhuje.**

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

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

~~**i.h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**~~

~~Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.~~

~~**j.i. 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 technické a dopravní infrastruktury** v rozsahu celé plochy **a to včetně dopravy v klidu.**~~

~~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.~~

j. Vymezení definic pojmů**Drobná a řemeslná výroba**

- ~~– výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.~~
- ~~– obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.~~

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě

Jednotky v rodinném domě

- v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

Koeficient zastavění pozemku

- je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech.
- ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, zapuštěné bazény, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se do koeficientu zastavění pozemku nezapočítávají a nelze je zároveň zahrnout ani do koeficientu ploch zeleně podle dalšího bodu.

Koeficient zeleně (případně zeleně na terénu)

- určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem. Do ploch zeleně se nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení. Zeleň nad jímkami na dešťovou vodu a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky.

Nerušící výroba

- je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze ~~43~~ výkresů:

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

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 64 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |