

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostomlaty pod Řípem**

**(za období 1/2009 – 6/2024, obsahující zadání Změny č.2)**

*Zpracovaná a projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, úřad územního plánování,  
Ing. Kamila Kloubská

Určený zastupitel: Marta Krátká, starostka obce Kostomlaty pod Řípem

Projektant: Ing. Petr Laube, autorizovaný urbanista ČKA 03 889

Červen 2024

## **Obsah:**

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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 změny 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. Z tohoto důvodu bude změna pořizována zkráceným způsobem v pořizování prostřednictvím zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Kostomlaty pod Řípem datovaná srpen 2023 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Řípem stane „Zadáním pro změnu č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č.1 územního plánu Kostomlaty pod Řípem a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Řípem dne 29.4.2024.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Kostomlaty pod Řípem vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací Politiky územního rozvoje ČR ve znění od 1.3.2024 (dále jen PÚR ČR) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 29.5.2024 (dále jen ZÚR ÚK) a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Kostomlaty pod Řípem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je Ing. arch. Lucie Kavánová, 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.

**a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kostomlaty pod Řípem včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**

Od vydání Územního plánu Kostomlaty pod Řípem nedošlo k téměř žádnému využití rozvojových ploch vymezených Územním plánem Kostomlaty pod Řípem, proto v sídle zůstává dostatek ploch pro výstavbu RD a vzhledem k tomu, že některé z hlediska vlastnických vztahů není možné zastavět doporučuje pořizovatel ZO revizi těchto ploch a v případě pořizování nové změny územního plánu tyto plochy případně zrušit jako zastavitelné.

Při naplňování ÚP Kostomlaty pod Řípem nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Kostomlaty pod Řípem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Výstavba fotovoltaických elektráren byla posouzena z hlediska vlivů na krajinný ráz už při samotném pořizování změny a proto byla jako součást plochy FVE vymezena i ochranná zeleň.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám v území:

- 1) Byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich následné aktualizace ve znění od 29.5.2024
- 2) Došlo k úpravě nadřazené dokumentace (ZUR ÚK) na základě rozsudku soudu v bodě využití větrných elektráren na celém území kraje
- 3) K 31.12.2020 byly ORP Roudnice nad Labem zpracovány respektive zaktualizovány územně analytické podklady pro celé území obce s rozšířenou působností (5. aktualizace)
- 4) Usnesením vlády ČR byla schválena Politika územního rozvoje ve znění od 1.3.2024
- 5) Zákonem č. 225/2017 byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- 6) Částečně nabyl účinnosti zákon č.283/2021, stavební zákon
- 7) Byly novelizovány vyhlášky 500 a 501/2006 Sb, kde nejzásadnějším dopadem je konverze na standard vybraných částí územního plánu
- 8) Byla vydána vyhláška č.157/224 Sb.

**Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do Změny č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem a budou vyhodnoceny v odůvodnění územně plánovací dokumentace tj. Změna č.1 bude vyhodnocena s nadřazenými dokumentacemi v úplném znění po vydaných aktualizacích a rozsudku soudu a zpracována v souladu se stavebním zákonem v posledním platném znění.**

**b) Problémy k řešení v Územním plánu Kostomlaty pod Řípem vyplývající z územně analytických podkladů.**

➤ Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (aktualizace 1.11.2021) vyplývají pro řešené území níže vypsány problémy.

Oblast Litoměřicka, Lovosicka a Roudnicka leží v oblasti masivu Českého středohoří na koridoru významných dopravních tras s vazbami na Středočeský kraj, hlavní město Praha, k uskupení měst Ústí nad Labem – Teplice a k sousednímu Sasku. Vymezení oblasti vyplývá z nadmístního významu řady současných aktivit (doprava, průmyslová výroba, intenzivní zemědělství, kultura, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin a z požadavků na změny v území). Týká se to zejména

přestavby dopravní infrastruktury (dostavba dálnice D8, veřejné logistické centrum Lovosice, zlepšení plavebních podmínek na Labi a rozšíření přístavu Lovosice, dlouhodobý záměr VRT ad.). Významným hlediskem dalšího rozvoje oblasti na je zajištění před riziky povodní – zejm. návrh protipovodňové ochrany průmyslových a výrobních areálů.

Ve vymezeném polygonu Lovosicka, Litoměřicka a Roudnicka se nalézají koncentrovaná ložiska štěrkopísku, o které projevují těžební firmy značný zájem, zdůrazněný ukončováním těžeb štěrkopísku v některých okolních lokalitách. Realizace těchto záměrů ve vymezeném území představuje existenci mnoha rizik zasahujících různé oblasti udržitelného rozvoje území. Tyto těžební zájmy jsou také ve střetu se záměry nadmístního i celorepublikového významu (VRT) a řadou územních limitů (zejm. ochrana životního prostředí sídel, památková ochrana, vysoká bonita zemědělské půdy, vysoká úroveň spodní vody - komplikující rekultivaci případných vytěžených prostor, záplavové území Labe a Ohře a jiné). Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku. ZÚR ÚK vymezují koridory nadřazené síti cyklistických tras a stezek, které představují součást vnitrostátního páteřního systému sítě cyklistických tras s mezikrajskou provázaností. Jsou to koridory Labské cyklostezky, Pooherská cyklostezka, Krušnohorská magistrála, Jetřichovická cyklostezka, cyklostezka Chemnitz–Most–Doksy, Doupovská cyklostezka Koridory je třeba zpřesnit a vymezit v územních plánech dotčených obcí a vhodně doplnit sítí místních cyklostezek.

Velký rozsah území ohroženého povodněmi (zejm. Litoměřicka a části Ústecka), velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích. ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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. Nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích, vymezovat plochy potřebné k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území. V lokalitách, pro které jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje pro obec Kostomlaty pod Řípem nevyplývá žádný požadavek k řešení.

Mezi vybrané problémy pak patří rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánech ÚSES a v ZUR ÚK.

➤ Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány 31.12.2008 a nejnověji aktualizovány 31.12.2020 svou 5. aktualizací. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v Územním plánu Kostomlaty pod Řípem:

<b><i>Závady (urbanistické, hygienické, dopravní) označení</i></b>	popis	poznámka	Úroveň ÚPD k řešení problému
Z27	Zastavěné území hraničí s potenciálním sesuvným	Dáno historickými a přírodními podmínkami,	ÚP

	územím	nelze řešit nástroji územního plánování	
Z28	Umístění bioplynové stanice v blízkosti obytné zástavby	Plocha pro bioplynovou stanici je již vymezena ve vydaném územním plánu, dosud ale nebylo započato ani se stavbou	ÚP

**Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem** stanovila problémy obce Kostomlaty pod Řípem zejména v krajině, ale zaměřila se i na krajinu a sídlo Zároveň byly navrženy způsoby jak některé z těchto problémů řešit v územně plánovací dokumentaci, což je zobrazeno ve výkresu návrhu opatření. V textové části jak pak karta obce viz níže, kde jsou popsány jednotlivé okruhy problémů a návrhy a doporučení k jejich eliminaci či úplnému odstranění.

### Kostomlaty pod Řípem

Katastrální území: Kostomlaty pod Řípem	
Krajinný okrsek: Ok8 - Židovický, Ok17 - Kostomlatský	
Územní plán: Územní plán Kostomlaty pod Řípem, datum platnosti 2.1.2009	
Pozemkové úpravy: Kostomlaty pod Řípem-není PÚ	
<b>Urbanizace, sídla, krajina</b>	
<p><b>Problémy k řešení:</b></p> <p>Poměrně rozsáhlý areál zemědělské výroby ve východní části obce. Vytváří negativní pohledovou dominantu a omezuje přístup do krajiny.</p> <p>Zvážit vhodnost vymezení zastavitelných ploch v západní části obce.</p> <p><b>Návrhy a doporučení:</b></p> <p>Vytvořit podmínky pro zachování malebného obrazu sídla s dominantou kostela.</p> <p>Nenarušovat obraz historického města nevhodným umísťováním novodobých struktur zástavby na jeho okraji.</p> <p>Stávající zastavěné území, včetně vymezených zastavitelných ploch, citlivě propojit s krajinou pomocí výškově gradované zeleně.</p> <p>Zajistit investice do obnovy a údržby architektonicky kvalitních budov původní zástavby.</p>	
<b>Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi</b>	
<p><b>Problémy k řešení:</b></p> <p>Poškozený ekologický stav. Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Vodní toky v území obce nemají stanovenou záplavové území.</p> <p>V obci se nachází 3 nevýznamné kritické body.</p> <p><b>OZO-034</b> Identifikovaná dráha soustředěného odtoku z plochy povodí, ze které může dojít při přívalových deštích k ohrožení zástavby.</p> <p><b>Návrhy a doporučení:</b></p> <p><b>OZO-034</b> Návrhem jsou protierozní opatření na zemědělské půdě v ploše povodí, která mají kromě protierozní funkce také funkci protipovodňovou a zadržují vodu v krajině. Tato opatření jsou blíže popsána v části karty Ohrožení erozí. Nedoporučujeme umísťovat nové stavby do drah soustředěného odtoku. Doporučujeme lokalitu posoudit z hlediska množství odtoku a porovnat s kapacitou místní odvodňovací sítě.</p> <p><b>SRN-003 a SRN-004</b> V ÚP vymezena plocha P1 pro suchou retenční nádrž SRN-003. Dle zpracovatele není tento profil vhodný a navrhuje posunout profil hráze výše - SRN-004. Doporučujeme zpracovat studii odtokových poměrů, která by zpracovala prostorové řešení navrhované nádrže, hydrologicky a</p>	

hydrotechnicky ji posoudila s ohledem na odtok přes zástavbu.

## Ohrožení erozí

### Problémy k řešení:

**Velké bloky orné půdy:** Jsou zde dva velké díly půdních bloků (VB-021 a VB 032 - 5001/2 a 5801/2), na západě katastru, ostatní jsou již nyní alespoň částečně členěny, což ovšem neznamená, že jejich další doplnění zelení není žádoucí, není však prioritní.

**Erozní ohrožení:** Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. V obci byly identifikovány plochy ohrožené plošnou vodní erozí: silné erozní ohrožení je na DPB 3003/2 a 3101/4 na jihovýchodě, mírné erozní ohrožení na DPB 4002/1, 5801/2, 4901/1, 5001/6. Dále byly identifikovány potenciálně erozně ohrožené DSO: dlouhé nevýrazné DSO v severozápadní a jihovýchodní části území, zaústěné do toku, a několik kratších a též i výraznějších DSO nad zástavbou vtékajících do zástavby.

Podle půdně-klimatických vlastností se na území obce nacházejí převážně půdy silně ohrožené větrnou erozí. Především v severozápadní a jihovýchodní části území je minimum účinných výsadeb proti větrné erozi, samotná zástavba je z jihu částečně kryta terénní vlnou.

### Návrhy a doporučení:

**Velké bloky orné půdy:** Doporučujeme trvalé rozčlenění bloků VB-021 a VB-032 prvky zeleně tak, aby došlo ke zvýšení ekologické a krajinné hodnoty. Rozčlenění musí probíhat v souladu s protierozními, protipodvodňovými, ochrannými a prostupnost zvyšujícími opatřeními.

**Erozní ohrožení:** Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření proti vodní erozi, definuje opatření proti vodní erozi (pásové střídání plodin, agrotechnická opatření) a doporučuje doplnění doprovodné vegetace podél cest a vodotečí proti větrné erozi. Západně nad zástavbou vymezuje plochu pro vybudování poldru a kolem zástavby (i té plánované) navrhuje několik travnatých ochranných pásů.

V rámci USK navrhujeme na mírně erozně ohrožených plochách s identifikovanými DSO nad zástavbou (DPB 5001/6, 4901/1) a výrazněji erozně ohroženém bloku pod Vidlákem (DPB 3003/2) aplikovat přísnější půdoochranná opatření PPOv s vyloučením širokořádkových plodin z osevu doplněné o opatření pro zpomalení odtoku, např. meze, travnaté pásy (BT). Na silně erozně ohroženém bloku 3101/4 na jižní hranici navrhujeme ochranné zatravnění, stejně jako na malé ploše 4002/1 a pásu s DSO podél terénního zářezu severně nad zástavbou. Na rozsáhlých blocích s nevýraznými DSO západně od zástavby (DPB 5801/2, 5801/3, 5801/61) a na blocích s DSO na jihu (DPB 3001/8, 3001/10, 3001/4, 2101/21) navrhujeme aplikovat mírnější formu PPOm s travnatými pásy, obděláváním kolmo k údolnicím a aplikací vhodných osevních technologií na širokořádkových plodinách (např. strip-till), případně realizovat opatření pro zpomalení odtoku, např. meze, travnaté pásy, travnaté polní cesty, větrolamy (BT). Zatímco většina nevýrazných DSO je řešena návrhem opatření na blocích (PPOv, PPOm, BT), údolnice od jihozápadu (z DPB 5001/6) a od severu (z DPB 5801/4 a 5801/55) navrhujeme zatravnit kvůli opakovaným erozním projevům, ve všech případech by bylo vzhledem k zachování rozumného obdělávání pozemků vhodné zatravnit celou příslušnou část bloku, na které DSO leží. U DSO z DPB 5001/6 by mohlo být dostačující opatření PPOv. Výstavba retenčních prostor na údolnicích na zpomalení odtoku je předmětem řešení etapy zabývající se vodou a odtokem.

Pro snížení větrné eroze doporučujeme provést výsadby větrolamů v severozápadní části území (v Ctiněvsi v rámci KoPÚ větrolamy naplánované, budou chránit i Kostomlaty) a na druhé straně v jihovýchodním cípu, funkci větrolamu by mohly převzít doprovodné porosty kolem místních vodotečí – po dosadbách. Bez pozemkové úpravy jsou však tyto prvky v krajině těžší realizovatelné, nejsou na ně vymezené parcely. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy. Doporučeno je založení a ponechání travnatých pásů kolem vodotečí o šíři alespoň 6 m. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

## Ochrana přírody a biodiverzity



**Problémy k řešení:**

Stav přírodních hodnot v obci je špatný - koeficient ekologické stability je 0,15 tzn. území je ekologicky nestabilní. Výměra přírodně hodnotných ploch velmi nízká (6% území).

**Návrhy a doporučení:**

Doporučení odpovídá skupině obcí III se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ za 3). Stav je potřeba výrazně zlepšit - doporučujeme napláňovat celkem **47 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií** (ESP, např. remízky, lesy, revitalizace okolí toků, tvorba mokřadů, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.).

Min 50 % z této výměry by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, malé rybníky, revitalizace okolí toků a dostatečně široké remízy. Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.

Všechny plochy nerealizovaného ÚSES a ploch zatím nerealizované plochy ochranné zeleně kolem nových ploch výstavby (ochranná zeleň je skutečně výborně vymezená) jsou důležité k realizaci a je dobré je započítat do celkové výměry ESP. Plocha nerealizovaného ÚSES je cca 4 ha, nerealizované zeleně cca 2 ha.

Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z míst, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie).

Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Nejhodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny ve vrstvě Kvalitní biotopy a v návrhu VKP. V území se nachází VKP údolní niva (cca 40 ha) - plocha, která je zásadní pro zadržování vody v území, čištění vody, ochlazování krajiny a další ekosystémové funkce (popis je v hlavním textu). Zde je zapotřebí vymezit dostatek ploch ESP a ESL, aby niva nebyla nadměrně zorněná (jednotlivé plochy orné půdy nečleněného zelení do 20 ha i méně).

**Územní systém ekologické stability****Problémy k řešení:**

Střety a nenávaznosti ÚSES: Nedostatečně vymezená síť ÚSES či interakčních prvků v západní části území v návaznosti na obec Ctiněves.

**Návrhy a doporučení:**

Doporučujeme doplnit interakční prvky - optimální je využít návrh ESP a ESL za téma ochrana přírody. Při zpracování do ÚP je samozřejmě nutné tento návrh přizpůsobit majetkovým poměrům, požadavkům obce apod.

**Lesnictví****Problémy k řešení:**

Lesnatost je nízká (8,4%). Lesy jsou soustředěny v jižní části území. Na ostatních částech území se nacházejí jen menší lesíky.

**Návrhy a doporučení:**

Doporučujeme zalesnit pásy lesa podél vodního toku ve středu obce a remízek na severu obce (ZAL-016, ZAL-019) viz Hlavní výkres. Les bude mít zejména funkci krajinářskou, estetickou a ekologickou.

**Prostupnost krajiny****Problémy k řešení:**

Na území obce se nachází bloky orné půdy, které omezují prostupnost krajiny po komunikacích vhodných pro pěší a cyklisty do sousední obce.

**Návrhy a doporučení:**

Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikací ve směru Krabčice (PRO-060). V



rámcí realizace propojení je doporučeno přednostně vycházet z návrhů cyklostezek a z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.	
<b>Rekreace a turistický ruch</b>	
<p><b>Problémy k řešení:</b> Existence slepě zakončených účelových komunikací v krajině, chybí možnosti rekreace v krajině a atraktivity (např. v podobě revitalizace vodoteče východně od obce s účelovou komunikací); obcí nevede žádná turistická či cyklistická infrastruktura, chybí možnosti ubytování a stravování.</p> <p><b>Návrhy a doporučení:</b> Cyklistické trasy v obci jsou řešeny v Cyklogenerelu Podřipska (zakresleno v ÚAP, 2016). Doporučujeme provázat účelové komunikace v krajině. Doporučujeme zvýšit atraktivitu v krajině výsadbami zeleně vč. výsadeb podél účelových komunikací. Doporučujeme podporovat vznik stravovacích a ubytovacích zařízení.</p>	
<b>Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území</b>	
<p><b>Problémy k řešení:</b> Větší sesuvné území jižně od zástavby. Stávající využití (sady) je přijatelné a nepředstavuje riziko.</p> <p><b>Návrhy a doporučení:</b> Zachovat stávající využití území (sady), případně jiné obdobné bez zástavby.</p>	
<b>Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace</b>	
<p><b>Problémy k řešení:</b> <b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Nejsou zde zásadní problémy. Imisní limit pro PM<sub>10</sub> 24h zde byl podle OZKO překročen za období 2014-2016 pouze v roce 2014.</p> <p><b>Návrhy a doporučení:</b> <b>Brownfields:</b> Nejsou. <b>Znečištění a kontaminace:</b> Imisní limit pro prachové částice již v posledních letech překročen nebyl (dle OZKO), i přesto je vhodné hospodařit zde tak, aby byla maximálně omezena větrná eroze a prašnost ze zemědělské činnosti.</p>	

### c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kostomlaty pod Řípem s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem.

➤ **Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“),** která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 ve znění platném od 1.3.2024

#### **Republikové priority**

(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 atraktivity. 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

- *ochrana přírodních, civilizačních, kulturních hodnot území i urbanistické, architektonické a archeologické dědictví je v území respektováno a to zejména návrhem funkčního členění území*

*územně plánovací dokumentace. Je naplňována koncepce ÚP, která respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území*

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

- *ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací do určité míry respektována, územní plán zachovává všechny stávající primární zemědělské funkce v území, ekologická funkce krajiny zůstala zachována, v územním plánu je navržen systém ÚSES a plochy zeleně a nebo plochy záhumenek*

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

- *územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo v maximální míře minimalizováno riziko vzniku sociální segregace, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území zejména plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti.*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je potřeba 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.

- *koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje a je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů, vychází z komplexního posouzení jak samotného řešeného území, tak i širších vztahů v daném území*

(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.

- *tento požadavek se zcela netýká řešeného území*

(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.

- *ÚP nevymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, ale v rámci ploch bydlení tyto aktivity umožňuje*

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

- *koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro její další rozvoj*

(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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

- *ÚP Kostomlaty pod Řípem stanovuje pro stávající výrobní plochy dostatečně širokou škálu využití pro jejich stávající i budoucí polyfunkční využití a tím zamezení vzniku brownfields*

(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

- *územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz*

(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.

- *územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny*

(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.

- *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně nebo ploch záhumenek*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

- *koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch funkčního využití, navrhuje plochy pro sport, ale tyto plochy zatím nebyly využity a nejsou ani vhodně umístěny*

*s ohledem na to, že obec aktivity tohoto typu tedy zejména zájmové činnosti a sportování dětí směřuje blíže k centru obce*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, 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*

(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).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou, v ÚP Kostomlaty pod Řípem jsou návrhové plochy řešeny tak, aby je bylo možné dopravně obsloužit a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území, základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi III. třídy, územní plán u nových rozvojových ploch navrhuje i napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejně prospěšných staveb, ÚP plán nenavrhuje cyklostezky, ale cyklotrasy je možné realizovat v rámci stávající cestní sítě a pro tyto účely je možné i nadále využívat především méně dopravně zatížené účelové či místních obslužné komunikace*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních 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.

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby a skladování*

(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 přírodě 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.

- *tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení, v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, vzhledem k rovinatému reliéfu řešeného území nehrozí sesuvy ani vodní eroze*

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

- *tento bod se netýká řešeného území, protože v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území, nejsou v něm tudíž navrženy žádné zastavitelné plochy*

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 infrastruktúře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(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.

- *koncepte ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(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.

- *návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, další podmínky doplněné do bodu 29 se netýkají řešeného území respektive obcí s jedním druhem veřejné dopravy, ale spíše městských aglomerací*

(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.



- *koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod apod), řešené území je plně obslouženo stávající veřejnou infrastrukturou, nicméně je nutné konstatovat, že veřejná infrastruktura na úseku kanalizací je nedostačující, obec spolu s okolními obcemi podniká kroky k rozšíření ČOV Straškov*

(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.

- *v ÚP není vyloučeno umístování OZE*

### **Rozvojové oblasti a osy**

(33) Rozvojové oblasti a osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

### **Koncepce**

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
  - *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn je respektování stávající i navržené veřejné infrastruktury*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
  - *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují*
- c) nové využití nevyužívaných, průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
  - *v obci není brownfield*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
  - *netýká se řešeného území*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
  - *netýká se řešeného území*
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny
  - *Kostomlaty pod Řípem není typickou obcí s rekreačním potenciálem, pro krátkodobou rekreaci je i nadále zachován rozsáhlý les navazující na zastavěné území obce*
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území
  - *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů

- *historická zemědělská krajina je v širším krajinném kontextu chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství*
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, v ÚP Kostomlaty pod Řípem je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti navržen rozvoj území, který by měl vyústit ke zvýšení počtu obyvatelstva*

## Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *podmínkou pro využití nových lokalit vymezených v rámci změn, je intenzifikace veřejné infrastruktury zejména na úseku vodního hospodářství*
- *veřejná infrastruktura je v území respektována její další budování záleží na naplňování jednotlivých rozvojových ploch*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a využívá všechny proluky uvnitř sídla, další rozvoj pro bydlení je navržen tak, aby navazoval na zastavěné území*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*
- *územní plán nenavrhuje žádné nové záměry, které by ovlivňovaly přírodní hodnoty v území*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.



- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

**Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

(53) **OS2** Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) , obce mimo rozvojové oblasti , s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu tj. tj. dálnici D8 a I. a IV. TŽK

- *podmínky pro tuto osu se nezměnily a jsou územním plánem respektovány*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

**Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

**(75b) 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: a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

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

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 akumulčních 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 renaturaci 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *územním plánem není negativně dotčena skladba a struktura pozemků v krajině, s ohledem na rozsah navržených nových ploch se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině.*
- *revitalizaci a renaturalizaci vodních toků územní plán nenavrhuje a neřeší, stávající koncepce vodního hospodářství zůstane v platnosti dle ÚP.*
- *koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou nemění.*
- *koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění a zůstává v platnosti dle ÚP*
- *pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, jejíž výsledky budou částečně převzaty do ÚP a to Změnou č.2 jejíž zadání je součástí Zprávy*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

➤ **Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“),** které byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.63/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011 ve znění platném od 29.5.2024 vyplývá respektovat zejména:

1.Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

#### **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.

- ❖ *územní plán zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území*

(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 a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- ❖ *územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí*

#### **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).

- ❖ *územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje*

(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.

- ❖ *návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém.*

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

- ❖ *územní plán tento požadavek zohlednil již ve stávajícím územním plánu a to příslušným návrhem jednotlivých funkčních využití*

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

- ❖ *územní plán nenavrhuje v řešeném území žádnou skládku TKO, způsob sběru odpadu v obci nelze ovlivnit územním plánem nicméně z hlediska funkčního využití je umožněno realizovat skládkový dvůr (který je již realizován)*

### **Hospodářský rozvoj**

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

- ❖ *ÚP stanovené priority naplňuje, umožňuje nabídku ploch zejména pro zemědělskou výrobu*

(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.

- ❖ *při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity v území, tento bod se přímo nedotýká obce Kostomlaty pod Řípem*

(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.

- ❖ *ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, bude doplněna ÚSK ORP Roudnice nad Labem zejména s ohledem na boj se suchem a větrnou erozí*

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko , ale pouze rozvojové osy OS2 (Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Dresden) převzatou a zpřesněnou z PÚR ČR 2008.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 .

Řešené území není ani specifickou oblastí stanovenou ZUR ÚK, je pouze součástí specifické oblasti sucho dle PÚR, tato je vyhodnocena v příslušné kapitole.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje

- ❖ *ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury*

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

- ❖ *obec je zatížena silniční dopravou, která je ale v území stabilizovaná, obcí neprojíždí tranzitní doprava*

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území

- ❖ *v řešeném území není navrhována žádná plocha pro OZE, bude řešeno v rámci změny územního plánu*

(31) Územně plánovací 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.

- ❖ *ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území*

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

- ❖ *územní plán tento bod respektuje a změnou nebude měněn*

### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

- ❖ *územní plán tento bod respektuje a změnou nebude měněn, protože jde pouze o malé dílčí změny*

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

- ❖ *územní plán je respektuje prostorový, funkční i časový rozvoj v území a to stanovením vhodných podmínek pro jednotlivá funkční využití*

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

- ❖ *územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce*

### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

- ❖ *ÚP má stanoveny podmínky pro každou plochu funkčního využití*

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.

- ❖ *územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny*

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu

- ❖ *v řešeném území není nadmístní vybavení tohoto typu*

(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

- ❖ *tento úkol je naplněn samotným projednáním územního plánu a jeho změn, ale i územních studií s veřejností*
- ❖ *zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň)*

### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

- ❖ *zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

- ❖ *řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru*

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období



sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

❖ *pro řešené území byla zpracována územní studie krajiny jejíž jednou z priorit je právě hospodaření s vodou, územní studie krajiny bude do územně plánovací dokumentace zpracována v rámci změny územního plánu*

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování 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.

❖ *v území není vymezeno záplavové území*

#### **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.

❖ *priorita je naplněna samotným zpracováním územního plánu*

#### **Ostatní úkoly kapitoly 1 se řešeného území netýkají.**

**2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Obec Kostomlaty pod Řípem není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, vymezené v Zásadách územního rozvoje ÚK na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Roudnice nad Labem.

Obec Kostomlaty pod Řípem **je** součástí zpřesněné rozvojové osy **OS2** Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) a úkoly pro ní stanovené jsou v území plně respektovány.

#### **Úkoly kapitoly 2 se řešeného území netýkají.**

**3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

❖ *řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR ÚK*

❖ *řešené území leží mimo další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK*

#### **Úkoly kapitoly 3 se řešeného území netýkají.**

**4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

**Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m**



(173) ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

(174) Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

⇒ (1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

❖ *územní plán nenavrhuje žádnou samostatnou plochu pro větrnou elektrárnu*

#### Plochy a koridory územního systému ekologické stability

(192) ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny. ZÚR ÚK vymezují celkem:

Regionální biokoridor 1118 (funkční a k založení) Říp -Podmoklina

(193) Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

⇒ (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

⇒ (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

⇒ (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

⇒ (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

⇒ (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

⇒ (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

⇒ (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a

regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

⇒ (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

⇒ (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

⇒ (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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 ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

❖ *koridory i plochy ÚSES jsou v územním plánu respektovány a doplněny lokální úrovní*

Ostatní úkoly kapitoly 4 se řešeného území netýkají.

## **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).

❖ *návrh územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány*

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

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

❖ *ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu, definované přírodní hodnoty jsou v územním plánu respektovány a podpořeny návrhem lokálních prvků ekologické stability krajiny, návrh ploch izolační zeleně pak minimalizuje negativní dopady probíhající těžby na sídlení útvary i charakter a ráz krajiny*

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

❖ *v řešeném území se nevyskytují žádné prvky NR, R ÚSES je v území zpracován a zpřesněn a dále doplněn o prvky lokálního systému ÚSES*

(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).

❖ *návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF, zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.*

❖ *ÚP Kostomlaty pod Řípem neomezil zemědělské využívání území, extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v příslušné kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF odůvodněn a vyhodnocen a je situován prioritně na pozemky nižších tříd ochrany*

#### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány: Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

❖ *v řešeném území se tyto plochy nejsou, zemědělský areál je využíván*

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

❖ *ve správním území obce se v současné době nenachází plochy pro provozování intenzivní příměstské rekreace a ani se přímo do řešeného území se nepromítají požadavky na příměstskou rekreaci*

#### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

❖ *ve správním území obce se nenachází žádné krajinné, městské ani vesnické památkové zóny, ale je zde místo archeologické ochrany a OP NKP Hora Říp, které je v území respektováno.*

(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.

❖ *ve správním území obce se nenachází významné doklady industriálního vývoje, které by bylo vhodné chránit.*

(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

❖ *ochrana hodnot historické krajiny Kostomlaty pod Řípem je řešena samotným návrhem územního plánu v kapitole urbanistické koncepce*

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

❖ *v řešeném území nejsou v souladu se ZÚR ÚK navrhovány žádné rozvojové záměry nadmístního významu*

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

❖ *územní plán tyto prvky neřeší*

#### **Ostatní úkoly kapitoly 5 se řešeného území netýkají.**

### **6. Vymezení cílových kvalit krajiny**

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

#### **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**

Charakteristika stavu krajiny:

⇒ krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

⇒ krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),

⇒ krajina venkovská i městská,

⇒ krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,

⇒ krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

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),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- 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.

❖ *územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, ÚP Kostomlaty pod Řípem respektuje a neomezuje zemědělské využívání území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.*

❖ *územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana*

❖ *zástavba v obci je stabilizována, dochází především k zástavbě na lokalitách s přímou vazbou na obec, v ÚP Kostomlaty pod Řípem jsou nicméně navrženy plochy pro bydlení, které dosud nebyly zastavěny je proto otázkou zda tyto plochy, kterých je v území nadbytek neeliminovat zcela a nebo zrušit a nahradit plochami vhodnějšími*

❖ *územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla*

❖ *všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz*

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

### Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

(221) ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení.

### **Regionální biokoridor 1118 (k založení) Říp -Podmoklina**

(223) ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

⇒ (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

⇒ (2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v

současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

❖ *RBK je v území respektován*

#### **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**

(234) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK je vyjádřeno v následujících tabulkových sestavách. Pro přehlednost byly záměry ZÚR ÚK rozděleny na dvě oblasti uvedené v tabulkách samostatně:

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv – **respektování rozvojové osy OS2 a krajinného celku K13**

❖ *v území respektováno*

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení – veřejně prospěšná opatření) - **RBK / 1118 / k založení a funkční**

❖ *v území respektováno*

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Správní území obce Kostomlaty pod Řípem není podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Kostomlaty pod Řípem se nachází v blízkosti města Roudnice nad Labem a zároveň i v blízkosti vysokorychlostní trati a jejího terminálu lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změna č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem navrhuje k prověření dílčích změn, jedná se především o změnu ve funkčním využití ploch ve prospěch bydlení a nebo úpravu regulativů těchto ploch.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a v rámci změny nebudou nové plochy vymezovány, proto nebyla vyhodnocována potřeba nových zastavitelných ploch.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kostomlaty pod Řípem v rozsahu zadání změny**

Změna č.2 obsahuje 21 lokalit o kterých rozhodlo ZO Kostomlaty pod Řípem na svém zasedání 29.4.2024 na základě návrhu jednotlivých vlastníků a rovněž z vlastního podnětu obce.

[Jedná se o následující lokality \(pozemky\):](#)

1. na ploše Z1 (dříve B1) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu bydlení a navrátit původnímu využití - orná půda
2. na ploše Z6 (dříve B8) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu bydlení a navrátit původnímu využití - orná půda
3. na ploše Z7 (dříve B9) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu bydlení a navrátit původnímu využití - orná půda
4. na plochu Z2 (dříve B2) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zredukovat plochu bydlení (k cestě), dle grafické přílohy, která je nedílnou částí zápisu ZO
5. na plochu Z3 (dříve B3) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zredukovat plochu bydlení, dle grafické přílohy, která je nedílnou částí zápisu ZO



6. na plochu Z5 (dříve B5) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zredukovat plochu bydlení (k elektrickému vedení), dle grafické přílohy, která je nedílnou částí zápisu ZO
7. na plochu Z10 (dříve V1) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu pro lehkou výrobu a navrátit původnímu využití - orná půda
8. na plochu Z14 (dříve OZ4) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu zeleň ochranná a navrátit původnímu využití - orná půda
9. plochu P2 (dříve B7) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem změnit plochu bydlení (RD) na plochu bydlení smíšenou (žadatel o změnu pan Bajer)
10. na pozemku č. parc. 886/13 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu DS - polní cesta
11. na pozemku č. parc. 365/1 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu DS - polní cesta, v části rozšíření ZS - zeleň a vyhlídka
12. na části pozemku č. parc. 926/1 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu DS - polní cesta (stávající)
13. na části pozemku č. parc. 926/1 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu OV - občanské vybavení
14. na ploše P4 (dříve B4) v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zrušit plochu bydlení na pozemku č. parc. 81/1 a tento pozemek ZS - zeleň sídelní
15. na pozemcích č. parc. 298/1 a 298/2 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu LU - les
16. na pozemcích č. parc. 874, 143 a část 883 v ÚP obce Kostomlaty pod Řípem zřídit plochu LU - les
17. propojit komunikace přes pozemky č. parc. 81/1 a 81/4
18. v návaznosti na redukci plochy Z2 a Z3 posunout plochu K1 - vodní poldr blíže k obci
19. na pozemcích č. parc. 665/26, 665/27, 665/28 (dle geometrického plánu) zřídit plochu TO - nakládání s odpady
20. budova čp. 125 na pozemku st. 132 změnit z OV - občanská vybavení na BH - bytový dům
21. na pozemcích č. parc. 314/4, 926/5 a st 219/2 zřídit plochu výroba a sklady s maximálně 1 bytovou jednotkou (žadatel o změnu společnost HOPA stavby)

#### **e.1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

**Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR – ve znění Aktualizace č.1 - 5**  
vyplyvá respektovat zejména :

republikové priority územního plánování bod:

- 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.
- 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.
- 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
- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- 16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků



(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.

(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.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

(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) (

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(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

Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování ČR.

V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešení území v ÚPD naplněny.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění platném od 29.5.2024.**

Projektant v návrhu územně plánovací dokumentace náležitě odůvodní – soulad ÚPD se ZUR ÚK a úkoly a cíli územního plánování, dále budou vyhodnoceny jednotlivé priority.

Pro zpracování Změny č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem se stanovuje ve vztahu k ZÚR Ústeckého kraje zohlednit zejména tyto skutečnosti:

Návrh Změny č.2 územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **stanoveným v kapitole 1. ZÚR**

## **Ústeckého kraje.**

- priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

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.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, 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.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů 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.

## **Kapitola 4 „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008.. v rámci řešení bude v plochách a koridorech dopravní infrastruktury respektován koridor železniční dopravy**

Bude prověřeno umístování ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m a plochy a koridory územního systému ekologické stability Regionální biocentrum 1482 – funkční a Regionální biokoridor 1118 (funkční a k založení) Říp - Podmoklina, v území bude respektována **(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Dokumentace změny bude vyhodnocena ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce rozvoje ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“ a to zejména s ohledem na vodohospodářsky významnou oblast CHOPAV Severočeská křída a kvalitní zemědělskou půdu, bude prověřeno a případně doplněno do koncepce územního plánu

Vyhodnotit dokumentaci změny ve vztahu k naplňování cílových kvalit krajiny vymezených v kapitole 6. „vymezení cílových kvalit krajiny“,

Obec Kostomlaty pod Řípem je součástí krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13) dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, zejména respektování zemědělství a krajinného zázemí jako určujícího krajinného znaku a stabilizace venkovského osídlení budou respektovány.

**Kapitola 7 „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“** se změny netýká, ale VPS i VPO budou prověřeny, případně zpřesněny (Regionální biokoridor 1118 - k založení, Říp - Podmoklina)

**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**

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv - změny se netýká, vyjma požadavků rozvojové osy OS2 a typu krajiny K13, které budou návrhem změny respektovány

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení – veřejně prospěšná opatření) - Regionální

biocentrum 1482 – funkční a Regionální biokoridor 1118 (funkční a k založení) Říp -Podmoklina v území respektováno, samotné změny se netýká

**Návrh ÚPD bude obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových kvalit krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách.**

**V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny.**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Pro ORP Roudnice nad Labem byla zpracována pátá úplná aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem v prosinci 2020. Součástí aktualizace je i rozbor udržitelného rozvoje území obce z kterého pro řešené území vyplývají některé urbanistické závady a střety viz. kapitola b) Zprávy, tyto budou prověřeny a případně po dohodě s pořizovatelem upraveny  
Z aktualizace ÚAP ÚK pro změnu nevyplývají žádné známé záměry v území.

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů**

Základní koncepce rozvoje obce může být upravena či doplněna, ale vždy je nutné ve změně respektovat základní koncepci řešení území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy a to včetně konverze na standard vybraných částí územního plánu.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu v území (zejména vodní toky po digitalizaci katastrální mapy)

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk a upravena zastavěnost z m2 na procentuální zastavěnost.

Budou prověřeny regulativy jednotlivých ploch.

Projektant doplní řešení § 18 a 19 stavebního zákona a to včetně obnovitelných zdrojů elektrické energie.

Bude prověřeno napojení na ČOV, rozšíření hřbitova, prověření regulativů stávajících ploch občanského vybavení a zemědělské výroby, tak aby bylo možné nalézt odpovídající řešení kapacitou nepřesahující možnosti obce např. umístění bytových domů, obdobně bude prověřena i plocha pro bydlení či plocha smíšená - projektant prověří zda na výše uvedených plochách není vhodné vymezit prvky regulačního plánu nebo zpracovat územní studii. V případě, že bude zpracována územní studie veřejného prostranství, bude do územního plánu zapracována. V rámci průzkumů v terénu bylo zjištěno odstavování vozidel kamionů i autobusů na plochách ZPF, bude prověřeno a po dohodě s obcí a dotčenými orgány opatřeno odpovídajícím návrhem. V současné době obec pořizuje územní studii jako podklad pro změnu územního plánu, která řeší lokalitu u rybníka, pokud bude studie dokončena bude využita při zpracování změny územního plánu.

Změna prověří a případně převezme některé prvky z územní studie krajiny, a to vždy po dohodě s pořizovatelem a obcí.

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Kostomlaty pod Řípem z nadřazené dokumentace konkrétně ZUR ÚK, návrh změny bude ve vztahu k PUR ČR i ZUR ÚK, včetně jejich aktualizací, zdůvodněn.

#### **Požadavky na:**

##### **1. urbanistickou koncepci:**

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří a navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeď a doplní prvky z územní studie krajiny, prověří stávající plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, prověří účelnost pořízení územní studie

## **2. koncepci veřejné infrastruktury:**

Zpracovatel bude respektovat - nadřazené systémy technické a dopravní infrastruktury.

Základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury.

## **3. koncepci uspořádání krajiny:**

Změna nezhorší prostupnost krajiny, bude prověřena a zpracována ÚSK ORP Roudnice nad Labem a to především s ohledem na specifickou oblast sucho

### **e.2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

Změnou nebyl stanoven žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. Do územně plánovací dokumentace respektive na katastrální území Kostomlaty pod Řípem zasahuje koridor územní rezervy pro VRT. Koridor VRT se uplatňuje naprosto minimálně na rozhraní katastru Kostomlaty pod Řípem a Mnetěš.

### **e.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z nadřazené dokumentace nevyplývá pro zpracování Návrhu Změny č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem žádný požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření dle § 170 odst. 1, písm. a) a b) stavebního zákona (v posledním platném znění).

### **e.4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vzhledem k povaze změny regulační plán, územní studie ani dohoda o parcelaci není požadována.

### **e.5) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Varianty řešení se vzhledem k povaze změny nepožadují.

### **e.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů dle ustanovení § 13 a §16 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu měněných částí územního plánu **a bude zpracován dle standardu vybraných částí územního plánu (definitivně bude rozhodnuto až při schválení zprávy a to v souladu s platnou legislativou).**

Návrh změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část (návrh včetně jeho odůvodnění) a bude zpracován dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. V případě, že bude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude toto zpracováno dle přílohy č.5 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou může být měněna její obsahová struktura a to doplněním výkresu nebo schématu, pokud tento bude v průběhu pořizování vyhodnocen jako opodstatněný. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno o požadavky uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - na základě výsledků projednání doplní pořizovatel). Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s prováděcím předpisem Vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána pro projednání dle § 52 v počtu 2 pare + 1 x na CD ve formátu .pdf.

Výsledná územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení.

**Změna bude předána ve strojově čitelném formátu viz. § 20a SZ v platném znění tj. odevzdána na datovém nosiči (CD/DVD) takto: 1x obsahujícím vyhotovení ve formátu .pdf (pro potřeby obce) a 1x .pdf včetně zdrojových dat ve formátu .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) pro použití úřadu územního plánování.**

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5000, v případě, že bude zpracován výkres nebo schéma obsahující prvky regulačního plánu potom tento nebo jeho výřezy budou zpracovány v měřítku, kde budou zobrazitelné projednávané změny respektive jevy (podrobněji bude dohodnuto v rozpracovanosti s pořizovatelem).

Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje případně v měřítku větším. Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a vždy bude obsahovat hranice řešeného území.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů včetně uvedení jejich měřítka.

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele, kolonku na otisk úředního razítka

**Spolu s výsledným zněním dokumentace změny územního plánu bude pořizovateli předáno i vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po jejím vydání. Toto úplné znění bude předáno ve strojově čitelném formátu a v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a dále budou pořizovateli předány datové nosiče a to takto: 2x úplné znění ve formátu .pdf (pro potřeby obce a stavebního úřadu) a 2x ve formátu .pdf včetně zdrojových dat v .shp (případně .dgn nebo .dwg) a mapový projekt ve formátu .mxd (případně obdobný projekt) a stejně jako změna územního plánu bude zpracováno ve standardu vybraných částí územního plánu dle prováděcího předpisu a bude obsahovat předtištěný záznam o účinnosti dle prováděcího předpisu.**

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

**S ohledem na nabytí účinnosti NSZ 283/2021 Sb. a jeho prováděcích předpisů bude návrh zpracován v souladu s tímto zákonem, jeho prováděcími předpisy a vydanou metodikou.**

#### **e.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality s ohledem na to, že jedná se o drobné dílčí změny.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**



Pořizovatel předpokládá, že Změnu č.2 Územního plánu Kostomlaty pod Řípem není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Koncepce Návrh změny č.2 územního plánu Kostomlaty pod Řípem nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Lokality jsou situovány mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližším územím soustavy Natura 2000 je EVL Hora Říp ( CZ0420014), která je od záměru vzdálená cca 3 km.

Koncepce nepředstavuje žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. S ohledem na výše popsáný charakter záměru lze jednoznačně jakýkoli negativní vliv projektu na lokality soustavy Natura 2000 resp. předměty jejich ochrany vyloučit.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Variantní řešení není s ohledem na povahu změny požadováno.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

V rámci Zprávy jsou navrhovány pouze dílčí drobné změny, která podstatně neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu a z tohoto důvodu pořízení nového územního plánu není požadováno.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Při naplňování ÚP Kostomlaty pod Řípem nebyly v době od nabytí územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Kostomlaty pod Řípem neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Žádné nejsou.

**POUŽITÉ ZKRATKY:**

ORP obec s rozšířenou působností

MMR Ministerstvo pro místní rozvoj

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění platném od 1.3.2024

SZ stavební zákon zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP ORP Roudnice nad Labem Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem

ZUR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění platném od 29.5.2024

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚSK územní studie krajiny

VPO veřejně prospěšná opatření

VPS veřejně prospěšné stavby  
ZO zastupitelstvo obce  
MD Ministerstvo dopravy  
KÚÚK OŽP Krajský úřad Ústeckého kraje odbor životního prostředí  
ÚSES územní systém ekologické stability  
MŽP Ministerstvo životního prostředí  
OZE obnovitelné zdroje energie  
FVE fotovoltaická výroba energie  
ÚÚP úřad územního plánování  
SZ stavební zákon 183/2006 Sb.  
NSZ stavební zákon 283/2021 Sb.