

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLATY POD ŘÍPEM

Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kostomlaty pod Řípem

Datum nabytí účinnosti:

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

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

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

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

12 / 2024

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

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

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	4
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	6
b.1	Soulad s územním rozvojovým plánem	6
b.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	6
b.3	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
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	18
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	20
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	23
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	29
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	29
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	29
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	29
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících ze změny stavebního zákona	29
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP	33
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	34

i.4	Zdůvodnění úprav vymezení ÚSES.....	36
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	36
i.6	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	36
i.7	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	36
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	37
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	37
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	37
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	37
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	37
n.1	Zemědělský půdní fond	37
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	38
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	38
p.	Vyhodnocení připomínek	40
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	40
r.	Údaje o počtu listů	58

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

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

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Územní plán Kostomlaty pod Řípem (dále také „ÚP“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ÚP Kostomlaty pod Řípem byl vydán Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Řípem dne 10.12.2008 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2.1.2009 v průběhu účinnosti územního plánu nebyla pořízena žádná zpráva o uplatňování ani žádná změna územního plánu, pouze územní studie pro zastavitelné plochy. Nyní je souběžně pořizována změna č.1, která pouze převádí územní plán na standard vybraných částí územního plánu a Změna č.2, která řeší navrhované změny funkčního využití. Změna č.2 je pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování územního plánu a z tohoto důvodu je Změna č.1 pořizována zkráceným způsobem na základě obsahu změny.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je Marta Krátká, starostka obce. Projektantem bude autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Projektant na základě schváleného obsahu Změny č.1 zpracoval její návrh který byl projednán ve zkráceném řízení tj. byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány a proběhlo pouze veřejné projednání změny, ke kterému měli dotčené orgány možnost se vyjádřit ve stanovené lhůtě. Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 24.5.2024 (MURCE/23925/2024) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 29.5.2024 do 17.7.2024 s datem projednání 10.7.2024 s možností podání připomínek či námitek do 17.7.2024). veřejného projednání se vyjma zástupců obce, zpracovatele a pořizovatel účastnil i navrhovatel změny. Ke změně byly podány stanoviska a námítky oprávněných investorů.

Pořizovatel dne 17.9. 2024 pod č.j. MURCE/41701/2024 požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, součástí žádosti byla i veškerá došlá stanoviska a podané námítky oprávněných investorů.

Nadřízený orgán územního plánování - **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 17.10.2024, č.j.KUUK/150841/2024, MURCE 46399/2024 ze dne 18.10.2024

Změna č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem – stanovisko k návrhu změny

Obsahem změny č. 1 je především převedení vybraných částí územního plánu do souladu s jednotným standardem a dílčí úpravy ploch dle mapových podkladů katastrálního úřadu.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR):

Z důvodu převedení na jednotný standard KÚ ÚK UPS nepředpokládá změny v území, které by byly v rozporu s PÚR ČR, přesto požadujeme doplnit chybějící obsah:

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit, v části odůvodnění však nejsou tyto priority vyhodnoceny – nutno doplnit.

Správním územím obce je součástí rozvojové osy **OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden)**, návrhem změny není dotčeno plnění úkolů vyplývajících z tohoto zařazení, i přes to je nutné doplnit vyhodnocení úkolů plynoucích z tohoto zařazení.

Řešené území je dle PÚR ČR dále zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje *problém ohrožení suchem*. Naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení není v odůvodnění návrhu změny řádně vyhodnoceno – i přes charakter obsahu změny ÚP nutno doplnit.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 19.07.2024 (dále jen ZÚR ÚK):

Návrh změny vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po 4. aktualizaci, účinnými od 04.02.2024. V současné době jsou ZÚR ÚK účinné od 19.07.2024 po vydání 1., 2., 3., 4., **5. a 7. aktualizace**. I přes to, že se aktualizace ZÚR ÚK věcně netýkají správního území obce, je nutné do odůvodnění návrhu změny **doplnit** účinnost ZÚR ÚK po poslední vydané aktualizaci.

V ZÚR ÚK vymezený regionální biokoridor **RBK 1118 – Říp – Pomoklina** – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. **5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny chybí vyhodnocení, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – nutno doplnit

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC 13 – Severočeské nížiny a pánve**, do kterého řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky nejsou návrhem změny vyhodnoceny a není odůvodněno jejich naplnění – nutno doplnit

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze po doplnění výše uvedených požadavků pokračovat v řízení o změně č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem.

Na závěr KÚ ÚK UPS upozorňuje, že před vydáním změny č. 1 bude vhodné formálně upravit

kapitulu B.2. „Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR...“ a doplnit ji o informaci o budoucím nabytí účinnosti Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP), který podle § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.

vydala Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje.

Vyhodnocení: bereme na vědomí kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování informace o vydání Územního rozvojového plánu stejně jako vyhodnocení k typům krajiny a poslední aktualizaci ZUR ÚK bude doplněno (návrh byl odevzdán ještě před nabytím účinnosti aktualizace a i před vydáním ÚRP)

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska k návrhu změny, anebo stanoviska bez připomínek.

Dále byly obdrženy námitky oprávněných investorů, tyto byly pořizovatelem odmítnuty neboť se nevztahovaly k samotné změně územního plánu, ale k území jako celku.

V souvislosti s podanými námitkami oprávněných investorů uvádíme, že oprávnění investoři mohou podat návrh na pořízení změny územního plánu s ohledem na své zájmy v území, ale tyto požadavky není možné řešit ve změně, která má jiné řešené území a rozsah. Proto byly námitky odmítnuty s čímž se ztotožnily i dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Kostomlaty pod Řípem k vydání formou opatření obecné povahy.

S ohledem na to, že pořizování bylo zahájeno ještě podle zákona č.183/2006 Sb. postupuje se v souladu s §323 odst.9 zákona č.183/2021 Sb. ještě podle původního předpisu tj. podle zákona 183/2006 Sb.

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 územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. 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.3 v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se dle § 319 odst.5 zákona č. 283/2021 Sb. do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 téhož zákona.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Níže je uvedeno vyhodnocení změny č.1 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 atraktivita. 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 užitné hodnoty.*

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

- (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.1 respektuje tuto prioritu. Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

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

Změnou č.1 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.*

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (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.1.

- (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.1 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.1 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.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny.

- (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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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 vymezování 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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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 možnost umístění odpočívák, 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.

- (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.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

- (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.1 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 přírodně 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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.1 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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.1 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.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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 b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené 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, Polička, 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.
- 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. navrhovat 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.1 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.1 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

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

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

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

b.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.7 ZÚR ÚK.

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.1. 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.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

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.1 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.1 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.1 nebude tato priorita dotčena.

Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu se zohledněním novely vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb..

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 ŽÚR 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.1 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.*

Nové plochy přestavby a brownfields nejsou změnou č.1 řešeny.

- (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.1 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.1 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.1 nebude tato priorita dotčena.

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. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

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.1 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.1 není koncepce likvidace odpadních vod stanovena 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.1 nebude tento bod dotčen.

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.1 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.183/2006Sb., 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.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 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.1 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.1.

- (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 situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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 stanoveno.

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.1.

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. 2).

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:

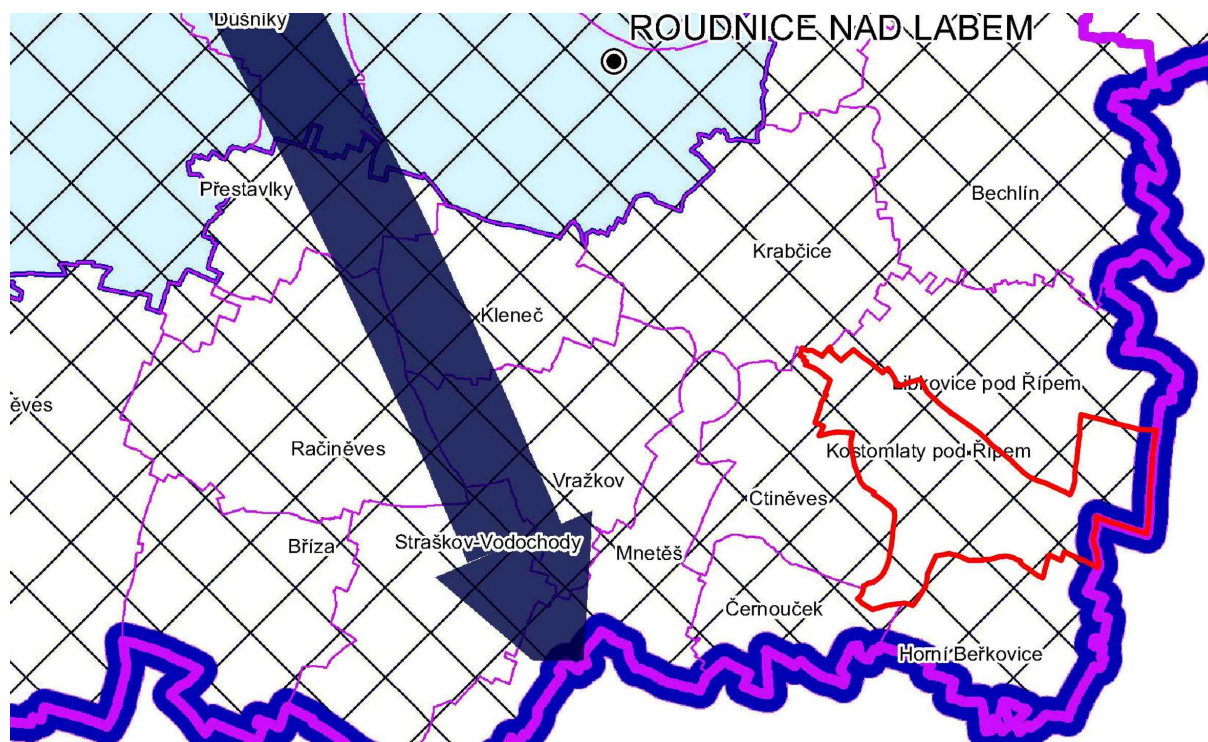
- (1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

Obec má platný územní plán, ke kterému je pořizována změna č.1 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.1 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

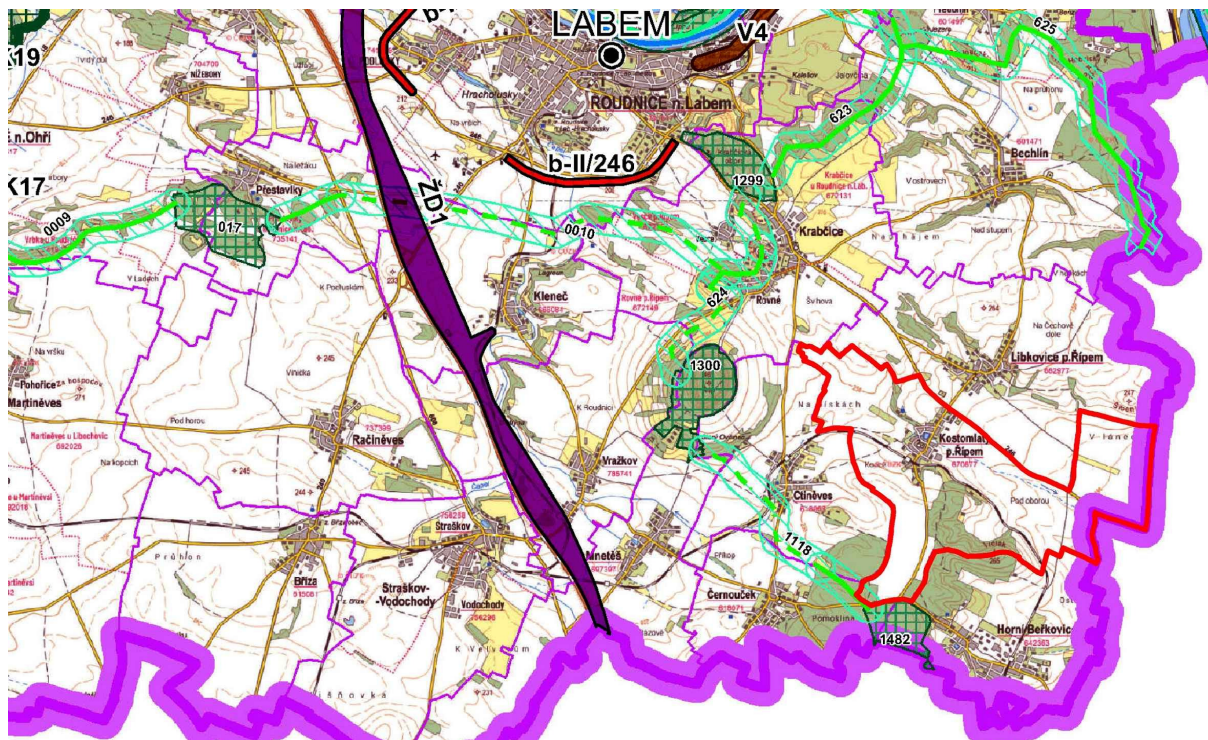
ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

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. V rozpracovanosti změny č.1 Kostomlaty pod Řípem bylo prověřeno, že toto vymezení se nemění ani v rozpracované změně č.1 ÚP Černouček (verze pro veřejné projednání). 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.

Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

- (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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (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.1 nebude tato priorita dotčena.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších 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.1 nebude tato priorita dotčena.

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.1 je respektováno ochranné pásmo NRK 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.1 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*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (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.1 nebude tento bod dotčen.

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

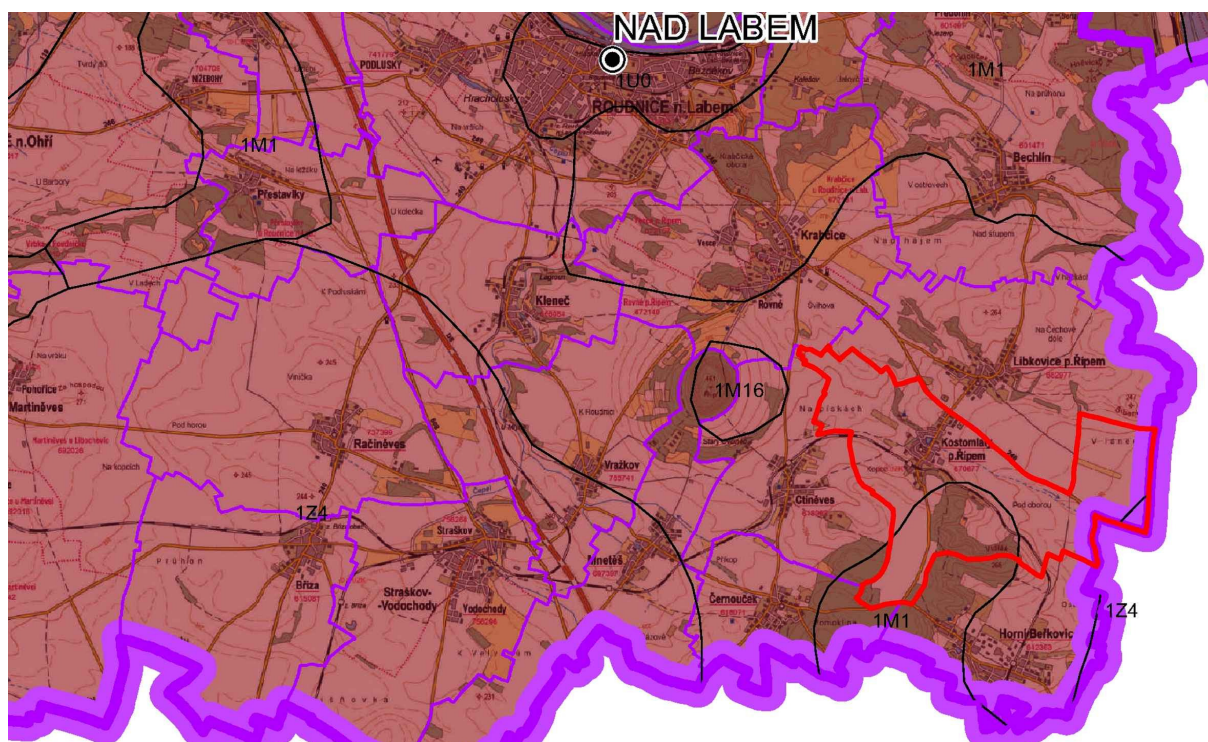
Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.

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.1 nebudou výše uvedené body dotčeny.

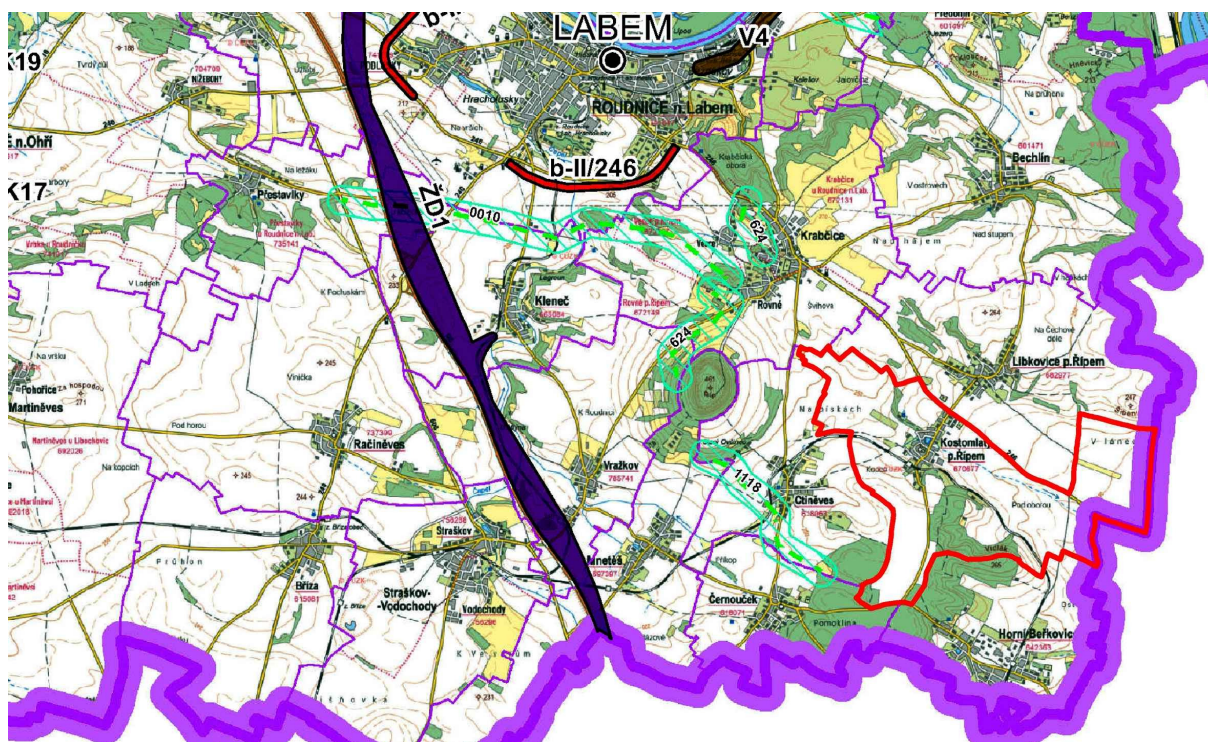
Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se zákonem č.183/2006Sb., novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.



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 asanačí 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.1 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.1 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.1 dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

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

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

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

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

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

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

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

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování

nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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

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

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

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

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

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

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

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

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

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pořizovatel provedl ve spolupráci s projektantem změny č.3 kontrolu tzv. ETL nástrojem před předložením změny č.3 k vydání v zastupitelstvu obce. Tento krok je doložen níže výpisem z přehledu kontroly ETL nástroje:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565059 spuštěn v 2024-12-07 17:27:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
 Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná
 Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 250
 Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 17
 Varování: Tabulka UzemiRezervy je prázdná
 Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná
 Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná
 Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 35
 Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 7
 Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 13
 Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 22
 Počet prvků v tabulce USES : 10
 Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
 Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
 Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565059 ukončen v 2024-12-07 17:27:11

Status: Varování

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

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

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

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

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Výše uvedené se změnou č.1 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu. Nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány. S ohledem na to, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině není zpracováno vyhodnocení záborů ZPF.

Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění	Změna č.1 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.1 dotčeny.
	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;	Změnou č.1 je respektované stávající ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.
	Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp a další památkově chráněné objekty v řešeném území.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	
		Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.

Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	Změna č.1 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; 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.1 respektuje ochranná pásma letišť.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Vodní cesty se v řešeném území nenachází.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.1 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.1 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.
-----------------	--	--

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů zaslaná k Návrhu změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

- **Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku**, ze dne 16.7.2024, č.j. MV- 90408-4/OSM-2024, MURCE 33461/2024 ze dne 17.7.2024

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem

Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí souhlasné stanovisko

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 15.7.2024, č.j. KUUK/105202/2024, MURCE 33090/2024 ze dne 15.7.2024

Návrh změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem – veřejné projednání – vyjádření

Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší

nemá k návrhu Změny č.1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

V obci Kostomlaty pod Řípem dochází, dle PZKO, k překračování emisního limitu benzo[a]pyrenu, jehož hlavním zdrojem je vytápění domácností pevnými palivy. (Benzo[a]pyren se dostává především do ovzduší z lokálního vytápění domácností, které tvoří přibližně 98 % celkových emisí této škodliviny).

Ochrana přírody a krajiny

Dle předložené žádosti je změnou ÚP pouze konverze na jednotný standard, nedochází k návrhu žádných nových zastavitelných ploch, ploch přestavby ani ploch v krajině.

Na území obce se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 ani prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. Úřady nejsou z území záměru známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,1475 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Plocha označená **Z.2** představuje zábor 0,1475 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění se předmětnou změnou napravlují grafická chyba v platném územním plánu, kdy byla jako zastavěná plocha zakreslena parcela 309/8 ležící mimo zastavěné území. A naopak zastavěné pozemky 309/6, 309/23, st. 244, st. 245, st. 270 a st. 246, které jsou součástí zastavěných stavebních

pozemků rodinného domu byly zakresleny jako zastavitelná plocha. Upozorňujeme, že v tabulkové části *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* je předmětná plocha označená jako Z.14. Vzhledem k výše uvedenému a nevelkému rozsahu požadovaného záboru zemědělské půdy s podprůměrnou produkční schopností a vhodné návaznosti na zastavěné území, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh změny ÚP byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany dle § 4 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem – veřejné projednání, neboť v dokumentaci není navržen zábor pozemků určených k funkci lesa, na kterých by byly umístěny sportovní nebo rekreační stavby.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Kostomlaty pod Řípem samostatné stanovisko ze dne 29.08.2023, spisová značka KUUK/117288/2023/ZPZ/SEA- §55a, č. j. KUUK/127139/2023/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Kostomlaty pod Řípem“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanoviska vzata na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 4.7.2024, č.j. MO 543999/2024-1322, MURCE 31916/2024 ze dne 4.7.2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem – veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona

K navrženým dílčím změnám změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem nemáme připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku : „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území pro nadzemní stavby“.

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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V textové části návrhu územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění jsou zájmy MO zapracovány částečně. Ve veřejném zájmu požadujeme zapracovat do odstavce „Zvláštní zájmy Ministerstva územního plánu“ zájmová území MO ČR v podrobnosti dle výše uvedených požadavků.

Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 82a dle ÚAP, a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou : „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území pro nadzemní stavby“.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO

Vyhodnocení: stanovisko bereme na vědomí odůvodnění včetně jeho grafické části – koordinační výkres bude upraveno dle požadavků dotčeného orgánu

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 30.5.2024, č.j. MPO 50170/2024, MURCE 25431/2024 ze dne 3.6.2024

Stanovisko k návrhu Změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

pořizované zkráceným postupem pro veřejné projednání

S návrhem Změny č.1 ÚP Kostomlaty pod Řípem souhlasíme za podmínky vypuštění údajů o chráněném ložiskovém území (CHLÚ) Daminěves a opravy čísel netěžených dobývacích prostorů v kapitole e) 6. „Dobývání nerostů“ srovnávacího textu.

Změna č.1 respektuje nerostné bohatství na území obce a do netěžených dobývacích prostorů č.71116 Kostomlaty pod Řípem a č.71144 Kostomlaty pod Řípem I, výhradního ložiska štěrkopísků č.3158300 Cítov 2- Kostomlaty pod Řípem ani do chráněného ložiskového území č. 15830002 Kostomlaty pod Řípem, zasahujících do východní části katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (pouze přes výhradní ložisko vede navržený územní systém ekologické stability). Ostatní prognózní zdroj štěrkopísků č.9244300 Černouček-Ledčice-Libkovice, který teče severozápadní okraj katastru, není limitem využití území, nicméně stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP dotčen. Upozorňujeme však na zmínku o CHLÚ Daminěves, které na území obce nezasahuje, a na nepřesná čísla netěžených dobývacích prostorů v kapitole e)6. „Dobývání nerostů“ srovnávacího textu na str. 26 odůvodnění – požadujeme vypustit, resp. opravit.

Vyhodnocení: stanovisko bereme na vědomí, odůvodnění respektive srovnávací text bude upraven dle požadavků dotčeného orgánu

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 30.5.2024, č.j. MZP/2024/220/1262, MURCE 25273/2024 ze dne 31.5.2024

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

K výše uvedenému Návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: bereme na vědomí souhlasné stanovisko

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 28.5.2024, č.j. SBS 24731/2024/OBÚ-04, MURCE 24802/2024 ze dne 29.5.2024

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem, Ústecký kraj

vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„souhlasné stanovisko“

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem,
podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny
územního plánu.

s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: bereme na vědomí souhlasné stanovisko

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 28.5.2024, č.j. KUUK/079814/2024, MURCE 24432/2024 ze dne 28.5.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č.1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem

Změna č.1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány.

Vyhodnocení: bereme na vědomí souhlasné stanovisko

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- mění se anebo doplňují názvy a příslušné související pasáže jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.

- změnou č.1 se jako "plochy změn v krajině" zakreslují již obsažené návrhy ploch změn v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou ve změně č.1 označeny písmenem "K" a příslušným pořadovým číslem.
- změnou č.1 byly po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem zrušeny návrh VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

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

Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:

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

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

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

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1
Plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru	BV - bydlení venkovské
Plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - plochy pro sport	OS - občanské vybavení - sport
Plochy občanského vybavení - hřbitov	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Plochy občanského vybavení - občanské vybavení jiné - OX	OX - občanské vybavení jiné
-	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy smíšené nezastavěného území - kra	ZZ - zeleň - zahrady a sady
Plochy smíšené nezastavěného území - ochranná zeleň	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	-
-	ZS - zeleň sídelní ostatní
-	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy	-
Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	-
Plochy dopravní infrastruktury - zastávka autobusu	-

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

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

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

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

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

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

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
B1	Z.1	
B2	Z.2	
B3	Z.3	
B4	P.4	
B5	Z.5	celá plocha zakreslena jako zastavitelná plocha
B6	P.1	
B7	P.2	
B8	Z.6	
B9	Z.7	
B10	P.3	
P.1	K.1	
VP1	Z.8	
VZ1	-	plocha zakreslena jako součást stávajících ploch veřejných prostranství

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

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

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

Územní plán	Změna č.1 a úplné znění po změně č.1	Poznámka
D1	VD.1	
D2	VD.2	
D3	VD.3	
D4	VD.4	
D5	VD.5	
D6	VD.6	
D7	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D8	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D9	-	plocha zakreslena jako součást ploch veřejných prostranství
D10	VD.7	
D11	VD.8	
D12	-	plocha zakreslena jako součást ploch dopravy silniční

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

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

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

- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- Výhradní ložisko nerostných surovin
- Chráněné ložiskové území
- Sesuvné území
- Dobývací prostor
- Nemovité kulturní památky
- Územní s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp
- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- železniční trať včetně ochranného pásma
- autobusová zastávka

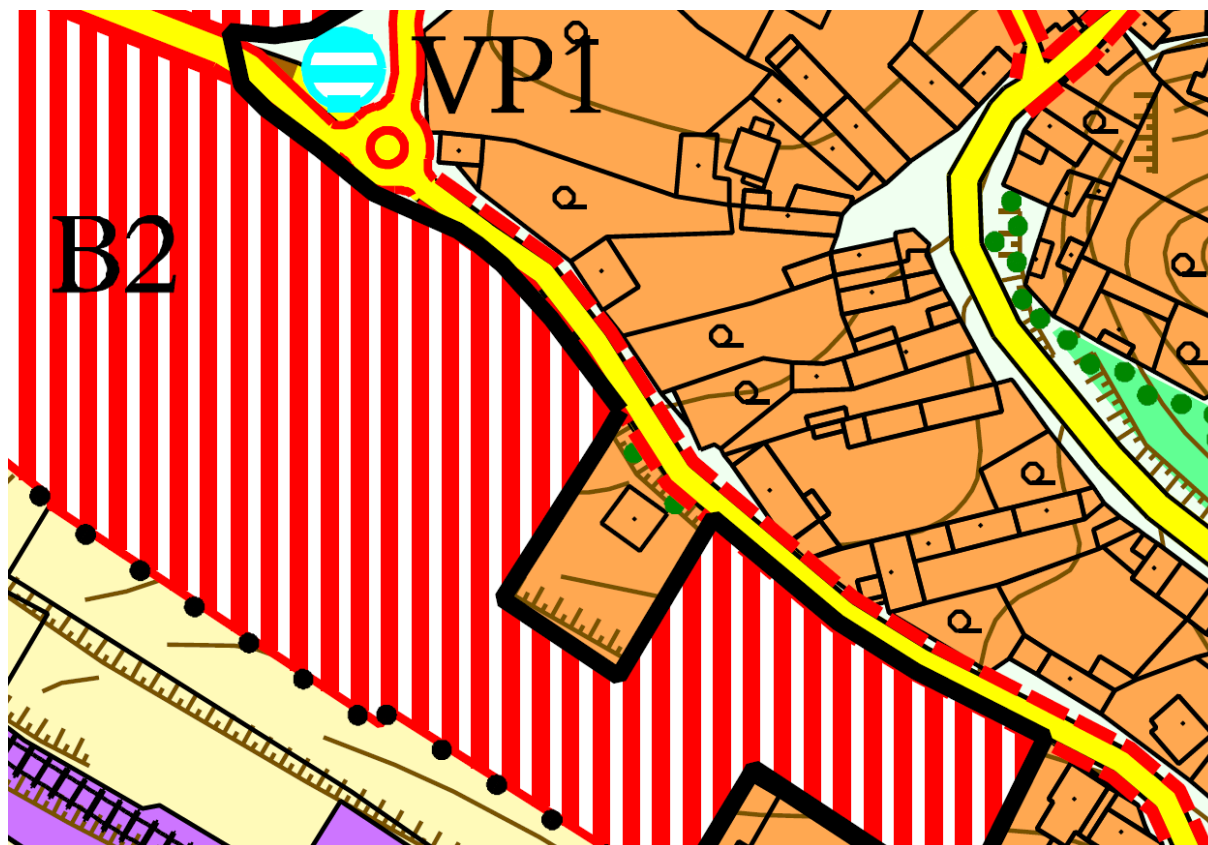
- ochranné pásmo letiště
- vodojem
- vodovodní řad
- čerpací stanice odpadních vod
- stoka splaškové kanalizace
- trafostanice včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrické energie 22 kV, včetně ochranného pásma
- kabel katodové ochrany
- bezpečnostní pásmo plynovodu
- plynovod VTL s tlakem nad 40 barů
- plynovod STL
- ochranné pásmo produktovodu
- zařízení na telekomunikační síti
- telekomunikační kabel
- radioreleová trasa včetně ochranného pásma
- území ekologických rizik
- ochranné pásmo hřbitova
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé řešené území leží v chráněné krajinné oblasti (CHOPAV) Severočeská křída
- Celé řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb
- Celé správní území obce je situováno v zájmovém území pro nadzemní stavby

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

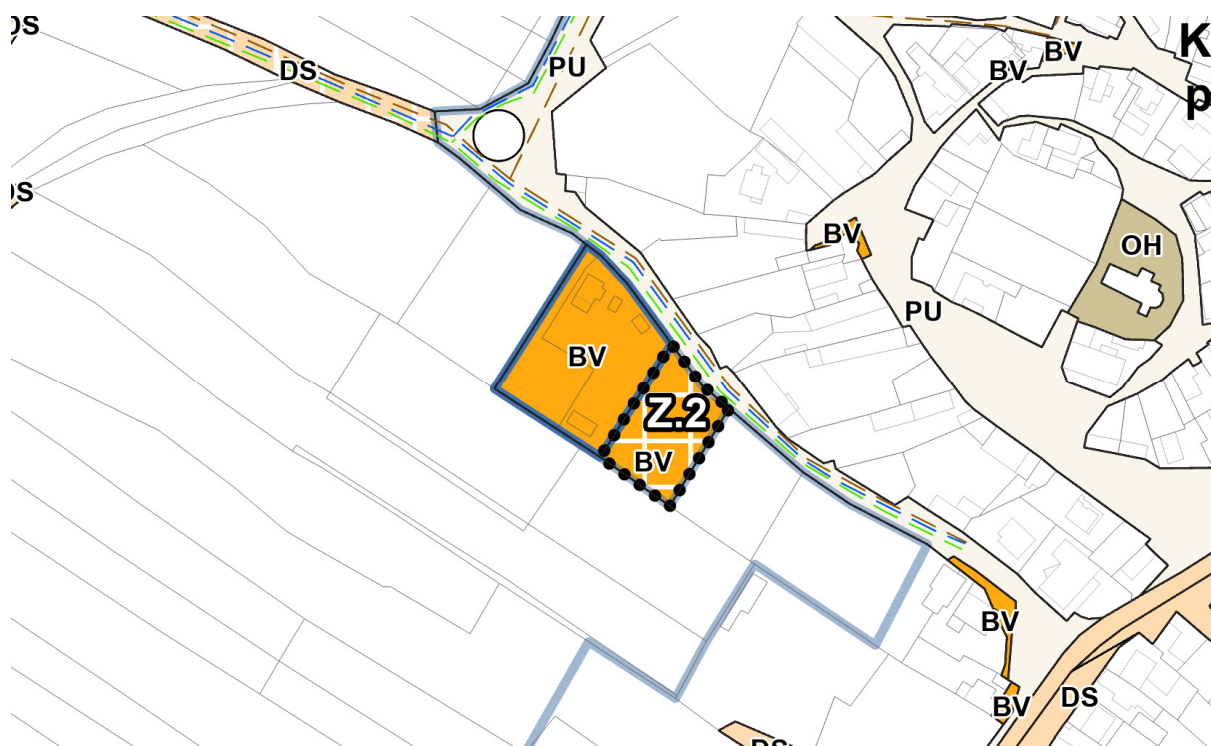
Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 12.4.2024 v rozsahu celého správního území obce. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v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

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

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



obr.1 - Výřez hlavního výkresu územního plánu



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

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

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

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

i.4 Zdůvodnění úprav vymezení ÚSES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i.7 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).

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

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

Náprava zákresu chybně vymezeného zastavěného území a s ní související úprava vymezení zastavitelné plochy je popsána v kapitole i.3 odůvodnění změny č.1.

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

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

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

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

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

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

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

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

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

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

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

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

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

n.1 Zemědělský půdní fond

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

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

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

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2	BV	0,1475				0,1475						
Σ	BV	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΣ		0,1475	0,00	0,00	0,00	0,1475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Změnou č.1 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

➤ námitky vlastníků pozemků a staveb

- nebyly podány

➤ námitky oprávněného investora

- **Povodí Ohře**, ze dne 27.6.2024, č.j. POH/25467/2024-2/032100, MURCE 30294/2024 ze dne 27.6.2024

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem - veřejné projednání

sdělujeme, že k návrhu změny ÚP nemáme připomínky.

Nad rámec řízení o návrhu změny ÚP Vám sdělujeme

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky

S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022.

V platném ÚP je v kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ uvedeno, že 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. Tento koncept nakládání se srážkovými vodami, je v rozporu s NPP. Doporučujeme do územního plánu zpracovat takový koncept nakládání se srážkovými vodami, který je popsán ve výše citovaném NPP následovně: *Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.*

V kapitolách IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č.

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“).

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je úkolem např. vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v zurbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody.

Rozhodnutí o podané námitce: námitka se odmítá

Odůvodnění: v námitce samotné je oprávněným investorem konstatováno, že neobsahuje žádné věcné připomínky. Námitka oprávněného investora je pouze informativní ve smyslu podání informace o Národním plánu povodí Labe. Změna č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem převádí Územní plán Kostomlaty pod Řípem na standard vybraných částí územního plánu, je pořizována na základě obsahu změny územního plánu jehož jediným bodem byla konverze územního plánu na standard vybraných částí územního plánu z uvedeného je tedy vyplývá, že změnou není měněno žádné funkční využití (vyjma jeho názvu), regulativy jednotlivých ploch a ni koncepce hospodaření s vodou

- **NET4GAS, s.r.o.,** ze dne 11.6.2024, č.j.6085/24/OVP/Z, MURCE 29857/2024 ze dne 26.6.2024

Návrh změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

O Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem, č.j. MURCE/23925/2024 ze dne 24.5.2024 Vám sdělujeme následující :

1.Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS,s.r.o.

6. Upozorňujeme, že návrhové lokální biocentrum LBC.10 a návrhové lokální biokoridory LBK.h a LBK.g zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS,s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min.5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části návrhu č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

8. Do koordinačního výkresu návrhu č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. a jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Rozhodnutí o podané námitce: námitka se odmítá

Odůvodnění: v námitce samotné je oprávněným investorem konstatováno, že neobsahuje žádné věcné připomínky. Námitka oprávněného investora je pouze informativní a nebo se vztahuje k věcnému řešení, které není obsahem změny. Změna č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem převádí Územní plán Kostomlaty pod Řípem na standard vybraných částí územního plánu, je pořizována na základě obsahu změny územního plánu jehož jediným bodem byla konverze územního plánu na standard vybraných částí územního plánu z uvedeného je tedy vyplývá, že změnou není měněno žádné funkční využití (vyjma jeho názvu), regulativy jednotlivých ploch a ni koncepce územního systému ekologické stability. Změna obsahuje všechny limity využití území.

- **ČEZ Distribuce a.s.,** ze dne 21.6.2024, č.j. 1147829866, MURCE 29091/2024 ze dne 21.6.2024

Vyjádření k projednání návrhu změny územního plánu

změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem, konaného dne 10. 7. 2024.

Sděluje Vám, že jménem společnosti ČEZ Distribuce, a. s. souhlasíme s předloženým Návrhem změny č. 1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem za dodržení následujících podmínek:

- uvedených v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon,
- z důvodu zajištění přístupu k distribuční soustavě nebudou zejména podpěrné body nadzemních vedení oplocovány či zneprístupňovány,
- připojení k distribuční soustavě bude následně řešeno podle platné smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení,
- v rámci rozdělení pozemků pro bytovou výstavbu požadujeme ve veřejných plochách rezervovat místo pro zřízení nových distribučních trafostanic,
- pro umístění staveb do ochranných pásem zařízení distribuční soustavy nám bude předložena k posouzení žádost o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu elektrického vedení.

Rozhodnutí o podané námitce: námitka se odmítá

Odůvodnění: v námitce samotné je oprávněným investorem konstatováno, že neobsahuje žádné věcné připomínky. Námitka oprávněného investora je pouze informativní a nebo se vztahuje k věcnému řešení, které není obsahem změny. Změna č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem převádí Územní plán Kostomlaty pod Řípem na standard vybraných částí územního plánu, je pořizována na základě obsahu změny územního plánu jehož jediným bodem byla konverze územního plánu na standard vybraných částí územního plánu z uvedeného je tedy vyplývá, že změnou není měněno žádné funkční využití (vyjma jeho názvu), regulativy jednotlivých ploch a ni koncepce technické infrastruktury.

p. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

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

a) Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

komplexů na jižním okraji řešeného území, a především ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla.

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

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

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

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

Cílem urbanistické koncepce územního rozvoje obce je vyplnit volné plochy v rámci zastavěného území a 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 rodinných domů.

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

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

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

	charakteru BV - bydlení venkovské	
--	--	--

Označení plochy	Změna využití plochy	Kapacita plochy
B9 Z.7	Plocha — bydlení — venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	2-3 individuální rodinné domy
V1 Z.10	Výroba a sklady VL - výroba lehká	*
S1 Z.11	Střelnice OX - občanské vybavení jiné	*

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

Označení plochy	Změna využití plochy	Kapacita plochy
B4 P.4	Plocha — bydlení — venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	5-8 individuálních rodinných domů
B6 P.1	Plocha — bydlení — venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	2-3 individuální rodinné domy
B7 P.2	Plocha — bydlení — venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	3-5 individuálních rodinných domů
B10 P.3	Plocha — bydlení — venkovského charakteru BV - bydlení venkovské	3-4 individuální rodinné domy

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

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

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

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

1. Doprava

Silnice

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

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace především pro potřeby nových ploch ~~B2, B3, B5, B8 a B9Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7 a k výrobní ploše V+Z.10. Několik stávajících místních komunikací v prostoru severně od návsi a komunikace vycházející v jižní části sídla ze silnice III/24631 severozápadním směrem jsou navrženy k rozšíření.~~

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

Železnice

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

Veřejná doprava

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Plochy pro dopravu v klidu

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

2. Občanské vybavení

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

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Vodní plochy v obci zůstanou zachovány. Bude je však nutné vyčistit, opravit hráze i břehy a nadále využívat k požárním a hospodářským účelům. Navíc v západním sektoru Kostomlat pod Řípem, na rozhraní rozvojových ploch bydlení ~~B2-Z.2~~ a ~~B3Z.3~~, vymezuje územní plán menší plochu po vodní nádrži ~~VP1Z.8~~.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje rozšíření stávající rozvodné sítě o nové vodovodní řady napojující nové plochy bydlení ~~B2, B3, B5, B8 a B9Z.2, Z.3, Z.5, Z.6 a Z.7~~ a plochu výroby a skladů ~~V1Z.10~~. Ostatní rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje rozšíření splaškové kanalizační sítě (svedené do ČOV Horní Beřkovice) o nové kanalizační řady napojující rozvojové plochy vymezené územním plánem ~~B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9 a V1 Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6, Z.7 a Z.10~~. Ostatní rozvojové plochy budou odkanalizovány stávajícími řady.

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

Elektrická energie

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

Plyn

Územní plán navrhuje rozšíření středotlakého plynovodního potrubí v sídle o nové řady k rozvojovým plochám bydlení ~~B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9Z.2, Z.3, P.4, Z.5, P.1, Z.6 a Z.7~~ a k ploše výroby a skladů ~~V1Z.10~~. Ostatní rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících řadů.

Spoje

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

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhává žádné změny v likvidaci odpadů.

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

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

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

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

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále jsou na území obce vymezeny čtyři plochy ~~ochranné zeleně ZO - zeleň ochranná a izolační~~ – v prostoru mezi hřbitovem a navrženou místní komunikací k výrobnímu areálu (~~OZ1K.2~~), podél plochy bydlení ~~B5-Z.5 (OZ2K.3)~~, mezi budoucí místní komunikací směřující k zemědělskému areálu a stávajícím výrobním areálem na východě Kostomlat pod Řípem (~~OZ3K.4~~) a podél západního okraje rozvojové plochy bydlení ~~B3-Z.3~~ v západním sektoru sídla (~~OZ4K.5~~). ~~Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 2,37 ha.~~ Dále vymezuje územní plán západně od současné zástavby obce plochy pro vodní nádrž (~~VP1Z.8~~) a pro poldr (~~P1K.1~~).

Označení plochy	Změna využití
OZ1K.2	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ2K.3	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ3K.4	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
OZ4K.5	Ochranná zeleň ZO - zeleň ochranná a izolační
VP1K.1	Poldr WT - vodní a vodních toků
VP1Z.8	Vodní plocha WT - vodní a vodních toků

2. Územní systém ekologické stability

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

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

BIOCENTRA

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

BIOKORIDORY

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

3. Protierozní opatření

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

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

4. Ochrana před povodněmi

Katastrální území obce je odvodňováno drobnými vodotečemi, které často vysychají. Jelikož nehrozí rozvodnění místních vodních toků, územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Pro zachycování přívalových vod vymezuje územní plán západně od sídla plochu pro poldr **P4K.1**.

5. Koncepce rekreace

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

6. Dobývání nerostů

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

Územní plán do těchto území nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Do výše zmíněného výhradního ložiska, CHLÚ a dobývacího prostoru zasahuje návrh prvků lokálního ÚSES (LBK g, LBK h, LBC 10). Tyto prvky ÚSES jsou územním plánem navrženy k založení. V případě že by došlo k jejich realizaci a k následnému využívání ložiska nerostných surovin, budou po dobu provádění hornické činnosti, na příslušných částech ložiska, jednotlivé prvky ÚSES nefunkční. Jejich funkčnost bude obnovena těžební organizací v rámci provedení sanace a rekultivace těžbou dotčeného území.

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

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: - rodinné domy,

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

Přípustné využití: - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

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

- nezbytná technická infrastruktura;

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

- drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

- bydlení na plochách ~~B3, B8 a B9~~ **Z.3, Z.6 a Z.7**, případné zřízení střelnice a bioplynové stanice je podmíněno akustickým posouzením se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči obytné zástavbě;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, ~~u řadových domů a bytových domů dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví~~
 - podíl zpevněných ploch max. 35 %,
 - velikost stavebních pozemků min. 800 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

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

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

~~veřejná prostranství a parkoviště~~

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

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

- **ubytování,**
- **kulturně společenská zařízení,**
- **administrativa,**
- **veřejná prostranství a parkoviště**
- školská zařízení,
- zdravotnické a sociální služby,
- stavby pro církevní účely,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná technická infrastruktura;

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

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

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

PLOCHY PRO SPORT **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**

Hlavní využití: - ~~hřiště,~~

~~koupaliště,~~

~~plochy veřejné zeleně,~~

~~veřejná prostranství a parkoviště~~

- **stavby a zařízení pro sport;**

Přípustné využití:

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

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

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou 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.

STŘELNICE **OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ**

Hlavní využití: - střelnice

Přípustné využití: - sportovní střelba pro organizované sportovce,

- ~~komunikace,~~
- ~~bazén,~~
- ~~tábořiště,~~
- ~~dětská hřiště,~~
- ~~sportovní haly,~~

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: ~~— pořádání střeleckých soutěží, za podmínky, že budou~~
~~— ohlášeny dle platných právních předpisů;~~
~~— zařízení občanské vybavenosti (občerstvení)~~
~~— sociální zázemí (WC, šatny)~~

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

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

HŘBITOV **OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**

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

Hlavní využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;

Přípustné využití

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

Nepřípustné

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADY **VL - VÝROBA LEHKÁ**

Hlavní využití: - výroba a skladování,

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

Přípustné využití: - zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat,

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB **VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

Hlavní využití: - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

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

Přípustné využití:

- ~~ochranná zeleň~~,
- ~~veřejná prostranství a parkoviště~~
- manipulační plochy,
- modernizace stávajících staveb,
- skladové objekty,
- stravování,
- 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: - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně.

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství,

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ ZELENĚ **ZS - ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

Hlavní využití: - veřejná zeleň,

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch, mobiliář,

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

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNICE DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití: - železniční doprava;

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

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

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

SILNICE III. TŘÍDY

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

~~- doprava zemědělské techniky;~~

~~Přípustné využití: - mostky a propustky,
- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;~~

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

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

~~Hlavní využití: - příjezdy k objektům,
- parkování;~~

~~Přípustné využití: - vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,~~

~~- podzemní vedení technické infrastruktury;~~

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

ZASTÁVKA AUTOBUSU

~~Hlavní využití: - autobusová zastávka;~~

~~Přípustné využití: - lavičky,
- přístřešek,
- tabule pro umístění jízdního řádu;~~

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

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- příjezdy k objektům,
- parkování
- vozovky,
- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- mobiliář,

- odvodnění,
 - podzemní vedení technické infrastruktury;
- Nepřípustné využití:
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

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

Nezastavitelné plochy

PLOCHY LESNÍ

LESY, LESNÍ CESTY **LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ**

Hlavní využití – pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití: - lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,
- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění;

Podmíněně přípustné využití: - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m² zastavěné plochy,
- technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- oplocení trvalého charakteru.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (pole)

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

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

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

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

AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití – plochy zemědělského půdního fondu (pole)

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

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

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

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

AT – TRVALÉ KULTURY

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

Přípustné využití: - revitalizační opatření,

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

Podmíněně přípustné využití: - cyklostezky a pěší trasy,

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

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

ZZ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

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

Přípustné využití:

- oplocení,
- zahradní objekty pro uskladnění 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.

~~OCHRANNÁ ZELEŇ~~ ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití: - *ochranná a izolační zeleň*

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva

- *dopravní a technická infrastruktura;*

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

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Hlavní využití: - *vodní toky a plochy*

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

- poldry,
- revitalizace vodních toků;

Podmíněně přípustné využití: - ~~vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),~~

- ~~činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací;~~

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

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

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

1) Veřejně prospěšné stavby

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

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

D1 – D10 – místní komunikace

D11 – polní cesta

~~D12 – kruhová křižovatka~~

~~D13 – D18 – rozšíření místních komunikací~~

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

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

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

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	120/1
D2	910/2, 110/2, 868
D3	868, 108/2, 910/2
D4	705/1, 602, 683/4, 756/10
D5	127/2, 883, 127/8, 127/9
D6	260/6, 250, 866/1
D7	866/1, 866/2
D8	866/1
D9	866/1
D10	866/1, 882
D11	307/1, 307/2, 882
D12	923, 868, 956, 891/1
D13	866/1, 82
D14	866/1
D15	866/1
D16	866/1
D17	866/1
D18	866/1, 866/17, 309/4, 309/11, 309/6, 309/5
K1	910/2, 110/2
K2	910/2
K3	910/2, 705/1
K4	883, 127/9, 866/1
K5	866/1
K6	866/1
K7	866/1, 866/2
K8	266/6, 250, 866/1
K9	882, 866/1
V1	910/2, 110/2
V2	910/2
V3	910/2, 705/1
V4	883, 127/9
V5	266/6, 250, 866/1
V6	866/1
V7	882, 866/1
P1	910/2, 110/2
P2	910/2
P3	910/2, 705/1
P4	883, 127/9, 866/1
P5	866/1, 866/2
P6	882, 866/1

2) Veřejně prospěšná opatření

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

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

Označení VPO	Parcelní číslo
LBK g	619, 790, 906, 553
LBK h	556/2, 619, 790, 623, 658/1, 658/5, 756/1, 706, 756/4, 705/5,

	756/6, 756/5, 756/7, 756/8, 705/7, 705, 658/7, 658/8, 756/10, 756/2, 756/3, 705/3, 705/2, 705/4, 705/1, 901, 455/6, 928
LBK i	897/1, 434, 899, 436/2, 901

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

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

Obecná ochrana obyvatelstva

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

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

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

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

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

1) Veřejně prospěšné stavby

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

Označení VPS	Parcelní číslo
D1	120/1
D2	910/2, 110/2, 868
D3	868, 108/2, 910/2
D4	705/1, 602, 683/4, 756/10
D5	127/2, 883, 127/8, 127/9
D6	260/6, 250, 866/1
D7	866/1, 866/2
D8	866/1

D9	866/1
D10	866/1, 882
D11	307/1, 307/2, 882
D12	923, 868, 956, 891/1
D13	866/1, 82
D14	866/1
D15	866/1
D16	866/1
D17	866/1
D18	866/1, 866/17, 309/4, 309/11, 309/6, 309/5
K1	910/2, 110/2
K2	910/2
K3	910/2, 705/1
K4	883, 127/9, 866/1
K5	866/1
K6	866/1
K7	866/1, 866/2
K8	266/6, 250, 866/1
K9	882, 866/1
V1	910/2, 110/2
V2	910/2
V3	910/2, 705/1
V4	883, 127/9

Označení VPS	Parcelní číslo
V5	266/6, 250, 866/1
V6	866/1
V7	882, 866/1
P1	910/2, 110/2
P2	910/2
P3	910/2, 705/1
P4	883, 127/9, 866/1
P5	866/1, 866/2
P6	882, 866/1

2) Veřejně prospěšná opatření

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

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

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

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

Územní plán kompenzační opatření nenavrhuje.

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

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

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

Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 30.6.2030.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

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

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

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

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

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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 58 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

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

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