

## - NÁVRH-

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY o vydání Změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

---

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Řípem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích **vydává**

### Změnu č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

Změna č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem (dále jen Změna č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem) vydaná tímto opatřením obecné povahy platí v rozsahu pořizované změny.

Textová část (výrok) Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem v etapě návrh pro řízení o změně územního plánu obsahuje :

- (1) V celé textové části územního plánu se mezi písmenné označení zastavitelných ploch „Z“, ploch přestavby „P“, označení prvků ÚSES „LBC“, „LBK“ a pořadové číslo plochy nebo prvku vkládá tečka.
- (2) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, se ruší text „ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese“, text „obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.“, text „v rámci průzkumů a rozborů r.2006 a byla aktualizována“. Text „18.1.2008“ se nahrazuje textem „12.4.2024“. Text „1“ se nahrazuje textem „3“. Text „4,7“ se nahrazuje textem „4,8“.
- (3) V kapitole b. se v názvu nahrazuje text „Koncepce“ textem „Základní koncepce“.
- (4) V kapitole c. se v názvu nahrazuje text „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textem „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- (5) V kapitole c. Urbanistická koncepce, třetí odstavec, se nahrazuje text „B1, B2, B3, B4 a B8“ textem „Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a Z.6“.
- (6) V kapitole c. Urbanistická koncepce, čtvrtý odstavec, se nahrazuje text „celkem 8 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 6 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro výrobu a sklady a jedna plocha pro střelnici.“ textem „následující zastavitelné plochy“.
- (7) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch, se nahrazuje text „B1“ textem „Z.1“, Text „B2“ se nahrazuje textem „Z.2“. Text „B3“ se nahrazuje textem „Z.3“. Text „B5“ se nahrazuje textem „Z.5“. Text „B6“ se nahrazuje textem „Z.6“. Text „B9“ se nahrazuje textem „Z.7“. Text „V1“ se nahrazuje textem „Z.10“. Text „S1“ se nahrazuje textem „Z.11“.
- (8) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka zastavitelných ploch, se ve druhém sloupci nahrazuje text „Plocha bydlení venkovského charakteru“ textem „BV - bydlení venkovské“. Text „Výroba a sklady“ se nahrazuje textem „VL - výroba lehká“. Text „Střelnice“ se nahrazuje textem „OX - občanské vybavení jiné“. Třetí sloupec tabulky se ruší.
- (9) V kapitole c. Urbanistická koncepce, se ruší text „čtyři“.
- (10) V kapitole c. Urbanistická koncepce, tabulka ploch přestavby, se nahrazuje text „B4“ textem

„P.4“. Text „B6“ se nahrazuje textem „P.1“. Text „B7“ se nahrazuje textem „P.2“. Text „B10“ se nahrazuje textem „P.3“. Text „Plocha bydlení venkovského charakteru“ se nahrazuje textem „BV - bydlení venkovské“. Třetí sloupec tabulky se ruší.

(11) V kapitole c. Urbanistická koncepce, šestý odstavec, se nahrazuje text „jsou v řešeném území rovněž navrženy dvě plochy veřejné zeleně – mezi plochou bydlení B9 a hřbitovem na severovýchodním okraji sídla (VZ1) a severozápadně od kostela (VZ2). Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,30 ha.“ Textem „je v řešeném území navržena plocha Z.9 u hřbitova.“.

(12) V kapitole c. Urbanistická koncepce, šestý odstavec, se za šestý odstavec vkládá text: Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BV - bydlení venkovské

OV - občanské vybavení veřejné

OS - občanské vybavení - sport

OH - občanské vybavení - hřbitovy

OX - občanské vybavení jiné

PU - veřejná prostranství všeobecná

ZZ - zeleň - zahrady a sady

ZS - zeleň sídelní ostatní

DS - doprava silniční

#### **I. Textová část změny č.1 územního plánu**

DD - doprava drážní

TU - technická infrastruktura všeobecná

VL - výroba lehká

VZ - výroba zemědělská a lesnická

WT - vodní a vodních toků

(13) V názvu kapitoly d. se na konec vkládá text „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

(14) V kapitole d.1 Doprava, Silnice, se na konec první věty vkládá text „(bez nároku na nové plochy dopravy silniční)“. Následující věty se ruší.

(15) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, se nahrazuje text „B2, B3, B5, B8 a B9“ textem „Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7“. Text „V1“ se nahrazuje textem „Z.10“. Text „Několik stávajících místních komunikací v prostoru severně od návsi a komunikace vycházející v jižní části sídla ze silnice III/24631 severozápadním směrem jsou navrženy k rozšíření.“ se ruší.

(16) V kapitole d.1 Doprava, Místní komunikace, druhý odstavec, se ruší text „v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb.,“.

(17) V kapitole d.1 Doprava, Železnice, se druhá věta ruší.

(18) V kapitole d.1 Doprava, Veřejná doprava, se druhá věta ruší.

(19) V kapitole d.2 Občanské vybavení, se nahrazuje text „bydlení venkovského charakteru“ textem „BV - bydlení venkovské“.

(20) V kapitole d.3 Technické vybavení, Odtokové poměry, se v druhém odstavci nahrazuje text „B2“ textem „Z.2“. Text „B3“ se nahrazuje textem „Z.3“. Text „VP1“ se nahrazuje textem „Z.8“.

(21) V kapitole d.3 Technické vybavení, Zásobování pitnou vodou, se nahrazuje text „B2, B3, B5, B8 a B9“ textem „Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7“ a text „V1“ se nahrazuje textem „Z.10“.

(22) V kapitole d.3 Technické vybavení, Odčerpávání a čištění odpadních vod, se nahrazuje text „B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9 a V1“ textem „Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6, Z.7 a Z.10“.

(23) V kapitole d.3 Technické vybavení, plyn, se nahrazuje text „B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9“ textem „Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6 a Z.7“ a text „V1“ se nahrazuje textem „Z.10“.

(24) V názvu kapitoly e. Koncepce uspořádání krajiny, se na konec názvu vkládá text „, 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“.

(25) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se na začátek vkládá text:

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

ZO - zeleň ochranná a izolační

DS - doprava silniční

DD - doprava drážní

WT - vodní a vodních toků

AP.p - pole

AP.t - trvalé travní porosty

AT - trvalé kultury

LU - lesní všeobecné

MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

(26) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, druhý odstavec, se nahrazuje text „ochranné zeleně „ textem „ZO - zeleň ochranná a izolační“. Text „OZ1“ se nahrazuje textem „K.2“. Text „B5 „ se nahrazuje textem „Z.5“. Text „OZ2“ se nahrazuje textem „K.3“. Text „OZ3“ se nahrazuje textem „K.4“. Text „B3“ se nahrazuje textem „Z.3“. Text „OZ4“ se nahrazuje textem „K.5“. Text „Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 2,37 ha.“ se ruší. Text „VP1“ se nahrazuje textem „Z.8“. Text „P1“ se nahrazuje textem „K.1“.

(27) V kapitole e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, tabilka, se nahrazuje text „OZ1“ textem „K.2“. Text „OZ2“ se nahrazuje textem „K.3“. Text „OZ3“ se nahrazuje textem „K.4“. Text „OZ4“ se nahrazuje textem „K.5“. Text „V1“ se nahrazuje textem „K.1“. Text „VP1“ se nahrazuje textem „Z.8“. Text „Ochranná zeleň“ se nahrazuje textem „ZO - zeleň ochranná a izolační“. Text „Poldr“ se nahrazuje textem „WT - vodní a vodních toků“. Text „Vodní plocha“ se nahrazuje textem „WT - vodní a vodních toků“.

(28) V kapitole e.2 Územní systém ekologické stability, první odstavec, se ruší text „tři“ a text „čtyř“. Poslední věta se ruší.

(29) V kapitole e.2 Územní systém ekologické stability, tabulka biokoridorů, se řádek „f“ a „i“ ruší.

(30) V kapitole e.4 Ochrana před povodněmi, se nahrazuje text „P1“ textem „K.1“.

(31) V kapitole e.5 Koncepce rekreace, se na konec odstavce vkládá text „(plocha Z.11)“.

(32) V kapitole e.6 Dobývání nerostů, první odstavec, se ruší text „Správcem zmiňovaných ložisek je Kámen Zbraslav, s.r.o.“.

(33) V názvu kapitoly f. se na konec vkládá text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

(34) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší bod. 1.

(35) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „PLOCHY BYDLENÍ“.

(36) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „Plochy bydlení venkovského CHARAKTERU „ textem „BV - bydlení venkovské“.

(37) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy BV, Hlavní využití, se druhá a třetí odrážka ruší.

(38) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy BV, přípustné využití, se na předposlední pozici vkládá odrážka „- dopravní infrastruktura“.

(39) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy BV, podmíněně přípustné využití, se první odrážka ruší.

(40) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy BV, podmíněně přípustné využití, se nahrazuje text „B3, B8 a B9“ textem „Z.3, Z.6 a Z.7“

(41) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy BV, Podmínky prostorového uspořádání, první odrážka, se ruší text „u řadových domů a bytových domů dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní“.

(42) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „plochy občanského vybavení“.

(43) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „OBČANSKÁ VYBAVENOST“ textem „OV - občanské vybavení veřejné“.

(44) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OV, hlavní využití, se všechny odrážky nahrazují odrážkou „- stavby a zařízení komerční a občanské vybavenosti“.

(45) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OV, Přípustné využití, se na začátek vkládají odrážky:

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- kulturně společenská zařízení,
- administrativa,
- veřejná prostranství a parkoviště

(46) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „Plochy pro sport“ textem „OS - občanské vybavení – sport“.

(47) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OS, hlavní využití, se všechny odrážky nahrazují odrážkou „- stavby a zařízení pro sport“.

(48) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OS, přípustné využití, se na první pozici vkládají odrážky:

- hřiště,
- koupaliště,
- plochy veřejné zeleně,
- veřejná prostranství a parkoviště

(49) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „STŘELNICE“ textem „OX - občanské vybavení jiné“.

(50) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OX, se za nadpis vkládá text „Hlavní využití: - střelnice“.

(51) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OX, přípustné využití, se druhá až šestá odrážka ruší.

(52) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OX, podmíněně přípustné využití, se první tři odrážky ruší. Ve čtvrté odrážce se nahrazuje text „B3“ textem „Z.3“.

(53) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „Hřbitov“ textem „OH – občanské vybavení – hřbitovy“.

(54) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy OH, se první věta nahrazuje textem:  
*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*

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

(55) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „Plochy výroby a skladování“.

(56) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se v názvu plochy nahrazuje text „VÝROBA

A SKLADY „ textem „VL - výroba lehká“

(57) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy VL, hlavní využití, se druhá a třetí odrážka ruší.

(58) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy VL, přípustné využití, se za první odrážku vkládají odrážky:

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště

(59) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy VL, Podmíněně přípustné využití, druhá odrážka, se nahrazuje text „B8 a B9“ textem „Z.6 a Z.7“.

(60) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB“ textem „VZ - výroba zemědělská a lesnická“.

(61) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy VZ, hlavní využití, se ruší druhá a třetí odrážka.

(62) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy VZ, přípustné využití, se na první pozici vkládají odrážky:

- ochranná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště

(63) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se za plochy VZ vkládá text:

#### **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;

(64) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „Plochy veřejných prostranství“.

(65) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „veřejná zeleň“ textem „ZS - zeleň sídelní ostatní“.

(66) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZS, se za nadpis vkládá text „hlavní využití – veřejná zeleň“.

(67) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZS, přípustné využití, se ruší druhá odrážka. Na konec se vkládají odrážky:

- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura;

(68) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZS, se podmíněně přípustné využití ruší.

(69) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZS, Nepřípustné využití, se ruší text „a podmíněně přípustným“.

(70) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „Plochy dopravní infrastruktury“.

(71) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „železnice“ textem „DD - doprava drážní“.

(72) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy DD, se podmíněně přípustné využití ruší. V nepřípustném využití, se nahrazuje text „a“ textem „a“. Text „a podmíněně přípustné“ se ruší.

(73) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší podmínky pro plochy SILNICE III.

TŘÍDY, MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ZATÁVKA AUTOBUSU.

(74) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se za plochy DD vkládá text:

#### **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.

(75) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch se ruší text:

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

#### **Nezastavitelné plochy**

##### **PLOCHY LESNÍ“.**

(76) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „LESY, LESNÍ CESTY“ textem „LU - lesní všeobecné“.

(77) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy LU, se za nadpis vkládá text „Hlavní využití – pozemky určené k plnění funkce lesa“.

(78) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy LU, nepřípustné využití, se za text „než“ vkládá text „hlavní“.

(79) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „Plochy zemědělské“.

(80) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY“ textem „AP.p – pole“.

(81) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy AP.p, se za nadpis vkládá text „Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (pole).“

(82) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy AP.p, přípustné využití, se na konec vkládá text „mimo změny na zahrady a sady“.

(83) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy AP.p, se text „podmíněně přípustné“ ruší. Čtvrtá odrážka se ruší. Zbývající odrážky se přesouvají do přípustného využití.

(84) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy AP.p, nepřípustné využití, první odrážka, se nahrazuje text „přípustné a podmíněně“ textem „hlavní a „.

(85) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy AP.p, nepřípustné využití, se na konec vkládá odrážka:

- 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.

(86) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se za plochy AP.p, vkládá text:

#### **AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

*Hlavní využití* – plochy zemědělského půdního fondu (pole)

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

- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m,
- technická a dopravní infrastruktura;

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

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

#### **AT – TRVALÉ KULTURY**

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

*Přípustné využití*: - revitalizační opatření,

- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- zalesnění,
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m,
- technická a dopravní infrastruktura;

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

- územní plán vylučuje v nezastavěném území stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, větrné energie, vodní energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu a to na půdách I. a II. třídy ochrany

ZPF, v prvcích vymezených jako součást ÚSES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Výjimku tvoří pouze fotovoltaické panely umístěné na střechách staveb.

(87) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „Plochy smíšené nezastavěného území“.

(88) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)“ textem „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“

(89) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se za plochy MU vkládá text:

#### **ZZ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY**

*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 m<sup>2</sup>.

(90) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „OCHRANNÁ ZELEŇ“ textem „ZO - zeleň ochranná a izolační“

(91) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZO, se za nadpis vkládá text „Hlavní využití – ochranná a izolační zeleň“.

(92) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZO, přípustné využití, se na druhou pozici vkládá odrážka „- dopravní a technická infrastruktura“.

(93) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy ZO, nepřípustné využití, se za text „než“ vkládá text „hlavní“.

(94) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text a podmínky pro plochy přírodní.

(95) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se ruší text „plochy vodní a vodohospodářské“.

(96) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „VODNÍ TOKY A PLOCHY“ textem „WT - vodní a vodních toků“.

(97) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, plochy WT, se za nadpis vkládá text „Hlavní využití – vodní toky a plochy“.

(98) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, ploch WT, se podmíněně ruší text „podmíněně přípustné využití:“ ruší. Ve druhé odrážce se ruší text „výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací.“. Všechny odrážky se přesouvají do přípustného využití.

(99) V kapitole f. Stanovení podmínek pro využití ploch, ploch WT, Nepřípustné využití, se za text „než“ vkládá text „hlavní a“. Text „a podmíněně přípustné“ se ruší.

(100) V kapitole g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, se nahrazuje text „staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textem „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“.

(101) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se na konci prvního odstavce ruší text „(dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):“.

(102) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se druhý odstavec ruší.

(103) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se ruší řádky D12, D13 – D18.

(104) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „K1 – K9“ textem „VT.1 – VT.9“.

(105) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „V1 – V7“ textem „VT.10 – VT.16“.

(106) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se nahrazuje text „P1 – P6“ textem „VT.17 – VT.22“.

(107) V kapitole g.1 Veřejně prospěšné stavby, se tabulka ruší.

(108) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření, se ruší text „LBC 12 a LBC 13, LBK f, a LBK i“.

(109) V kapitole g.2 Veřejně prospěšná opatření, se tabulka ruší.



(110) V názvu kapitoly h. Se nahrazuje text „veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textem „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“.

(111) V kapitole h. se celý text ruší a nahrazuje textem „Územní plán žádné veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.“

(112) Za kapitolu h. se vkládá text:

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

Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.

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

Územní plán navrhuje plochy US.1 (Z.1), US.2 (Z.2), US.3 (Z.3), US.4 (P.4) a US.5 (Z.6), ve

kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

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

Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 30.6.2030.

**k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

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

(113) U kapitoly Údaje o počtu listů se ruší písmenné označení kapitoly. Text „21“ se nahrazuje textem „23“. Text „z 8 výkresů“ se nahrazuje textem „ze 4 výkresů. Na konec se vkládá text:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Výkres pořadí změn v územíIII. Grafická část změny č.1 územního plánu (výčet výkresů)Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**Textová i grafická část územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č.1 opatření obecné povahy.**

## **O d ů v o d n ě n í**

### **Článek I.**

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy a obě dvě části – textová i grafická tvoří jeden celek označovaný jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění.

### **Článek II.**

Textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem obsahuje tyto kapitoly:

- a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu
- b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona
  - b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR
  - b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona
- e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona
- f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona
- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona 18
  - i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona
  - i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP
  - i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území
  - i.4 Zdůvodnění úprav vymezení ÚSES
  - i.5 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - i.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona
- k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - n.1 Zemědělský půdní fond
  - n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)22
- o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. Vyhodnocení připomínek
- q. Text územního plánu s vyznačením změn
- r. Údaje o počtu listů

Grafická část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem obsahuje výkresy číslo:

- |    |                                   |           |
|----|-----------------------------------|-----------|
| 5. | Koordinační výkres                | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5000   |

**Textová i grafická část odůvodnění územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 2 opatření obecné povahy.**

### **Poučení**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne xx.xx.2024

Milan Nahrabecký  
místostarosta obce

Marta Krátká  
starostka obce