

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLÁTKY



Odůvodnění územního plánu Kostomlátky

POŘIZOVATEL:	Městský úřad NYMBURK	D A T U M IV/2015
OBJEDNATEL:	Obec KOSTOMLÁTKY	
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (číslo autorizace ČKA 4077)	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. Roman Vodný	
	Ing. Slavomír Jaroš, Ing. Renata Kašpárková, Mgr. Vít Holub Ing. arch. Edita Vávrová, Petr Schejbal	

Textová část

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLÁTKY

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Nymburk**
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

OBJEDNATEL: **Obec Kostomlátky**
5. května 32
Kostomlátky
288 21, p. Kostomlaty nad Labem

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**
(číslo autorizace ČKA: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2
tel./fax: +420 225 096 854
mobil: +420 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Autorský kolektiv:
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Roman Vodný
Ing. Slavomír Jaroš
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Edita Vávrová
Ing. Renata Kašpárková
Petr Schejbal

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **duben 2015**

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTOMLÁTKY

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
Zpracovává pořizovatel.*

Obec Kostomlátky má platný územní plán sídelního útvaru z roku 2000 a změnu č. 1 z roku 2013. Územní plán řešil pouze část správního území tj. katastrální území Kostomlátky, katastrální území Doubrava u Kostomlat nad Labem nebylo z důvodu nevyjasněnosti územních požadavků na vodní tok Labe do územního plánu sídelního útvaru zahrnuto.

Zastupitelstvo obce Kostomlátky svým usnesením č. 16/2011 ze dne 5.10.2011 schválilo pořízení nového územního plánu a pověřilo starostku obce Miroslavu Hlavičkovou jako určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování.

Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování MěÚ Nymburk, odbor výstavby.

Dne 3.9.2002 požádala obec Kostomlátky Městský úřad Nymburk o pořízení nového územního plánu.

V září 2012 úřad územního plánování společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Kostomlátky a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 15/2012 ze dne 31.10.2012 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je ŽALUDA, projektová kancelář, Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V září 2013 pořizovatel zahájil v souladu s § 50 stavebního zákona projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce se uskutečnilo dne 29. 10. 2013 na Městském úřadě Nymburk. Na společném jednání byl zpracovatelem proveden výklad. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Zároveň byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou, kdy mohl každý uplatnit u pořizovatele připomínky.

V prosinci 2013 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad stanoviskem z ledna 2014 vyzval úřad územního plánování a zpracovatele k odstranění nedostatků. Shledal nesoulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Tato krajská dokumentace v zájmovém území vymezovala další prvky, které nebyly v návrhu územního plánu obsaženy.

Zpracovatel dle požadavku krajského úřadu dopracoval návrh územního plánu a pořizovatel jej v únoru 2014 předložil k opětovnému posouzení krajskému úřadu.

Ten v březnu 2014 konstatoval, že nedostatky byly již odstraněny a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

V červenci 2014 oznámil pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Kostomlátkách. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Kostomlátky a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

V Kostomlátkách se konalo veřejné projednání, na něm byl zpracovatelem zajištěn výklad.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání byl návrh územního plánu předložen zastupitelstvu obce Kostomlátky na vydání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 a)
Zpracovává projektant.*

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1.1 Základní údaje

TAB 1: Základní údaje o obci Kostomlátky

správní území	správní obvod obce Kostomlátky
kód obce (NUTS 5)	529630
počet obyvatel	255 (k 26.3.2011)
rozloha správního území	574,02 ha
kraj (NUTS 3)	Středočeský
okres (NUTS 4)	Nymburk
obec s rozšířenou působností	Nymburk
obec s pověřeným obecním úřadem	Nymburk

2.1.2 Postavení obce v systému osídlení, širší vztahy, zájmové území

Pro obec Kostomlátky je charakteristická poloha v blízkosti jedné z nejvýznamnějších historických cest, tzv. České stezky. Ta byla jednou z nejdelších historických stezek na českém území a spojovala západní Evropu s východem, některé prameny uvádí, že dokonce s Orientem. Souběžně s touto stezkou vedla jižně od Labe také stezka Polská, spojující střed Čech s Kladskem.

Pozice obce v současné struktuře osídlení je jednoznačně určována polohou v blízkosti významných sídel, jakými jsou Nymburk a Lysá nad Labem a blízkostí hlavního města Prahy.

Z hlediska územně správního uspořádání leží obec ve východní části Středočeského kraje, přibližně 60 km severně od centra Prahy, kde sídlí také krajský úřad Středočeského kraje. Okresním městem, obcí s rozšířenou působností (ORP) a pověřeným obecním úřadem (POÚ) je pro obec Nymburk.

Celé zastavěné území obce leží na pravém břehu řeky Labe. Obec leží mimo hlavní urbanizační osy. Území obce je omezeno tokem řeky Labe v jižní části a rozlehlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky v severní části. Vlastní zastavěné území zahrnuje dvě části: Kostomlátky a Doubravu. Obě sídla se vyznačují značnou kompaktností zástavby, která má charakter venkovských usedlostí.

TAB 2: Sousední územní obvody a katastrální území

k.ú.	obec/město	hranice
Kamenné Zboží	Kamenné Zboží	severní
Drahelice	Nymburk	východní
Písty u Nymburka	Písty	jihovýchodní a jižní
Sadská	Sadská	jižní
Hradištko u Sadské	Hradištko	jižní
Kostomlaty nad Labem	Kostomlaty nad Labem	západní, severní

Díky své poloze v úrodné nivě řeky Labe měla obec historicky zemědělský charakter. Tento charakter si uchovala dodnes. Výrobní nebo průmyslové plochy v obci nevznikly i s ohledem na blízkost Nymburka. Obci zůstal vzhled venkovského sídla s hospodářskými usedlostmi a dvory.

ÚP Kostomlátek respektuje schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1.3 Přírodní systém

Přírodní podmínky vyplývají z polohy obce v údolní nivě řeky Labe. Zemědělsky využívaná oblast je charakterizována svou otevřeností. V území převládají rozlehlé zemědělské plochy, především orné půdy. Ty jsou přerušované jen několika plochami vzrostlé zeleně nebo trvalých travních porostů (TTP) zejména v místech bývalých meandrů řeky Labe. Lesy jsou v území zastoupeny pouze minimálně.

Administrativní území obce Kostomlátky je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu:

- nadregionální biokoridor K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“

2.1.4 Širší dopravní vazby

V širším území existuje poměrně hustá a stabilizovaná síť silnic I., II. a III. tříd, které spojují hlavní sídla v okolí. Jižně od řešeného území prochází dálnice D11, která je součástí Evropské silnice I. třídy E67 (Praha – Helsinky). Severozápadně od řešeného území vede rychlostní komunikace R10, která je součástí Evropské silnice I. třídy E65 (Malmö – Chania). Východně od řešeného území vede silnice I. třídy I/38 (Česká Lípa – Znojmo – hranice ČR/Rakousko).

Z železniční dopravy má pro řešené území význam celostátní dráha 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která prochází severně od řešeného území. Pro obec mají význam zejména železniční stanice v Kostomlatech nad Labem a železniční uzel Nymburk.

Širším územím neprochází velké množství značených turistických tras, většina z nich vede na levé straně Labe. Podél řeky prochází významná cyklistická trasa č. 24 „Labská“

2.1.5 Širší vazby technické infrastruktury

Zásobování vodou, kanalizace

V širším okolí jsou vybudovány základní sítě technické infrastruktury, zejména vodárenské a kanalizační. Vodárenská soustava Nymburska a Poděbradska a na ni napojený skupinový vodovod Nymburk – Chotut jsou hlavním zdrojem pitné vody s nezastupitelnou úlohou pro většinu obyvatel SO ORP. Součástí skupinového vodovodu je také čerpací stanice v Sovenicích, dvě automatické tlakové stanice a vodojem Chotut.

V některých obcích plní tato soustava a vodovod úlohu primárního zdroje pitné vody a obecní zdroje jsou využívány pouze jako záložní zdroje v případě nenadálé události. Některé obce naopak používají soustavu jako záložní zdroj pitné vody k obecním zdrojům.

Napojení obyvatel na veřejné vodovody se tak dá charakterizovat jako velmi dobré, stále ale existují především lokální problémy s kvalitou a zajištěním dostatečného zdroje pitné vody. Kapacita podzemních a povrchových zdrojů vody je zatím dostatečná a pokrývá potřeby oblasti.

Na kanalizaci je v SO ORP napojena menší část obcí. Kanalizaci provozuje společnost Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem sítě elektrické energie v SO ORP Nymburk je ČEZ Distribuce, a.s. Jihozápadní část území protíná trasa elektrického vedení zvláště vysokého napětí o napěťové hladině 400 kV, která je v majetku společnosti ČEPS, a.s. Velmi vysokého napětí o napěťové hladině 110 kV je vedeno jižní části území.

Distribuce elektrické energie v SO ORP je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV, které pokrývá všechny obce v území. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Zásobování plynem

Jihozápadním cípem ORP Nymburk je vedena trasa velmi vysokotlakého plynovodu. Centrální částí území prochází 3 trasy vysokotlakého plynovodu. Vysokotlaký plynovod je veden také v jižní části SO ORP. Distribuce plynu v obcích je realizována středotlakými plynovody. Zájmové území má poměrně nízký stupeň plynofikace. Kompletně nebo z části je plynofikováno pouze 15 obcí či místních částí – Bobnice, Čilec, Dvory, Chleby, Kostomlátky, Kostomlaty nad Labem, Kovanice, Nymburk, Oskořínek, Písty, Rožďalovice, Sadská, Třebestovice, Všechlapy a Zvěřínek.

Telekomunikace, radiokomunikace

Celým zájmovým územím jsou vedeny trasy komunikačního vedení společnosti Telefonica O2 Czech Republic, a.s. a UPC Česká republika, a.s.

2.1.6 Účast ve sdružení obcí

Obec Kostomlátky je členem následujících svazků obcí a mikroregionů:

- **DSO Kostomlatsko:** je dobrovolný svazek obcí Kostomlaty nad Labem a Kostomlátky, založený v roce 2003. Sídlem jsou Kostomlaty nad Labem.
- **MAS Polabí:** je místní akční skupina, obecně prospěšná společnost se sídlem v Lysé nad Labem. Předmětem činnosti je:
 - Koordinace projektů a produktů zaměřené na rozvoj regionu v souladu s přijatou integrovanou strategií území MAS.
 - Zajišťování služeb při administraci projektů k rozvoji regionu zejména shromažďování a posuzování projektů v iniciativách programu LEADER.
 - Podpora péče o krajinu, sídla, kulturní a přírodní dědictví.
 - Dlouhodobě koncepčně a udržitelně podporovat multifunkční zemědělství rovnoměrně ve všech jeho rolích.
 - Rozvíjení lidských zdrojů v regionu a podpora zapojování lidí do rozvojových procesů.
 - Vytváření informačního zázemí k rozvoji regionu, informování o regionu a vytváření příznivého obrazu regionu navenek.
 - Vyhledávání a kultivování spolupráce s domácími i zahraničními subjekty ve prospěch rozvoje regionu.
 - Hledání pro region komplexních řešení v oblasti služeb (zdravotnických, sociálních, komunálních i vzdělávacích) stejně jako ve všem co ovlivňuje kvalitu života.
 - Komunikace s orgány samosprávy, státní správy i s orgány Evropské unie ve prospěch rozvoje regionu.
 - Podpora podnikání zejména malých a středních podniků a mikropodniků v regionu s cílem vytváření nových pracovních příležitostí.
 - Podněcování rozvoje neziskového sektoru a využívání potenciálu pro podporu zaměstnanosti.

3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 a)
Zpracovává projektant.*

3.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 929 zde dne 20. července 2009.

Rozvojové oblasti a osy

V rámci Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008 jsou stanoveny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Řešené území není zahrnuto do těchto oblastí nebo os. **Po hranici katastru řešené obce prochází rozvojová osa č. 4 (OS4) Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (- Wrocław).** Tato osa má vazbu na dálnici D11 a připravovanou rychlostní komunikaci R11 a také na železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Z úkolů kapitoly dopravní infrastruktury se řešeného území dotýká **Koridor vodní dopravy Labe: Pardubice – hranice SRN (VD1)**

Vymezení:

- *Labe: Pardubice – hranice SRN.*

Důvody vymezení:

- *Zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.*

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- *Provéřít reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.*
- *Provéřít možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.*

Zodpovídá:

- *Ministerstvo dopravy v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí*

Termín:

- *do roku 2010*

Úkoly pro územní plánování:

- *Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.*

Územní plán Kostomlátek vymezuje koridor pro labskou vodní cestu (**KVL**) na základě projektu, který zpracovala společnost Vodní cesty, a.s. V textové části územního plánu jsou v kapitole 4.3.3 stanoveny podmínky využití pro tento koridor.

Republikové priority územního plánování

Územní plán Kostomlátek dále respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu zejména s republikovými prioritami územního plánování, které jsou vyjádřeny následujícími body:

(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.*

Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené urbanistické struktury sídla. Stávající využití území není zásadně měněno. Ve vhodných lokalitách jsou navrhovány zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, které vychází z potřeb obce na další rozvoj. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro maximální ochranu hodnot území, především přírodních, civilizačních a kulturních.

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

Zastavitelné plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací bezproblémově propojuje zastavitelné plochy s těžištěm stávající zástavby a plochami veřejných prostranství a občanského vybavení v centrální části obce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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 zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné - venkovské. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení a nerušící výroby a dalších funkcí. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení a veřejných prostranství jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití umožňující jejich využívání v rozsahu jednoznačně formulovaných podmínek. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj funkce smíšené obytné venkovského charakteru. V ní je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

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

Vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území včetně podmínek pro jejich využití je stanovena jednoznačná priorita intenzifikace jeho využití. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány v přímé vazbě na stávající zástavbu. Jejich umístění vychází z limitů využití a dalších determinujících prvků, které lze v řešeném území identifikovat. Územní plán dále vymezuje plochy přestavby nad nevyužívanými výrobními areály v k.ú. Kostomlátky. Tyto areály jsou v současné době využívány jen minimálně. Většina objektů je ve špatném stavebně technickém stavu a jejich další využití se jeví jako značně problematické. Budoucí investice do těchto objektů nejsou plánovány. S ohledem na tento fakt lze odůvodněně předpokládat, že tyto plochy a objekty by do budoucna mohly být zcela opuštěny. Návrh ploch přestavby má zabránit tomuto negativnímu vývoji.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny v návaznosti na stabilizované plochy mimo zvláště chráněná území. Územní plán na základě zpracovaných podkladů vymezuje a upřesňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny především stabilizované přírodní, lesní, zemědělské a smíšené plochy.

(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, hipo...)

V územním plánu jsou vymezeny stávající značené turistické a cyklistické trasy. Řešené území není vnímáno jako atraktivní turistická oblast, zejména díky značně plochému terénu a intenzivnímu zemědělskému hospodaření. Jako velmi vhodné a perspektivní se v této souvislosti do budoucna jeví využití vzniklého jezera po těžbě v pískovně Doubrava k rekreačním účelům.

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení

Územním plánem je navržena obnova cestní sítě v krajině, zejména na intenzivně využívaných zemědělských pozemcích. Původní účelové komunikace byly postupně rušeny po roce 1948, od kdy docházelo ke scelování menších polností do velkých zemědělských ploch. Návrhem obnovy cestní sítě v krajině bude posílena také ekostabilizační funkce v krajině.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Zastavěné území se rozkládá na pravém břehu řeky Labe, která má stanoveno záplavové území, včetně jeho aktivní zóny. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím, zejména v místní části Doubrava. Návrh nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území ani v jeho aktivní zóně. Územní plán vymezuje doprovodné břehové porosty řeky Labe s funkcí smíšené nezastavěné území (s indexem zemědělské a přírodní), ve které je dle podmínek využití (kap. 6 textové části) umožněno realizovat stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

(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.

Obec Kostomlátky má vybudovány základní systémy technické infrastruktury. V obci je vybudován vodovodní rozvod, tlaková kanalizace napojená na ČOV Nymburk. Obec je zásobena zemním plynem STL rozvodem a elektrickou energií z nadzemních, resp. podzemních kabelových rozvodů. Kvalita technické infrastruktury je velmi dobrá a splňuje požadavky na zabezpečení vysoké kvality života obyvatel obce. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

(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 rámci jednoznačně formulovaných podmínek využití ploch výroby je umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů. V rámci podmíněně přípustného využití převážné části ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území je umožněno umístit zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením §7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK). Zpracovatel ZÚR SK byl ateliér AURS, spol. s r.o. ve spolupráci se společností Hydrosft Veleslavin, spol. s r.o. Vedoucím autorského kolektivu a pověřený koordinací byl Ing. arch. Milan Körner, CSc. ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje pod číslem usnesení 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, oznámeny byly veřejnou vyhláškou č.j. 000687/2012/KUSK a nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

Upřesnění rozvojových oblastí a os

ZÚR SK zpřesňuje rozvojové osy republikového významu, včetně osy OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław). Do této osy dle PÚR ČR 2008 náleží správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Nymburk (kapitola 2.2.4. výrokové části ZÚR SK). Dle tohoto upřesnění neleží obec Kostomlátky v uvedené rozvojové ose.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Ze ZÚR SK vyplývají pro území obce zejména tyto priority:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;

Územní plán Kostomlátek respektuje historicky utvářenou strukturu osídlení. Sídlo rozvíjí jako celek určený k trvalému životu jeho obyvatel. Posiluje funkci bydlení. Vymezením ploch přestavby nad v současné době nevyužívanými areály, tzv. brownfields, návrh ÚP Kostomlátky posiluje kvalitní životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel v obci. Zároveň lze konstatovat, že vymezením ploch přestavby nedojde k destabilizaci hospodářského potenciálu obce, případně Středočeského kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území;

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka, zapsaná na Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Územní plán respektuje architektonicky a historicky cenné stavby a soubory staveb a dále území s archeologickými nálezy. Respektována je také současná urbanistická struktura obce, která je výsledkem historického vývoje.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách;

Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani oblasti. Hospodářská činnost na území obce je minimální. Obec má zemědělský charakter, zpracování zemědělské produkce ale na území obce neprobíhá. Drobné výrobní areály v centru místní části Kostomlátky již dlouhou dobu neplní svou funkci a s ohledem na tuto skutečnost je územní plán vymezuje jako plochy přestavby. Drobná výroba je umožněna také v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (pro území obce především nadregionální biokoridor K10 a síť lokálních biocenter a biokoridorů);*

Územní plán Kostomlátek prověřil nutnost vymezení zastavitelných ploch a jejich využití. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, nejsou vymezována nová izolovaná sídla ve volné krajině. Využití rozsáhlejších zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit vazby dopravní a technické infrastruktury a jejich konkrétní umístění, vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, apod.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), zejména nadregionální biokoridor K10 a síť lokálních biocenter. Lokální biocentra jsou upřesněna v měřítku územního plánu. Řešeným územím neprochází žádný lokální biokoridor.

Vodní doprava

(130) ZÚR přejímají z PÚR 2008:

a) stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem);

Územní plán vymezuje koridor pro Labskou vodní cestu (KVL) na základě projektové dokumentace, poskytnuté zhotoviteli Ředitelstvím vodních cest ČR.

Cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Územní plán respektuje stávající cyklistické trasy procházející řešeným územím. V rámci Generelu cyklotras a cyklostezek SK je přes řešené území veden koridor pro evropskou cyklotrasu systému EuroVelo EV 4. Podrobně je tato problematika popsána v kapitole 10.4.3 této textové části.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Řešeného území se týká vymezení nadregionálního biokoridoru 10 „Stříbrný roh – Polabský luh“ (článek 192 ZÚR SK).

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Územní plán tento biokoridor respektuje a zpřesňuje jeho vedení v měřítku územního plánu. Zároveň je provedena koordinace jeho vedení na hranicích řešeného území. Dále územní plán stanovuje obecně platné následující zásady pro jednotlivé prvky ÚSES.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje jednotlivé krajinné typy. Jejich rozmístění je zobrazeno v grafické části dokumentace I.3 Oblasti se shodným krajinným typem. Řešené území leží v krajině s komparativními předpoklady zemědělské produkce, index O – krajina polní.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Zásady péče o volnou krajinu jsou stanoveny v kapitole č. 5 textové části územního plánu. Celková koncepce územního plánu stanovuje prioritu ochrany volné krajiny před zastavěním. S ohledem na to jsou vymezovány zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Územní plán Kostomlátky je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYMEZENÍ

*Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)
Zpracovává projektant.*

Územní plán Kostomlátky obsahuje následující záměr nadmístního významu, který není součástí ZÚR Středočeského kraje:

Koridor vodní dopravy Labe: Pardubice – hranice SRN (KVL)

Záměr koridoru vodní dopravy na řece Labi je obsažen i v Politice územního rozvoje ČR 2008, kde je vymezen koridor **VD1**. Vztahuje se na něj článek 123, který je citován v kapitole 3.1 této textové části. PÚR ČR 2008 současně s vymezením koridoru VD1 vymezuje také stávající plavební úsek, který je veden souběžně se zmíněným koridorem.

ZÚR SK vymezují pouze stabilizovanou vodní cestu na řece Labi. Citace z kapitoly 4.1.1.3 Vodní doprava:

(130) ZÚR přejímají z PÚR 2008:

a) stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem);

a z odůvodnění ZÚR SK, které s vztahuje k bodu (130):

Vzhledem k plavebním podmínkám na Labi a to nejen na Děčínsku, ale též na celém německém úseku nad Magdeburem, zejména však k významné změně orientace ekonomiky Saska i ČR zřejmě nelze předpokládat významný rozvoj tohoto segmentu dopravy. Sledované investice jsou na území Ústeckého a Pardubického kraje. Přínos může mít vytvoření souvislé cesty zejména pro turistiku a cestovní ruch.

Územním plánem je vymezen koridor vodní dopravy Labe: Pardubice – hranice SRN (KVL). Jedná se o záležitost nadmístního významu, která není součástí ZÚR SK.

Zdůvodnění vymezení koridoru KVL

ZÚR SK vymezují labskou vodní cestu jako stávající (VD1). PÚR ČR 2008 vymezuje v řešeném území současně stávající vodní cestu, ta se ale kryje s navrženým koridorem VD1 (komentář v článku 123 PÚR ČR 2008 citovaná v kapitole 3.1 této textové části). Labská vodní cesta je v současné době vymezena od hranice se Spolkovou republikou Německo až po Chvaletice. Od hranice SRN po Mělník ve třídě Va a z Mělníka po Chvaletice ve třídě IV. Do budoucna se počítá s úpravou Labe na kategorii Vb (klasifikace dle Přílohy č. 1 k Vyhlášce Ministerstva dopravy 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí ve znění pozdějších předpisů).

Projektant územního plánu v této záležitosti oslovil Ředitelství vodních cest ČR, Praha. Pro řešené území byl zpracovateli poskytnut podklad pro koridor výhledového rozvoje Labské vodní cesty „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb., Digitalizace úseku Mělník – Chvaletice“ (Zhotovitel: Vodní cesty, a.s., 2002). Na základě tohoto sdělení a poskytnutého podkladu byl do návrhu ÚP Kostomlátky zapracován předmětný koridor **KVL** jako záležitost nadmístního významu, která není součástí ZÚR SK.

Dále viz též kapitolu 10.4.3 této textové části.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány Cíle ÚP i Úkoly ÚP.

5.1 Cíle územního plánování (§ 18)

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

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

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán stanovuje podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), vodní toky a plochy (W) a plochy smíšené

nezastavěného území (NS). V těchto plochách jsou stanoveny podmínky, za nichž je možné umísťovat v nich jednotlivé stavby, zařízení a opatření tak, aby nedošlo k narušení jejich primární funkce.

5.2 Úkoly územního plánování (§ 19)

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Územní plán Kostomlátek je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce. Prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Územní plán stanovuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb v souladu s charakterem území a s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty území a další limity. Požadavek etapizace nebyl v územním plánu uplatněn.

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

Řešené území se nachází v záplavovém území řeky Labe. Územním plánem nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy v záplavovém území nebo jeho aktivní zóně. Břehové partie řeky Labe jsou vymezeny s funkcí smíšenou nezastavěnou, v níž jsou regulativy umožněny realizace prvků protipovodňové ochrany.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Územní plán vymezuje především nové zastavitelné a přestavbové plochy pro funkci bydlení (smíšenou obytnou venkovskou – SV). Vymezením ploch přestavby v centrální části sídla jsou naplněny úkoly na odstraňování důsledků hospodářských změn a také na stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot území. Koncepce řešení územního plánu se ve své podstatě zaměřuje na dva základní požadavky a to minimalizovat příčiny negativních vlivů na kvalitu života v řešeném území a napomoci rozvoji hodnotných prvků v území:

- řeší problematiku odstranění negativních vlivů hospodářských změn v území vymezením ploch přestavby na plochách výrobních, které již přestaly sloužit svému původnímu účelu;
- řeší problematiku optimálního rozvoje obce, ve vhodných lokalitách vymezuje plochy pro bydlení a to výhradně v návaznosti na zastavěné území a jednoznačně stanovenými podmínkami plošného a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití zabezpečuje hospodárné využívání území, vždy při maximálním respektování všech hodnotných a limitujících prvků v území.

Návrhem ÚP Kostomlátek jsou stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek plošného a prostorového využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje sídla, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek:

- realizace záměrů obsažených v územním plánu je navržena ve vzájemné provázanosti, tj. rozvoj obytné zástavby v souladu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
- realizace záměrů negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty jsou návrhem respektovány);
- realizaci záměrů obsažených v ÚP Kostomlátek nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani případné rekreační funkce území;
- předpokládaný zábor zemědělské půdy zemědělských pozemků neohrozí zájmy hospodaření na zemědělské půdě.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí

Územní plán Kostomlátky byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahová struktura ÚP Kostomlátky splňuje požadavky na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a cit. Vyhláškou č. 500/2006 Sb.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Územního plánu Kostomlátky s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí kapitoly 10 textové části odůvodnění ÚP Kostomlátky.

7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování územního plánu Kostomlátky byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích.

Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků.

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh územního plánu Kostomlátky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Vypořádání se s jednotlivými stanovisky k návrhu je v přiložených tabulkách.

Tabulka S1 (Stanoviska DO ke společnému projednání o návrhu územního plánu)

1.	Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 25.11.2013 č.j. 139318/2013/KUSK: <i>odbor životního prostředí a zemědělství</i> - orgán ochrany přírody a krajiny: - orgán ochrany zemědělského půdního fondu - orgán ochrany lesů <i>odbor dopravy</i> <i>odbor kultury a památkové péče</i>	bez připomínek souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit souhlas se zábořem pozemků za účelem vybudování přístupové komunikace bez připomínek bez připomínek není příslušný k uplatnění stanoviska bez připomínek není příslušný k uplatnění stanoviska	pořizovatel vzal na vědomí
2.	Ministerstvo obrany ČR, VUSS Praha ze dne 11.11.2013 č.j. MOCR 34932-2/70073-ÚP/2013- 7103/44:	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
3.	Ministerstvo životního prostředí ze dne 26.11.2013 č.j. 2263/500/13, 67114/ENV/13:	požaduje doplnění do textové části omezení dle horního zákona	zpracováno do návrhu
4.	Ministerstvo zdravotnictví ČR ze dne 23.9.2013 č.j. MZDR 34198/2013-2/OZD-ČIL-L:	požaduje do koordinačního výkresu uvést jako limit ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů	zpracováno do návrhu
5.	Ministerstvo dopravy ze dne 26.11.2013 č.j. 872/2013-910- UPR/2:	budou stanoveny podmínky využití v koridoru vodní cesty Labe pro nadregionální biokoridor tak, aby nebyla znemožněna budoucí realizace vodní cesty	zpracováno do návrhu
6.	Krajská veterinární správa ze dne 11.11.2013 č.j. SVS/2013/073793-S	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí

7.	Krajská hygienická stanice ze dne 31.10.2013 č.j. KHSSC 44214/2013:	požadavky na regulaci využití navržené lokality Z2	zpracováno do návrhu
8.	Hasičský záchranný sbor ze dne 6.11.2013 č.j. HSKL 9223-10/2012-NY	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
9.	Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí ze dne 22.10.2013 č.j. 100/42135/2013/Šan - orgán ochrany lesů - vodohospodářský orgán - orgán ochrany přírody, ochrany ZPF, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší:	souhlas k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa požadavek zohlednění stanovených záplavových území vodního toku Labe bez připomínek	zpracováno do návrhu
10.	Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku ze dne 15.10.2013 č.j. 050/42136/2013/Jeř	1. Při řešení komunikací, vedení inž. sítí, parkovišť, chodníků a cyklistických stezek je třeba dodržovat příslušné normy zvláště ČSN 73 6111, ČSN 73 6102, ČSN 73 6005, ČSN 73 6425 a vyhl. č. 501/2006 Sb.. Při projektování je třeba rovněž přihlídnout k řešení jejich odvodnění. 2. Minimalizovat počet výjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Při navrhování chodníků podél průjezdných úseků silnic je nutno zajistit odvodnění silnic. Jakékoliv zásahy do silnic je nutno předem projednat s vlastníkem komunikací a majetkovým správcem komunikací. 3. Navrhovaným řešením nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů na silnici č. III/3319 a č. III/33110 a ke zhoršení technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Vedení inž. sítí nelze mimo zastavěné území obce podélně umísťovat v jejich tělesech. 4. Dopravní opatření podléhá samostatnému projednávání. Týká se i stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.	požadavky v takových podrobnostech se týkají územních a stavebních řízení
11.	Povodí Labe, s.p. ze dne 25.10.2013 č.j. PVZ/13/24458/Ši/0	lokality Z 17 a Z18 se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Labe. Předmětné komunikace budou řešeny tak, aby byla zachována stávající niveleta terénu v záplavovém území	týká se územních a stavebních řízení
12.	Státní energetická inspekce ze dne 6.11.2013 č.j. 1049-24.9/13/010.103/PS	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
13.	Státní plavební správa ze dne 2.10.2013 č.j. 6154/PH/13	bez připomínek	pořizovatel vzal na vědomí
14.	RWE GasNet, s.r.o. ze dne 10.10.2013 č.j. 5000850635	požadavek respektování stávající plynárenské zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem	pořizovatel vzal na vědomí

Tabulka S2 (Stanoviska DO k veřejnému projednání o návrhu územního plánu)

1.	Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 27.8.2014 č.j. 105487/2014/KUSK <i>odbor životního prostředí a zemědělství:</i> - z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF, ochrany lesů, ochrany ovzduší, o prevenci závažných havárií <i>odbor dopravy</i> <i>odbor kultury a památkové péče</i>	bez připomínek bez připomínek bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
2.	Ministerstvo obrany ČR ze dne 8.8.2014 č.j. MOCR 22590- 1/75959/2014-6440-OÚZ-LIT	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
3.	Ministerstvo zdravotnictví ČR ze dne 29.8.2014 č.j. MZDR 43949/2014-2/OZD-ČIL-L	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
4.	Hasičský záchranný sbor ze dne 2.9.2014 č.j. HSKL 9223-12/2012- NY	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
5.	Povodí Labe s.p. ze dne 8.9.2014 č.j. PVZ/14/19870/Ši/0	upozornění na studii Labe, jež obsahuje informace o rozlivech v území. Slouží jako podklad ke stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny, které bude následně projednáváno vodoprávním úřadem	pořizovatel bere na vědomí
6.	Agentura ochrany přírody a krajiny ze dne 20.8.2014 č.j. 722/PHA/14	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
7.	Národní památkový ústav ze dne 12.8.2014 č.j. NPU- 321/55727/2014	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
8.	RWE ze dne 8.8.2014 č.j. 5000986135	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Kostomlátek je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem Územního plánu Kostomlátky, jímž je Městský úřad Nymburk. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Kostomlátky č. 15/2012 ze dne 5. listopadu 2012.

Jednotlivé požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, nevyplývají pro územní plán obce Kostomlátky žádné zvláštní požadavky. Řešené území není součástí rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí vymezených PÚR ČR.

Ze stanovených obecných priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny zejména vyjmenované body

Z konkrétních úkolů se řešeného území dotýká koridor vodní dopravy Labe: Pardubice – hranice SRN (označen jako VD1).

Veškeré požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 jsou územním plánem respektovány. Územní plán vymezuje koridor pro labskou vodní cestu (**KVL**) v souladu s PÚR ČR a zpracovanou projektovou dokumentací.

Vyhodnocení souladu územního plánu s republikovými prioritami územního plánování jsou uvedeny v kapitole 3.1 odůvodnění územního plánu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením §7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK). Zpracovatel ZÚR SK byl ateliér AURS, spol. s r.o. ve spolupráci se společností Hydrossoft Veleslavín, spol. s r.o. Vedoucím autorského kolektivu a pověřený koordinací byl Ing. arch. Milan Körner, CSc. ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje pod číslem usnesení 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, oznámeny byly veřejnou vyhláškou č.j. 000687/2012/KUSK a nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

Ze ZÚR SK vyplývají pro území obce jmenované priority.

Požadavky vyplývající ze ZÚR SK byly v návrhu územního plánu Kostomlátek plně respektovány. Vyhodnocení souladu ÚP Kostomlátky se ZÚR SK je provedeno v kapitole 3.2 odůvodnění územního plánu.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Středočeského kraje

První ÚAP Středočeského kraje byly zpracovány v období listopad 2007 až červen 2008 firmou Hydrossoft Veleslavín na základě podkladů pořizovatele. Na tuto etapu navázal vlastní rozbor udržitelného rozvoje území kraje, který na základě výběrového řízení zpracoval urbanistický atelier UP 24 Praha (Ing. arch. Poláčková a kol.). Po konzultaci s pořizovatelem byly ÚAP v rozsahu RURÚ projednány ve Výboru regionálního rozvoje ZK a Radě kraje. Dne 10.9.2008 byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje.

První úplná aktualizace ÚAP byla zpracována rovněž dodavatelsky v období srpen 2010 až červen 2011 a projednána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 11.11.2011.

Dle ÚAP SK vyplývá pro obec Kostomlátky povinnost respektovat:

Vybrané limity využití území:

- území s archeologickými nálezy I. stupně
- VTL plynovod
- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- vrt ČHMÚ, p.o. včetně ochranného pásma
- třída ochrany půd I. a II. třídy
- staré ekologické zátěže
- výhradní ložisko těžby

Vybrané hodnoty území:

- region lidové architektury
- významný krajinný typ (údolní niva řeky Labe)
- území s archeologickými nálezy
- nadregionální ÚSES

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou promítnuty do celkové koncepce rozvoje sídla, především do dílčích koncepcí v oblasti dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje jeho hodnot. ÚAP byly schváleny 10.9.2008, jejich první aktualizace byla provedena k datu 11.11.2011.

Územně analytické podklady SO ORP Nymburk

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Nymburk (dále jen ÚAP SO ORP), byly aktualizovány v roce 2010. Zpracovatelem byla společnost Asseco Central Europe a.s. ve spolupráci s Městským úřadem Nymburk

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Nymburk uvedené ve výkrese problémů, resp. v rozboru udržitelného rozvoje území (vybrané problémy):

- *staré zátěže území a kontaminované plochy*
- *silnice I. a II. třídy*
- *střet zastavitelných ploch s ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru*

Územní plán dále prověří a v případě potřeby vymezí záměry vyplývající ze zpracovaných ÚAP ORP:

- *zastavitelné plochy – plochy bydlení, ekonomických aktivit, občanského vybavení*
- *veřejná infrastruktura*

Budou respektovány následující limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Nymburk:

Limity využití území

- *silnice II. a III. třídy včetně OP*
- *nadregionální biokoridor K10*
- *lokální prvky ÚSES*
- *vodní plochy a toky*
- *dobývací prostory*
- *ložiska nerostných surovin*
- *chráněné ložiskové území*
- *vodovodní řad vč. ochranného pásma*
- *plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma*
- *kanalizace včetně ochranného pásma*
- *vedení VN včetně ochranného pásma*
- *odvodnění půdy a půdy I. a II. třídy ochrany*
- *plochy PUPFL*
- *pásma 50 m od hranice PUPFL*
- *ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská*
- *zájmové území AČR – komunikační vedení*

Hodnoty území

- *zemědělská půda vyšších tříd ochrany BPEJ (I. a II. třída)*
- *investice do půdy*
- *veřejná zeleň*
- *prvky ÚSES*
- *významné krajinné prvky (VKP)*

Požadavky vyplývající z ÚAP SO ORP Nymburk jsou, jako v případě ÚAP kraje, promítnuty do celkové koncepce rozvoje sídla, především do dílčích koncepcí v oblasti dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje jeho hodnot. ÚAP byly zpracovány k 31.12.2008, jejich první aktualizace byla provedena k datu 31.12.2010 a druhá aktualizace k datu 31.12.2012. Tato aktualizace byla provedena po schválení Zadání územního plánu.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Území má dobré předpoklady pro rozvoj obytné a rekreační funkce dané geografickou polohou v blízkosti měst Nymburk a Poděbrady; v návrhu územního plánu budou zohledněny následující body:

- aktualizovat hranici zastavěného území obce;

Územní plán aktualizuje zastavěné území. Hranice zastavěného území je patrná zejména z výkresů základního členění a Hlavního výkresu. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s platnými právními předpisy a metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj.

- vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení obyvatel a podporu podnikání;

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou venkovskou (SV). Současně většinu zastavěného území vymezuje s touto funkcí. Tato funkce umožňuje integraci dominantní funkce, již je bydlení venkovského charakteru, ploch občanského vybavení a ploch pro drobné podnikatelské a výrobní aktivity. Příslušné regulativy jsou uvedeny v kapitole 6 textové části ÚP Kostomlátky.

- obec rozvíjet jako území s převahou bydlení s předpokladem stabilizace funkcí bydlení, rekreace, sportu a základního občanského vybavení;

Územní plán vymezuje maximální část zastavěného území s funkcí smíšenou obytnou venkovskou (SV). V řešeném území jasně převažuje funkce bydlení nad ostatními aktivitami, zejména výrobou. Dále jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Funkce rekreace je ale umožněna i v plochách SV.

- plochy pro výrobu vymezovat pouze v odůvodněných případech a v případě jejich vymezení je směřovat mimo zastavěné území obce;

S ohledem na charakter území nejsou územním plánem vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Územní plán respektuje stabilizované plochy těžké výroby a energetiky (vodní elektrárna Kostomlátky), jejich rozvoj je umožněn jen v těchto plochách. Stávající výrobní areály (výroba lehká – VL, případně zemědělská - VZ) jsou v současné době již nevyužívané a objekty na nich chátrají. Územním plánem jsou proto vymezeny jako plochy přestavby pro funkci smíšená obytná venkovská (SV).

- zohlednit funkční a prostorové vazby zastavěných území na sousední obce Nymburk, Kostomlaty nad Labem, případně Sadské a zajistí maximální možnou koordinaci záměrů obce se záměry územních plánů těchto obcí;

Územní plán Kostomlátek zohledňuje funkční i prostorové vazby na okolní obce a koordinuje záměry z územních plánů okolních obcí a to s ohledem na stav (stáří) jednotlivých ÚPD.

- revidovat rozsah zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, prověřit aktuální požadavky na změny v území a v případě potřeby vymezit nové plochy integrující především bydlení, rekreaci, drobnou výrobu a občanskou vybavenost;

Návrh územního plánu revidoval zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚPSÚ Kostomlátky. Tato dokumentace byla schválena pouze pro místní část Kostomlátky. Územní plán vymezil zastavěné území, do nějž byly zahrnuty také některé vymezené zastavitelné plochy ze schváleného ÚPSÚ. Požadavky obce a občanů obce byly projektantem zhodnoceny a případně zahrnuty do návrhu územního plánu.

- prověřit možnosti návrhu dalších sportovně rekreačních kapacit na území obce;

Územní plán vymezuje stabilizované plochy sportovní. Nové plochy nebyly po konzultaci s obcí vymezeny. V jižní části území je u řeky Labe vymezena plocha smíšená nezastavěného území s indexem zemědělská, sportovní, přírodní.

- *chránit urbanistické a architektonické hodnoty; rozvoj mimo zastavěné území je nutno umísťovat s ohledem na návaznost jednotlivých funkcí a předcházení jejich vzájemným konfliktům, s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a na respektování krajinných dominant, průhledů a výhledů do krajiny.*

Návrh územního plánu chrání urbanistické a architektonické hodnoty v území. Rozvoj obce je do nezastavěného území umožněn pouze v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou umísťovány v návaznosti na stávající nebo prodloužené prvky dopravní a technické infrastruktury. Krajinné dominanty v území jsou respektovány.

- *do ÚP zahrnout rozvoj Labské vodní cesty v rozsahu vyplývajícím ze studie Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb.*

Návrh územního plánu vymezuje koridor pro labskou vodní cestu (**KVL**) v rozsahu dle studie Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb (zpracovatel: Vodní cesty, a.s.).

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Požadavky na urbanistickou koncepci

- *území územním plánem členit na plochy s rozdílným způsobem využití, které lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;*

Návrh řešení vychází z platné ÚPD obce. Území je členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle výše uvedené vyhlášky.

- *zastavitelné plochy řešit tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo zábor krajiny; prověřit aktuálnost záměrů a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně veřejné zeleně;*

Návrh územního plánu respektuje současnou urbanistickou koncepci obce, včetně její historické struktury. Nově navržené rozvojové plochy vychází z potřeb obce na další rozvoj a z jejích požadavků. Jako přestavbové plochy byly vymezeny nevyužívané plochy v zastavěném území. Návrh také prověřil nároky na veřejnou infrastrukturu, závěry jsou promítnuty do celkové koncepce.

- *rozvíjet sídlo jako kompaktní útvar; před zástavbou zasahující do volné krajiny preferovat přestavbu stávajících ploch či zástavbu v prolukách;*
- *vymezit zastavitelné plochy v návaznosti na původní strukturu zástavby - zabránit vzniku izolovaných částí zastavěného území;*

Územní plán vymezuje plochy přestavby u bývalých zemědělských a výrobních areálů, které jsou v současné době nevyužívané a mění se v tzv. plochy brownfields. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a sídlo vhodně doplňují. Nejsou navrhovány žádné nové izolované části zastavitelného nebo zastavěného území.

- *integrovat nerušící ekonomické aktivity do ploch bydlení;*

Územní plán vymezuje převážnou část zastavěného území s funkcí smíšenou obytnou venkovskou (SV). V těchto plochách je umožněna integrace nerušících ekonomických aktivit, zejména výrobních a zemědělských. Podmínky jsou stanoveny v kapitole č. 6 textové části.

- *respektovat historicky vytvořenou výškovou hladinu zástavby, především nepřipustit výstavbu objektů negativně ovlivňujících kvalitu dálkových pohledů;*
- *stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní, přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití; stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.);*

Návrh územního plánu respektuje historicky utvářenou hladinu zástavby prostřednictvím regulativů, ve kterých stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání (viz kapitola č. 6 textové části územního plánu).

- *v případě potřeby stanovit pořadí změn v území a vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel;*

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území a nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Požadavky na uspořádání krajiny

- *posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu;*

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro posílení polyfunkčních schopností krajiny. Respektuje, chrání a dále rozvíjí historickou kulturní krajinu a její dochované části, včetně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně.

- *prověřit a upřesnit územní systém ekologické stability; koordinovat vzájemnou návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území; respektovat nadregionální prvky ÚSES;*

Územní plán vymezuje a zpřesňuje ÚSES v příslušném měřítku. Prvky nadregionálního i místního charakteru jsou upřesněny na hranice parcel tak, aby nebyla ohrožena jejich funkčnost. V rámci jejich zpřesnění proběhla také koordinace na hranicích řešeného území.

- *respektovat stanovená pásma pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizace případných škod;*

Do údolní nivy řeky Labe a do záplavového území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Břehové partie řeky Labe jsou vymezeny s funkcí smíšenou nezastavěného území, v nichž je regulativem umožněna realizace protipovodňových a revitalizačních opatření.

- *vytvořit podmínky pro obnovu prvků liniové zeleně (aleje, doprovodná zeleň vodních toků, zvýraznění hranic apod.);*
- *prověřit možnost posílení propojení obce s krajinou, prověřit síť účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.*

Územní plán vymezuje rozsáhlou síť interakčních prvků především podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnic a účelových komunikací). Dále je navržena obnova cestní sítě v krajině, která má za úkol posilovat vazby mezi urbanizovanou částí obce a volnou krajinou.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- *prověřit možnosti řešení lokálních dopravních závad na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;*

Územní plán prověřil stav silniční sítě. Územní plán stanovuje jednoznačnou podporu realizaci opatření za účelem zklidnění dopravy na silničních průtazích obcí.

- *prověřit možnosti posílení pěší a cyklistické dopravy;*

Územní plán vymezuje cyklistické stezky podél Labe. Řešeným územím prochází koridor pro evropskou cyklistickou trasu EuroVelo EV 4, který kopíruje stávající cyklistickou trasu č. 24 (vedoucí po pravém břehu řeky Labe). Územní plán proto nevymezuje koridor pro cyklotrasu EV 4 ani další zastavitelné plochy pro umístění cyklostezek.

- *zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající, případně prodloužený stávající komunikační systém;*
- *v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;*

Návrh umísťuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území a stávající komunikační systém. V případě nutnosti budou stávající komunikační trasy prodlouženy tak, aby byla zajištěna obsluha nových rozvojových ploch.

- *prověřit potřeby parkovacích ploch především u frekventovaných turistických cílů;*

Obec Kostomlátky není vyhledávaným turistickým cílem. Současné množství parkovacích ploch potřebám obce dostačuje. Návrh ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro parkování.

- *zohlednit koridor vodní dopravy na Labi.*

Územní plán vymezuje koridor pro Labskou vodní cestu (KVL) na základě dat, které byly poskytnuty Ředitelstvím vodních cest ČR. Koridor je zakreslen v grafické části dokumentace.

Technická infrastruktura

- *nepředpokládá se výrazná změna koncepce;*
- *zásobování vodou řešit v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje;*
- *řešit návrh odkanalizování obce v souladu se chváleným PRVK Středočeského kraje;*

Návrh ÚP nemění koncepci zásobování obce vodou ani koncepci odvádění a čištění odpadních vod. V obou případech jsou respektovány požadavky PRVK Středočeského kraje.

- *v oblasti zásobování elektrickou energií vytvářet podmínky pro optimální rozvoj sítí VN;*

Rozvoj sítí pro zásobování elektrickou energií je umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití dle příslušných podmínek využití (kapitola 6 textové části ÚP).

- *respektovat ochranná a bezpečnostní pásma jednotlivých součástí technické infrastruktury.*

Návrh ÚP Kostomlátek respektuje jednotlivá ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

Občanské vybavení

- *respektovat stabilizované plochy občanského vybavení;*

Územní plán respektuje stabilizované plochy občanské vybavenosti. Samostatně jsou vymezeny stabilizované plochy veřejné infrastruktury, komerčních zařízení malých a středních a sportovních a tělovýchovných zařízení. Objekty a zařízení občanského vybavení mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, pokud jsou v souladu s jejich charakterem.

- *prověřit potřebu plošného rozvoje občanského vybavení.*

Územní plán prověřil potřebu dalšího rozvoje občanského vybavení. Na základě tohoto prověření nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení. Další rozvoj těchto funkčních ploch je možný i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Veřejná prostranství

- *respektovat stávající systém ploch veřejných prostranství a případně umožnit jejich rozšíření;*

Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství, zejména v k.ú. Kostomlátky, a deklaruje jejich jednoznačnou ochranu. Nové plochy pro funkci veřejná prostranství nejsou územním plánem vymezeny. Zřizovat veřejná prostranství je možné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich charakterem.

- *v rozvojových plochách pak v případě potřeby vytvořit podmínky pro vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství.*

Dostatečné plochy veřejných prostranství budou v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezovány v zastavitelných plochách funkce smíšené obytné – venkovské (SV) v rámci územních studií.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

- *v maximální možné míře chránit kvalitní zemědělskou půdu;*

Územní plán vymezuje plochy zemědělské (NZ), v nichž jednoznačně převažuje funkce zemědělské rostlinné výroby. Návrh situuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, tak aby byly co nejvíce minimalizovány zábory ZPF. Pro ochranu ZPF jsou navrženy koridory pro revitalizační opatření v krajině (**KRO1** a **KRO2**). V těchto koridorech je jednoznačně deklarována ochrana ZPF volbou vhodných způsobů obhospodařování, vhodnou skladbou pěstovaných plodin, realizací půdoochranných opatření apod. Podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 5.4 textové části ÚP.

- *zachovat harmonické měřítko krajiny;*

Územní plán zásadním způsobem nemění koncepci uspořádání krajiny. Její měřítko i vzhled, včetně dálkových pohledů, jsou návrhem ÚP zachovány. Nejsou vytvářeny nové negativní dominanty v území.

- *chránit významné solitérní stromy a aleje v území.*

Územním plánem je jasně stanovena ochrana solitérní zeleně, alejí, doprovodných zelených pásů, mezí, případně dalších prvků s významnou ekostabilizační funkcí. Vymezena je také síť interakčních prvků plošných i liniových, zejména podél dopravních liniových ploch.

Kulturní hodnoty území

- *respektovat a chránit urbanistické a kulturně historické hodnoty, drobné sakrální stavby apod.;*
- *zachovat charakter zástavby a lokality se zachovalým místním rázem*

Územní plán stanovuje ochranu kulturních, urbanistických architektonických a historických hodnot území, včetně ochrany drobných sakrálních staveb (viz kapitola 2.3 textové části ÚP).

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- *vyhodnotit a revidovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace vymezené v platném územním plánu, které budou případně doplněny o další záměry;*

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby (VPS). Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezeny jednotlivé prvky územních systémů ekologické stability. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- *zohlednit koncepci havarijního plánování podle §20 Vyhlášky 380/2002 Sb. na základě podkladů předaných příslušným DO;*

Koncepce havarijního plánování podle § 20 Vyhlášky 380/2002 Sb. jsou zohledněny v celkové koncepci územního plánu v těch bodech, v nichž se řešení ÚP dotýkají.

- *aktualizovat řešení požadavků vyplývajících ze zájmů obrany a bezpečnosti státu a CO na základě požadavků vznesených k návrhu zadání příslušnými dotčenými orgány;*

Řešení požadavků je shrnuto v kapitole 10.3 textové části odůvodnění územního plánu Kostomlátek.

- *respektovat existenci výhradního ložiska surovin (3 239 000 Doubrava), dobývacího prostoru (Doubrava u Kostomlat) a chráněného ložiskového území (Doubrava u Kostomlat nad Labem) na území obce;*

Územní plán respektuje dobývací prostor Doubrava u Kostomlat, vymezený na základě č.j. VÚP 333/2-1735/90 ze dne 7.11.1990. Prostor je zakreslen v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Koordinační výkres) a je vymezen s funkcí těžba nerostů – nezastavitelná (NT). Blíže viz kapitola 10.2.4 textové části odůvodnění územního plánu Kostomlátek.

- *respektovat vypracovaný Povodňový plán obce a vymezené záplavové území obce.*

Návrh ÚP Kostomlátek respektuje vypracovaný Povodňový plán obce, včetně povodňového plánu vodního díla Kostomlátky. Respektováno je záplavové území Labe včetně aktivní zóny záplavového území (viz Koordinační výkres). Podrobněji viz kapitolu 10.3.5 textové části odůvodnění územního plánu Kostomlátek.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Problémy k řešení:

- *nevyužívané plochy v zastavěném území obce*

Územní plán vymezuje nad nevyužívanými výrobními plochami v centru obce Kostomlátky (k.ú. Kostomlátky) plochy přestavby s funkcí smíšenou obytnou venkovskou (SV). Podrobně viz kapitolu 10.1.6 textové části odůvodnění ÚP Kostomlátek.

- *omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu zemědělských půd vyšších tříd ochrany*

Návrh vymezuje nové zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území. Dále jsou vymezeny plochy přestavby v k.ú. Kostomlátky tak, aby současně nevyužívané plochy a objekty dostaly novou funkci. Vymezením ploch přestavby dojde k intenzifikaci využití zastavěného území a zároveň je chráněn zemědělský půdní fond.

- *omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu nerostných surovin*

Rozvoj sídla, zejména vymezování nových zastavitelných ploch, je koncipován s ohledem na existenci výskytu nerostných surovin na území obce. Pro ochranu místní části Doubrava před negativními důsledky těžby je vymezena plocha pro funkci zeleň – ochranná a izolační (ZO).

- *omezení rozvoje sídla v důsledku výskytu přírodních limitů*
- *omezení rozvoje sídla v důsledku krajinného reliéfu*

Návrh ÚP Kostomlátek respektuje přírodní limity využití území, zejména významné krajinné prvky ze zákona (řeka Labe, lesní plochy, vodní plochy), ÚSES, případně další limity. Jednoznačně je určena priorita ochrany přírodních hodnot území (kapitola 5 textové části ÚP Kostomlátek).

- *nekatastrované některé objekty v zastavěném území i mimo něj*

Nekatastrované objekty v zastavěném území jsou vymezeny s funkcí smíšenou obytnou venkovskou (SV). Nekatastrované objekty v nezastavěném území nejsou legalizovány zahrnutím do zastavěného území. Zejména se jedná o rekreační objekty v jižní části k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem, které jsou situovány v záplavovém území řeky Labe.

- *nenavazující prvky ze soustavy ÚSES*

Prvky ÚSES jsou vymezeny na základě zpracovaných dokumentů, zejména ZÚR SK a Generelu ÚSES Kostomlátky a to s ohledem na případné stáří těchto dokumentů. Koordinace jednotlivých prvků ÚSES na hranicích katastru je provedena v maximální možné míře a to opět s ohledem na stav a stáří ÚPD okolních obcí. Podrobněji viz kapitola 10.2.3 textové části odůvodnění ÚP Kostomlátek.

Střety záměrů se současným využitím území a s jinými záměry:

- *střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury*

Návrhem jsou respektována ochranná a bezpečnostní pásma zejména prvků dopravní a technické infrastruktury.

- *střety rozvojových lokalit se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, kvalitní půdy se vyskytují v návaznosti na zastavěné území*

Návrh vymezuje jednotlivé zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Využití plošně rozsáhlejších ploch je podmíněno vypracováním územních studií (ÚS). Předmětem řešení ÚS je mimo jiné účelné využití těchto ploch, vedení dopravní a technické infrastruktury, případně možnost navržení etapizace výstavby.

- *střety záměrů s ochranným pásmem lesa*

Ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od lesa) zasahuje do zastavěného území i do zastavitelných ploch. Stavby v tomto ochranném pásmu budou podléhat souhlasu státní správy lesů.

- *rozvojové záměry se vyskytují v území s archeologickými nálezy (ÚAN)*

Území s archeologickými nálezy jsou zakreslena v Koordinačním výkresu. Územním plánem jsou respektována. Blíže viz kapitola 10.2.2.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V této fázi není požadavek na vymezení ploch přestavby stanoven. Z dalších požadavků respektovat zejména:

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- *rozvojové plochy vymezit především v úzké vazbě na stávající silnice II. a III. třídy, případně místní komunikace stávající*

Územní plán prověřil potřebu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (kapitola 9 textové části odůvodnění územního plánu Kostomlátek). Na základě tohoto vyhodnocení jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou vymezovány zejména v úzké vazbě na zastavěné území a na stávající síť silnic a místních komunikací.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování návrhu územního plánu bude posouzena potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Územním plánem je stanovena podmínka zpracování územní studie jako nástroje pro další rozhodování v území pro zastavitelné plochy **Z1, Z2, Z5, Z6, Z9, Z10, P2 a P3**. Odůvodnění vymezení ploch pro prověření územní studií je uvedeno v kapitole 10.1.8 textové části odůvodnění ÚP Kostomlátky.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky nejsou stanoveny.

Z projednání návrhu zadání ÚP nevyplynul požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. V ÚP nejsou tyto plochy ani koridory vymezeny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Dotčený orgán vyloučil významný vliv na území NATURA 2000 a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebude v souladu s ust. zákona č. 183/2006 Sb. § 47 odst. 3 zpracováno.

Územní plán nebyl dle požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

N) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.

Požadavek na zpracování variant se nepředpokládá. V případě, že z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplyne požadavek na zpracování variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn a doplněn po projednání návrhu zadání.

Etapa „koncept“ není po novele stavebního zákona od 1.1.2013 již zpracovávána. V případě požadavku na variantní řešení se zpracovává návrh v jednotlivých variantách. Z projednání návrhu zadání ÚP nevyplynul požadavek na variantní řešení.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ, VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Územní plán Kostomlátek je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty odevzdaných kopií, jsou respektovány. Odchytky od Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jsou zdůvodněny. Zejména se jedná o vymezení funkčních ploch zeleně, které nejsou definovány výše citovanou vyhláškou. Viz kapitolu 10.1.6 odůvodnění ÚP Kostomlátky.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel je jedním z hlavních cílů územního plánování. S ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 15.7.2013. Vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí.

9.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve schváleném ÚPSÚ Kostomlátky

Práce na územním plánu sídelního útvaru Kostomlátky byly zahájeny v roce 1996 uzavřením smlouvy se zhotovitelem, jímž se stal atelier U24, s.r.o., Praha, Ing. arch. Pavel Koubek. Před vlastním zpracováním ÚPSÚ byla zpracována urbanistická studie, která byla odevzdána 30.6.1996. Návrh ÚPD byl odevzdán 31.10.1998. Vyhláška obce o závazné části ÚPD nabyla účinnosti 28.6.2000. ÚPSÚ byl oproti předpokladům zpracován pouze pro část Kostomlátky, Doubrava byla z řešení vypuštěna z důvodů nesouhlasu obce s plánovaným koridorem pro Labskou vodní cestu.

Dále byla pro řešené území zpracována Změna č. 1 ÚPSÚ, která byla zpracována v průběhu let 2012 a 2013. Řešení změny č. 1 bylo zahrnuto do návrhu ÚP.

V návrhu ÚP Kostomlátky provedl projektant revizi vymezení jednotlivých zastavitelných ploch v součinnosti s obcí a pořizovatelem, jímž je Městský úřad Nymburk.

ÚPSÚ vymezoval pro řešené území následující zastavitelné (návrhové) plochy (označení je dle výkresu záborů ZPF):

ozn.	funkce	% využití lokality	Skutečný stav dle ÚP Kostomlátky
k.ú. Kostomlátky			
1	bydlení venkovského typu	0 %	zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z6
2		0 %	zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z9
A		0 %	REZERVA – zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z5
B		0 %	REZERVA – zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z9
C		100 %	REZERVA – byla využita, v návrhu ÚP zahrnuto do zastavěného území
D		0 %	REZERVA – zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z10
E		0 %	REZERVA – součást lokálního biocentra LC1 „Ve štěpích“; z návrhu vyřazeno

Dále byly vymezeny zastavitelné plochy Změnou č. 1 ÚPSÚ:

ozn.	funkce	% využití lokality	Skutečný stav dle ÚP Kostomlátky
k.ú. Kostomlátky			
Z1	bydlení hromadné (BH)	0 %	zahrnuto do návrhu jako zastavitelná plocha Z7 s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou

			(SV)
P1	bydlení hromadné	0 %	zahrnuto do návrhu jako plocha přestavby P1 s funkcí smíšenou obytnou – venkovskou (SV)

9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah zastavitelných ploch vychází z následujících východisek:

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice obce v systému osídlení:
 - poloha obce na okraji rozvojové osy republikového významu OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) s přímou návazností na rozvojové oblasti republikového významu OB4 (Hradec Králové / Pardubice) a OB1 (Praha);
 - vhodné umístění v blízkosti spádových center Nymburka, Lysé nad Labem a Prahy;
 - blízkost krajského města Prahy s mimořádným průmyslovým potenciálem;
- potřeba vymezit zastavitelné plochy dle aktuálních požadavků na rozvoj obce;
- koncepce stanovená v platné ÚPD

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na prvky ÚSES;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu;
- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- obecné respektování všech složek limitů využití území.

Rozsah rozvojových lokalit odpovídá odhadovanému demografickému vývoji k roku 2025:

Počet obyvatel v roce 2001	227
Počet obyvatel v roce 2011	279
Průměrný celkový roční přírůstek/úbytek mezi lety 2001 – 2011	+ 22,9 % (+ 52 obyvatel)

Obec v posledním desetiletí zaznamenala relativně vysoký nárůst počtu obyvatelstva, který v průběhu jednotlivých let vykazuje jen malé výkyvy. Nárůst je dán zejména dobrou dopravní dostupností spádových center osídlení, včetně hlavního města Prahy a velmi atraktivním životním prostředím, tvořeným jak hodnotami přírodními, tak civilizačními.

Vzhledem k těmto skutečnostem lze konstatovat, že počet obyvatel obce bude dál narůstat, přičemž tempo růstu zůstane zřejmě zachováno. S tímto předpokladem pracuje i návrh územního plánu, který předpokládá, že do roku 2025 vzroste počet obyvatel o dalších 60 trvale žijících obyvatel.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje	35 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	10 b.j.
- Požadavky vyplývající z polohy obce (blízkost a dobrá dostupnost spádových center)	25 b.j.
Celkem	70 b.j.
S ohledem na charakter, strukturu zástavby a limity využití území je počítáno s plochou, potřebnou pro výstavbu 1 b.j.	
	1 200 m ²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Potřeby ploch bydlení v rodinných domech (70 b.j. x 1500)	84 000 m ²
- Rezerva 20 %	16 800 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	100 800 m ²

Závěr:

Územní plán vymezuje celkem 107 090 m² zastavitelných ploch pro bydlení. Ačkoliv naplnění celkové kapacity vymezených ploch nelze předpokládat, nadhodnocený návrh ploch pro bydlení v územním plánu vychází ze snahy obce nabídnout v konkurenci okolních sídel zájemcům o bydlení širokou škálu možností pro výstavbu minimálně závislou na vlastnických vztazích v území.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant.

10.1 Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kostomlátky, které má dvě katastrální území: Kostomlátky a Doubrava u Kostomlat nad Labem, o celkové rozloze 574 ha.

Pro obec Kostomlátky je obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem město Nymburk. Dle administrativního členění náleží Kostomlátky do Středočeského kraje, okresu Nymburk.

10.1.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Územním plánem je vymezeno zastavěné území ke dni 15.7.2013. Hranice je viditelná v grafické části dokumentace, zejména ve výkrese Základního členění území.

Zastavěné území tvoří hlavní části původního intravilánu obce (vymezen k 1.9.1966) s tím, že do zastavěného území byly zahrnuty další zastavěné pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Vzhledem ke skutečnosti, že v období mezi zpracováním původního ÚPSÚ a nového ÚP došlo k digitalizaci katastrální mapy pro obě katastrální území (Doubravu i Kostomlátky), změnila se v území také parcelace. Zastavěné území bylo tedy vymezeno tak, aby co nejvíce respektovalo původně vymezený intravilán, ovšem s ohledem na nové skutečnosti v řešeném území. Z toho důvodu nemusely být do zastavěného území zahrnuty některé pozemky, které byly zahrnuty v původním intravilánu a jsou vedeny jako nezastavěné (zejména orná půda, trvalé travní porosty, případně zahrady).

10.1.3 Odůvodnění koncepce rozvoje obce

Kostomlátky leží v kulturní krajině polabských nížin necelých 5 km západně od centra města Nymburk a asi 30 km východně od okraje hlavního města Prahy (Klánovice). Obec leží na jedné z významných historických urbanizačních os spojující města Prahu, Starou Boleslav, Lysou nad Labem, Nymburk, Poděbrady a Hradec Králové. Toto specifické postavení obce, a zároveň relativně vysoká koncentrace vyšších správních center na této ose, zajišťují Kostomlátkám kvalitní nabídku v oblastech vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Převážná část záměrů nadmístního významu je koncentrovaná do těchto blízkých vyšších správních center, tj. Praha, Nymburk, Lysá nad Labem nebo Mladá Boleslav.

Širší oblast lze charakterizovat jako nížinatou s převažujícím zemědělským využíváním krajiny. Průmyslová výroba se v řešeném území omezuje na energetické využívání řeky Labe (jez s vodní elektrárnou). Dochovaný zemědělský charakter Kostomlátek je výrazný především v místní části Kostomlátky, kde se nachází poměrně velká hospodářská stavení. Naopak Doubrava má podobu tzv. ulicovky, dnes s větším důrazem na rekreační využívání, zejména částí blíže k řece Labe.

Z pohledu současných širších vazeb mají pro Kostomlátky význam především silnice II/331, II/272 a dálnice D11, která oblast spojuje s Prahou na jedné straně a Hradcem Králové na straně druhé. Význam má také celostátní železnice SŽDC 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která prochází po severní hranici řešeného území. Nejbližšími železničními stanicemi jsou stanice v Kostomlatech nad Labem a v Nymburce.

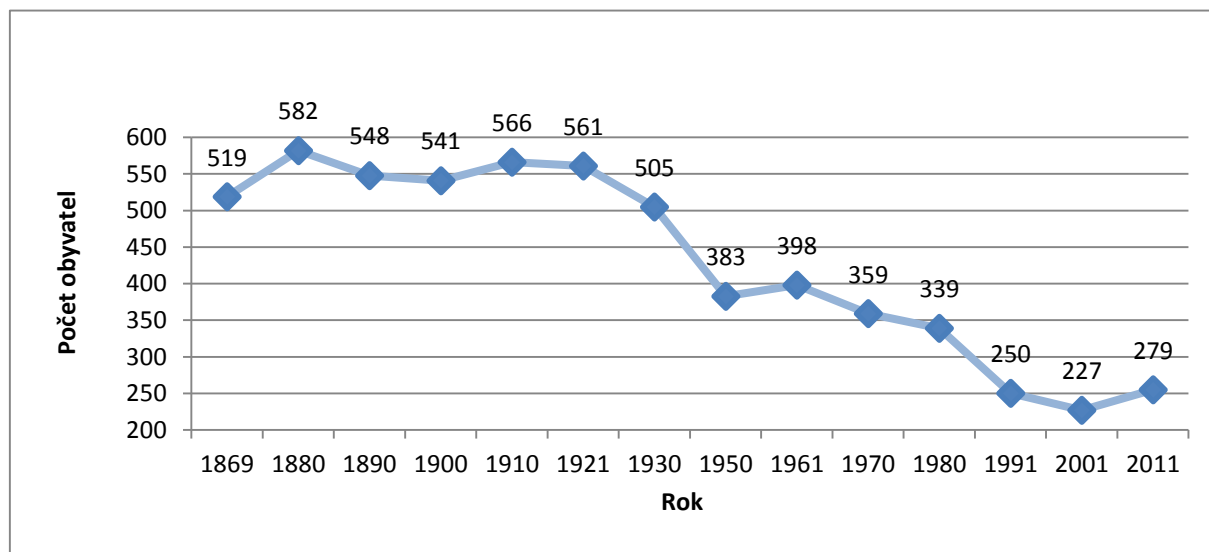
V řešeném území se nachází koncentrované osídlení, které je výrazně vymezeno jednotlivými limitujícími prvky civilizačními a přírodními. Z jihu se jedná o vodní tok Labe, který má v řešeném území stanoveno poměrně rozsáhlé záplavové území, zasahující zejména místní část Doubrava. Ze severu se jedná o rozlehlé zemědělské pozemky, intenzivně využívané díky kvalitě půd v této části Polabí. Mezi místními částmi Doubrava a Kostomlátky je vymezen dobývací prostor Doubrava, kde probíhá těžba písků a štěrkopísků.

10.1.4 Demografický vývoj, bytový fond

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel žijících na území obce Kostomlátky je doložen tabulkou a grafem (graf 1). Dle dostupných statistických údajů za období 1869 (počátek důvěryhodných záznamů) – 2011 prošel vývoj počtu obyvatel poměrně dynamickým vývojem.

GRAF 1: Vývoj počtu obyvatel v obci Kostomlátky 1869 - 2011



Vývoj počtu obyvatel v obci vykazuje značně kolísavé stavy. Již na přelomu století se obec vyznačovala kolísáním počtu obyvatel, které nebylo nijak významné. Vrcholu dosáhl počet obyvatel překvapivě již v roce 1880 a nikoliv, jako ve většině obcí republiky, ve 30. letech 20. století. Právě mezi 20. a 30. lety nastal výrazný pokles počtu obyvatel, o více než 10 %. Tento trend pokračoval i po II. světové válce, kdy počet obyvatel klesnul téměř na polovinu stavu ve 20. letech. Tento jev nebyl spojen s vystěhováním německé populace, ale spíše s odchodem obyvatelstva do vysídlených pohraničních oblastí.

Trend poklesu počtu obyvatel se nepodařilo zastavit, s výjimkou období mezi léty 1950 a 1961, ani po II. světové válce a počet obyvatel neustále klesal, značný pokles byl zaznamenán zejména mezi léty 1980 a 1991 a pokles pokračoval až do roku 2001. Nejmenšího počtu obyvatel bylo dosaženo právě v roce 2001, celkem 227 obyvatel. Od té doby počet prakticky neustále pozvolna narůstá, výrazný skok nastal mezi léty 2007 – 2008, kdy počet obyvatel narostl o téměř 15 %. V posledních letech vykazuje počet obyvatel setrvalé tendence s pouze minimálními výkyvy.

TAB 3: Vývoj počtu obyvatel v obci Kostomlátky 1869 – 2011

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Doubrava	162	180	172	151	180	180	183	142	150	133	105	70	61	-
Kostomlátky	357	402	376	390	386	381	322	241	248	226	234	180	166	-
Počet obyvatel	519	582	548	541	566	561	505	383	398	359	339	250	227	279

Zdroj: ČSÚ

Z tabulky 4, která zobrazuje vývoj obyvatelstva v posledních asi deseti letech, jsou patrné jen malé výkyvy s výjimkou let 2007/2008, kdy počet obyvatel narostl o téměř 15 %. Tento stav se v obci podařilo uchovat i v následujících letech, kdy kolísání počtu obyvatel bylo jen minimální.

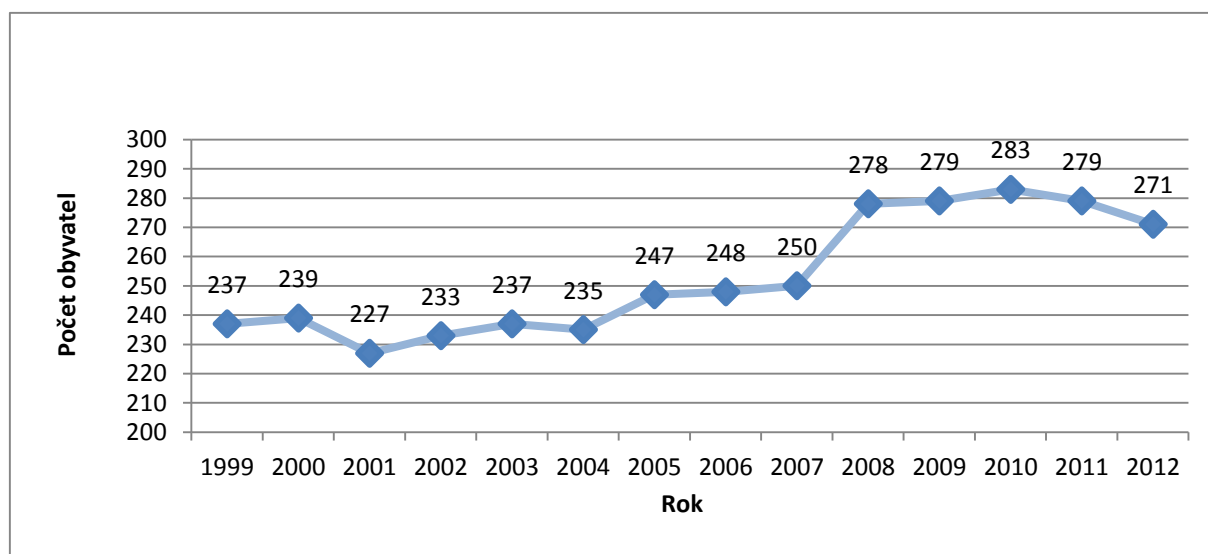
Obec je možné vnímat jako poměrně atraktivní místo vzhledem k jeho poloze na okraji města Nymburka a v blízkosti významných prvků dopravní infrastruktury (železniční trať 231 Praha – Lysá nad Labem – Nymburk – Kolín a dálnice D11). Dobrá dopravní dostupnost do významných sídel v oblasti, včetně hlavního města Prahy, je jedním z významných faktorů dalšího rozvoje obce a nárůstu počtu obyvatel.

TAB 4: Vývoj počtu obyvatel v obci Kostomlátky 1998 - 2011

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	237	239	226	233	237	235	247	248	250	278	279	283	279	271

Zdroj: ČSÚ

GRAF 2: Vývoj počtu obyvatel v obci Kostomlátky 1998 - 2012



TAB 5: Pohyb obyvatelstva v letech 2001 - 2012

Rok	Celkový přírůstek	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhováním	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí
2001	7	1	6	1	-	9	3
2002	4	-2	6	1	3	10	4
2003	-2	-4	2	-	4	14	12
2004	12	-	12	1	1	20	8

2005	1	3	4	1	4	8	4
2006	2	-1	3	2	3	16	13
2007	28	-3	31	2	5	41	10
2008	1	-3	4	1	4	13	9
2009	4	1	3	2	1	8	5
2010	-3	-3	-	3	6	7	7
2011	-8	-3	-5	1	4	9	14
2012	-	3	-3	4	1	7	10

Zdroj: ČSÚ

Za poslední dvě dekády vykazuje vývoj počtu obyvatel v obci relativně setrvalý stav, s výjimkou výše zmíněného nárůstu počtu obyvatel v letech 2007/2008. Z podrobných dat jasně vyplývá, že tento výrazný nárůst počtu obyvatel je dán stěhováním populace. Pozitivním jevem je, že v obci převažuje počet přistěhovalých nad počtem vystěhovalých. Negativním jevem, který ale odpovídá celostátnímu průměru, je trend vymírání české populace, kdy mortalita převyšuje natalitu.

Odhad budoucího demografického vývoje

Z údajů vývoje počtu obyvatel a migračního trendu je zřejmé, že počet trvalých obyvatel v obci se v posledních letech stabilizoval a vykazuje pouze mírné kolísání.

Vzhledem k současným trendům odlivu obyvatel z větších měst na venkov s příznivějším životním prostředím i podmínkami pro výstavbu lze usuzovat, že populace v Kostomlátkách bude i nadále přibývat. Blízkost vyšších správních center, především Nymburka, Lysé nad Labem, Mladé Boleslavi a Prahy s jejich nabídkou pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti je spolu s dobrou dostupností formou silničního i železničního dopravního napojení základním předpokladem pro příchod dalších obyvatel do této oblasti.

V návrhovém období (do roku 2025) lze tedy očekávat nárůst počtu obyvatel – a to především díky imigraci obyvatel, zejména pokud obec nabídne dostatečnou nabídku ploch pro výstavbu rodinných domů.

Bytový a domovní fond

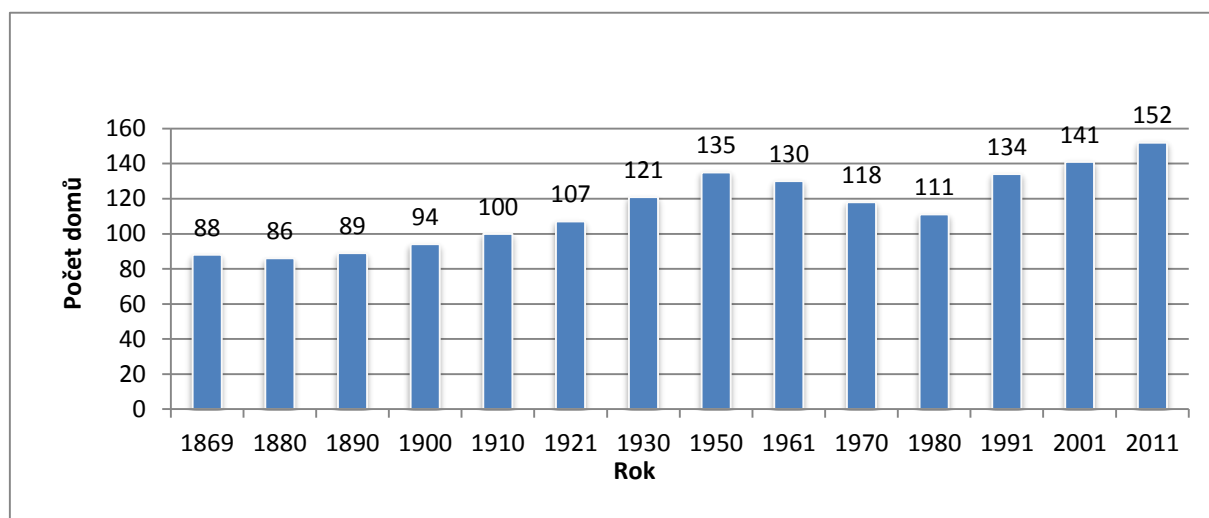
Vývoj počtu domů v obci Kostomlátky vykazuje poměrně stabilní čísla pouze s málo výraznými výkyvy. Nejvýraznější pokles proběhl mezi léty 1950 a 1980, kdy se počet domů snížil ze 135 na 111. Od roku 1980 opět počet domů narůstá. Díky poptávce po bydlení v zázemí většího města pak počet domů stoupá na doložené historické maximum 152 domů v roce 2011.

TAB 6: Vývoj počtu domů 1869 - 2011

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Doubrava	29	30	30	31	33	36	43	51	50	49	42	47	48	-
Kostomlátky	59	56	57	63	67	71	78	84	80	69	69	87	93	-
Celkem	88	86	89	94	100	107	121	135	130	118	111	134	141	152

Zdroj: ČSÚ

GRAF 3: Vývoj počtu domů v Kostomlátkách v letech 1896 – 2011



Podle SLDB 2011 bylo v Kostomlátkách registrováno celkem 152 domů. Pouze s jedinou výjimkou se jedná o domy rodinné (151) o 1 až 2 nadzemních podlažích. Z pohledu vlastnictví je většina domů v soukromých rukou, menšina je ve vlastnictví obce nebo státu.

TAB 7: Domovní fond v obci Kostomlátky

		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatní budovy
Domy úhrnem		152	151	1	-
Domy obydlené		96	95	1	-
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	90	90	-	-
	obce, stát	3	3	-	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	20	20	-	-
	1920 – 1970	31	31	-	-
	1971 – 1980	12	11	1	-
	1981 – 1990	3	3	-	-
	1991 – 2000	7	7	-	-
	2001 – 2011	21	21	-	-

Zdroj: ČSÚ

Obec vykazuje poměrně nízké procento obydlenosti domů. Ačkoliv v letech 2001 – 2011 bylo postaveno nejvíce domů od 70. let 20. století, pouze 63,2 % domovního fondu je obydleno. Do budoucna je proto žádoucí upřednostňovat využití neobydlených domů před zástavbou volné krajiny.

10.1.5 Odůvodnění koncepce rozvoje obce

Východiska koncepce rozvoje území obce

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je maximální respektování a ochrana přírodních, krajinných a urbanistických hodnot. Rozvoj území obce je proto zaměřen převážně na zkvalitnění stávajícího prostředí a koordinovaný růst osídlení v souladu se zachováním charakteru krajiny a přírodního prostředí.

Stanovená koncepce rozvoje vychází zejména z následujících podmínek:

- specifika vyplývající z polohy Kostomlátek na okraji rozvojové osy OS4 a z úzké vazby na město Nymburk a další větší sídla v okolí (Lysá nad Labem, Mladá Boleslav);
- blízkost hlavního města Prahy;
- stabilizovaná urbanisticky hodnotná struktura a prostorové uspořádání osídlení jednoznačně vymezené zejména přírodními limity (řeka Labe na jihu, zemědělské pozemky na severu);
- velice výhodná poloha ve vztahu k hlavním dopravním osám v území (železniční trať 231, dálnice D11, rychlostní silnice R10, silnice I. třídy I/38);
- poloha obce v atraktivním údolí přirozeně meandrujícího vodního toku Labe;
- rekreační potenciál území a trvalé zvyšování zájmu o rekreaci, turistiku a sport (zejména dálkové turistické a cyklistické trasy podél řeky Labe, potenciál pískovny Doubrava pro budoucí rekreační využití);
- stávající veřejná infrastruktura v území (zejména dopravní systém, technické vybavení, sociální služby, občanská vybavenost);
- tradice zemědělství a dochovaný zemědělský charakter obce;
- atraktivní přírodní a krajinné zázemí.

Odůvodnění koncepce rozvoje území

Území obce je do značné míry ovlivněno dynamikou rozvojové oblasti OB1 Pražské aglomerace a úzkou vazbou na navazující rozvojovou osu OS4 republikového významu a rozvojovou oblast OB4 Hradecko-pardubickou aglomeraci. Řešené území se nachází prakticky na spojnici těchto dvou dynamicky se rozvíjejících oblastí. Leží na okraji rozvojové osy OS4. Tato poloha v blízkosti Prahy a Hradce Králové představuje předpoklad pro další rozvoj, zejména funkce bydlení. S přihlédnutím k demografickým údajům je možno počítat s trvalým ročním přírůstkem obyvatel v obci v následujících letech za podmínky, že bude nabídnuto dostatečné množství zastavitelných ploch pro další novou výstavbu.

Právě úzká vazba na velká města a centra osídlení je jedním ze základních předpokladů budoucího rozvoje Kostomlátek, jako sídla určeného pro bydlení. Řešené území leží v dostatečné blízkosti Prahy, aby obyvatelé obce mohli využívat rozsáhlou pražskou vybavenost a nabídku pracovních příležitostí. Podobná situace panuje i ve vztahu k Mladé Boleslavi, kde se jedná zejména o nabídku pracovních příležitostí.

V rámci koncepce rozvoje území obce jsou primárně vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské (SV) především pro bydlení v rodinných domech a doplňkové funkce. Převážně se jedná o extenzi zastavěného území a plošné doplnění zástavby ve vhodných lokalitách.

Z nadřazených územně plánovacích dokumentací (PÚR ČR 2008, ZÚR SK) se řešeného území dotýká pouze vymezení koridoru pro labskou vodní cestu, kterou územní plán respektuje.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro funkci výroba a skladování. Stávající výrobní plochy jsou v současné době již nevyužívané, případně využívány pouze minimálně. Objekty chátrají a hrozí, že se z nich stanou tzv. plochy brownfields. Majitelé s budoucími investicemi do těchto objektů nepočítají. Návrh územního plánu proto vymezuje plochy přestavby, aby bylo tomuto nežádoucímu vývoji zabráněno. Drobná a nerušící výroba je i nadále umožněna v plochách smíšených obytných (SV).

Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem vychází z následujících zásad:

- podpořit vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území;
- respektovat stávající kompoziční vztahy, při vymezování zastavitelných ploch vycházet z předpokladu zachování významu kulturních, historických, krajinných a přírodních hodnot území;
- chránit a rozvíjet založenou urbanistickou strukturu sídla, nevytvářet nová sídla v krajině;
- jednoznačně determinovaná oblast dalšího možného rozvoje, resp. uzavřenost sídla mezi přírodními limity (řeka Labe, pískovna Doubrava, plošně rozlehlé zemědělské pozemky);

- vytvářet podmínky pro rozvoj a koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i v rámci zastavitelných ploch;
- zohlednit riziko záplav na řece Labi a navrhnout taková opatření, která umožní zvýšení ochrany zastavěného území před povodněmi;
- nenavrhovat nové zastavitelné plochy do záplavového území, zejména ne do aktivní zóny záplavového území;
- vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která chrání, obnovují a doplňují charakteristické uspořádání území a zvyšují jeho ekologickou stabilitu, chránit mimolesní zeleň a podporovat rozmanitost krajinných ploch;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití a minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Řešené území je součástí zemědělské intenzivně využívané krajiny. Obec má dvě oddělené části: Kostomlátky a Doubravu. Obě tyto části mají odlišný charakter. Zatímco zástavba v Doubravě je rozmístěna podél jedné ulice (místní komunikace), Kostomlátky mají zástavbu rozmístěnou podél několika místních komunikací. V obou případech se jedná zejména o rodinné domy s hospodářskými dvory a hospodářským příslušenstvím, v Doubravě jsou ve větší míře zastoupeny také rekreační objekty. V obou místních částech je také nezanedbatelný podíl nové výstavby.

Zastavěné území lze považovat za stabilizované a efektivně využívané. Určitou rezervu tvoří hospodářské zahrady a zadní trakty bývalých hospodářských staveb, zejména pak v Doubravě. Převažující formou bydlení jsou domy s hospodářskými objekty a novější samostatné rodinné domy. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) s příměsí nerušících obslužných funkcí tvoří převážnou část stabilizovaného urbanizovaného území obce.

Základním východiskem pro lokalizaci rozvojových ploch je stabilizovaná urbanistická struktura a existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní dostupnost, inženýrské sítě, občanská vybavenost).

Těžiště zastavitelných ploch se nachází v části Kostomlátky, kde jsou vymezeny také plochy přestavby. V území existuje řada limitujících prvků, které jednoznačně určují místa pro nové zastavitelné plochy. Zejména se jedná o záplavové území a jeho aktivní zónu.

Rozvoj významnějších ekonomických aktivit se v obci nepředpokládá. Dosavadní plochy výroby již neplní svůj účel, a proto jsou vymezeny jako plochy přestavby pro funkci smíšenou nezastavěnou venkovskou (SV). V těchto plochách je umožněna drobná a nerušící výroba.

V rámci urbanistické koncepce bylo řešené území rozděleno na dvě odlišné zóny:

- **Zóna A** zahrnuje zastavěné území, resp. jeho převážnou část, a k němu přiléhající vybrané části nezastavěného území. Popis charakteru zástavby je proveden v kapitole 3.1 textové části ÚP Kostomlátky a hranice této zóny je patrná v grafické části (výkres základního členění území, koordinační výkres).
- **Zóna B** zahrnuje především volnou krajinu, k níž jsou přidány i některé izolované části zastavěného území. Jedná se zejména o rekreačně-sportovní plochu v Kostomlátkách, zázemí těžby v dobývacím prostoru Pískovna Doubrava a plavební komoru a malou vodní elektrárnu na řece Labi a několik nevelkých izolovaných částí zastavěného území. Zbývající část zóny tvoří volná krajina, převážně plochy zemědělské.

V souladu s platnými předpisy jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití:

- **Plochy rekreace** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Samostatně jsou vymezeny plochy:
 - **Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI):** představují stabilizovanou plochu v k.ú. Kostomlátky u řeky Labe a rekreační objekt v jižní části Doubrava u Kostomlat nad Labem.

- **Plochy občanského vybavení** jsou vymezeny zejména za účelem ochrany základního občanského vybavení veřejného charakteru, samostatně jsou pak vymezeny především významnější objekty a areály veřejné infrastruktury, sportu a hřbitovy:
 - **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV):** návrhem je samostatně vymezen pouze objekt obecního úřadu v k.ú. Kostomlátky.
 - **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):** samostatně je vymezen pouze objekt hostince v k.ú. Kostomlátky před obecním úřadem.
 - **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):** stabilizované plochy tohoto typu jsou vymezeny v k.ú. Kostomlátky v návaznosti na plochy staveb pro rodinnou rekreaci u řeky Labe.
- **Plochy veřejných prostranství** jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem:
 - **Veřejná prostranství (PV)** zahrnují pouze stabilizované plochy v centrální části k.ú. Kostomlátky. Nová veřejná prostranství nejsou územním plánem vymezena.
- **Plochy smíšené obytné** jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především rekreace, občanského vybavení, nerušící výroby, apod.:
 - **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV):** představují dominantní funkci v rámci urbanizovaných ploch. Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem domácích zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu předpokládá rozvoj těchto ploch výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.
- **Plochy technické a dopravní infrastruktury** jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému a z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury:
 - **Dopravní infrastruktura – silniční (DS):** zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, manipulačních a odstavných ploch. V rámci dopravní koncepce jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro obnovu cestní sítě v krajině, zejména sítě účelových komunikací.
 - **Dopravní infrastruktura – vodní (DV):** zahrnují stabilizovanou plochu zdymadla na řece Labi, včetně nezbytného technického příslušenství.
 - **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI):** jsou vymezeny v území převážně jako stabilizované, představují stávající plochy a zařízení technické infrastruktury.
 - **Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO):** zahrnují plochy v k.ú. Doubrava, na nichž je umístěn Sběrný dvůr Kostomlátky – Doubrava.
- **Plochy výroby a skladování:** diferenciací výrobních ploch je stanovena na základě jejich současného způsobu využívání:
 - **Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (VT):** zahrnují pouze stabilizované plochy, na nichž je umístěna hydroelektrárna Kostomlátky, včetně nezbytného technického zázemí.

Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části územního plánu.

10.1.6 Plochy jiného využití než stanovují § 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé stávající i navrhované způsoby využití není možné do okruhu ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) ani při jejich podrobném členění zařadit a zvláště z důvodu upřesnění podmínek jejich využívání, vzniká potřeba stanovit plochy s jiným způsobem využití, než stanoví § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb.

Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem stanovení podrobných podmínek pro využití ploch systému sídelní zeleně, zaručujících ochranu těchto významných ploch před nežádoucím zastavěním (podle

přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci). Jedná se o následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP):** hlavním účelem vymezení ploch je ochrana a stabilizace přírodní složky v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- **Zeleň – ochranná a izolační (ZO):** byla vymezena za účelem ochrany zastavěného území v části Doubrava před negativními vlivy z plochy těžby štěrkopísků v pískovně Doubrava. Za tímto účelem byla vymezena plocha zeleně **K3** s funkcí ZO.
- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS):** zahrnuje zejména stabilizované plochy zahrad v jižní části k.ú. Doubrava. Dále je vymezena plocha zeleně **K2** mezi zastavitelnou plochou **Z2** (SV) a plochou **K3** (ZO).

10.1.7 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Kostomlátky vymezuje zastavitelné plochy **Z1** až **Z18**.

Z1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	1,490
-----------	--	-------------------------------------	-------

Zastavitelná plocha **Z1** byla do návrhu ÚP Kostomlátky zařazena pro možnost dalšího plošného rozvoje místní části Doubrava. Jedná se zejména o plošný rozvoj zástavby do prostoru současných zahrad. Na vymezení zastavitelných ploch v této části byl vznesen požadavek paní I. Majerovou a paní J. Svobodovou dne 26.11.2011 a pana T. Malého ze dne 18.6.2008. Tomuto požadavku bylo možné vyhovět jen částečně, jelikož tyto požadované plochy zasahovaly do záplavového území. Rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Dopravní napojení bude zajištěno ze silnice III/3319.

Z2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	2,832
-----------	--	-------------------------------------	-------

Zastavitelná plocha **Z2** byla do návrhu ÚP Kostomlátky zařazena pro možnost dalšího plošného rozvoje místní části Doubrava. Jedná se zejména o plošný rozvoj zástavby do prostoru současných zahrad a orné půdy. Důvodem pro vymezení této zastavitelné plochy byly vznesené požadavky od pana T. Lukšana, předané na OÚ Kostomlátky v srpnu 2008. Rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Dopravní napojení bude zajištěno ze silnice III/3319.

Z5	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	0,898
-----------	--	------------------	-------

Zastavitelná plocha **Z5** byla do návrhu ÚP Kostomlátky zařazena na základě dohody s obcí tak, aby byl umožněn další plošný rozvoj obce. Navazuje na územní rezervu **A**, která byla vymezena ve schváleném ÚPSÚ. Důvodem vymezení této plochy jsou příznivé podmínky, vhodné rozšíření zastavěného území a dobrá možnost dopravní obsluhy, která bude probíhat z prodloužené místní komunikace (zastavitelná plocha **Z15a**). Podmínkou pro rozhodování v této ploše je zpracování územní studie.

Z6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	1,907
-----------	--	------------------	-------

Zastavitelná plocha **Z6** byla převzata z platného ÚPSÚ, který v této části vymezoval zastavitelnou plochu **1**. Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně dostupná z místní komunikace, která vede po její jižní hranici, resp. z prodloužení této místní komunikace (zastavitelná plocha **Z15a**). Plocha vhodně doplňuje zastavěné území. Podmínkou pro rozhodování v této ploše bude zpracování územní studie, která bude řešena také pro plochu **Z5**.

Z7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	0,050
-----------	--	------------------	-------

Plocha **Z7** je vymezena jako plocha pro funkci bydlení smíšené venkovské. V ÚPSÚ je tato parcela zahrnuta do funkce „krajinná zóna smíšená“ (s označením S) s indexy LPR (L – lesní výroba, P – přírodní funkce, R – rozptýlená rekreace). Tato plocha, společně s plochou **P1** byla předmětem řešení Změny č. 1 ÚPSÚ Kostomlátky

na základě připravovaného investičního záměru vlastníka. Dle katastru nemovitostí je současný způsob využití předmětné parcely manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha.

Z8	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	k.ú. Kostomlátky	0,033
-----------	---	------------------	-------

Plocha **Z8** je navržena pro obsluhu zastavitelné plochy **Z7** a plochy přestavby **P1**. Příjezd na tyto dvě rozvojové plochy je v současné době řešen přes nekatastrovaný vjezd, případně přes sousední pozemky. V rámci dopravního řešení nedojde ke zřízení nového sjezdu na silnici III/33110, jelikož sjezd je zde již zřízen. Plocha je vymezena na části lesního pozemku, dochází zde tedy k záboru pozemku určeného k plnění funkce lesa.

Z9	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	2,569
-----------	--	------------------	-------

Plocha **Z9** byla převzata ze schváleného ÚPSÚ, který v této části vymezoval zastavitelnou plochu **2**. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a vhodným způsobem jej doplňuje a rozšiřuje. V severní části je dotčena výraznými limity využití (středotlaký plynovod, vysoké napětí, ochranné pásmo silnice III. třídy). Podmínkou pro rozhodování v této ploše bude zpracování územní studie. Dopravní napojení této plochy bude provedeno ze silnice III/33110.

Z10	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	0,962
------------	--	------------------	-------

Plocha **Z10** navazuje na zastavěné území a vhodně jej rozšiřuje a uzavírá. Je vymezena v návaznosti na plochy přestavby **P2** a **P3**. Dopravně dostupná je ze silnice III/33110 a místní komunikace. Podmínkou pro rozhodování v této ploše bude zpracování územní studie.

Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	k.ú. Kostomlátky	0,277
Z12			0,387
Z13			0,311
Z14			0,340

Tyto plochy jsou vymezeny pro funkci dopravní infrastruktura – silniční (DS) a jsou součástí ploch, které byly vymezeny pro podporu obnovy cestní sítě v krajině. V současné době se jedná o ornou půdu většinou ve vlastnictví obce. Plochy proto nebyly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Navazují na historickou síť účelových komunikací, která zde existovala před scelováním menších pozemků. Členění rozlehlých intenzivně využívaných zemědělských pozemků ekologicky stabilnějšími prvky je v souladu s nadřazenými dokumenty.

Z15a Z15b	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	k.ú. Kostomlátky, k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	0,243
----------------------------	---	---	-------

Plochy **Z15a** a **Z15b** jsou vymezena jako plochy pro funkci dopravní infrastruktura silniční. Rozdělení této plochy na dvě menší bylo provedeno z důvodu zařazení plochy **Z15a** do řešení územní studií. Plochy jsou vymezeny pro podporu obnovy cestní sítě v krajině a dále pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch **Z5** a **Z6**. V současné době se jedná o ornou půdu. Pozemky jsou ve vlastnictví obce, proto tyto plochy nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Navazují na historickou účelovou komunikaci, která zde existovala před scelováním menších pozemků. Členění rozlehlých intenzivně využívaných zemědělských pozemků ekologicky stabilnějšími prvky je v souladu s nadřazenými dokumenty.

Z16	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	k.ú. Kostomlátky	0,083
------------	---	------------------	-------

Plocha **Z16** byla vymezena z důvodu napojení Pískovny Doubrava na komunikační trasy. V současné době je obsluha Pískovny umožněna nekatastrovanou komunikací s nezpevněným povrchem.

Z17	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	0,540
Z18			0,201

Tyto plochy jsou vymezeny pro funkci dopravní infrastruktura – silniční (DS) a jsou součástí ploch, které byly vymezeny pro podporu obnovy cestní sítě v krajině. V současné době se jedná o ornou půdu většinou ve vlastnictví obce. Plochy proto nebyly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Navazují na historickou síť účelových komunikací, která zde existovala před scelováním menších pozemků. Členění rozlehlých intenzivně využívaných zemědělských pozemků ekologicky stabilnějšími prvky je v souladu s nadřazenými dokumenty.

Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby **P1** až **P3**.

P1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	0,335
-----------	--	------------------	-------

Plocha přestavby **P1** je vymezena na základě žádosti vlastníka. Byla součástí řešení změny č. 1 ÚPSÚ Kostomlátky (zhotovitel: Žaluda, projektová kancelář, 2013). Současné funkční využití této plochy je „drobná výroba a služby“. Celý areál je ale využíván jen minimálně. Objekty, které se na této ploše nacházejí, jsou v současné době v poměrně špatném stavebně technickém stavu. Majitel objektů jejich rekonstrukci neplánuje, jelikož dlouhodobě neexistuje v obci Kostomlátky poptávka po plochách tohoto funkčního typu. Tento stav by pravděpodobně v budoucnosti přinesl vznik tzv. lokality brownfields, jež by měla negativní vliv na své okolí.

P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	k.ú. Kostomlátky	0,543
P3			0,556

Plochy přestavby **P2** a **P3** jsou vymezeny na základě dohody s obcí Kostomlátky. V ÚPSÚ byly plochy vedeny s funkcí „drobná výroba a služby“ a „zemědělský areál“. Na obou byla vymezena návrhová plocha pro funkci „drobná výroba a služby (VD)“. V současné době jsou obě plochy prakticky bez využití. Objekty zde umístěné jsou ve velmi špatném stavebně technickém stavu a již v současné době se jedná o tzv. lokality brownfields. Majitelé těchto objektů do jejich údržby nebo záchrany nechtějí investovat také proto, že v Kostomlátkách dlouhodobě neexistuje poptávka po plochách tohoto funkčního typu. Vymezením plochy přestavby a zejména jejich realizací dojde jednoznačně ke zlepšení podmínek bydlení v této části obce. Podmínkou pro rozhodování v těchto plochách je zpracování územní studie, která bude řešit obě plochy současně spolu se zastavitelnou plochou **Z10**.

10.1.8 Odůvodnění vymezení ploch k prověření územní studií

Z důvodů optimálního využití zastavitelných ploch byly územním plánem vymezeny plochy (níže uvedené v tabulce 8), ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

V zadání územní studie pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie a stanoví, jaké výkresy požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky (tedy 48 měsíců) od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

TAB 8: Plochy k prověření územní studií

ozn. plochy	odůvodnění vymezení plochy
Z1	V uvedených zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie. Důvodem vymezení těchto ploch s touto podmínkou je zejména jejich plošný rozsah, umístění ve struktuře sídla a dopravní vazby.
Z2	V rámci řešení územní studie bude prověřeno architektonické a urbanistické řešení plochy s ohledem na strukturu okolní zástavby a charakter krajiny, zejména bude zohledněna blízkost, resp. návaznost plochy na zemědělský areál. Územní studie stanoví podmínky, za nichž bude možné v ploše umísťovat jednotlivé objekty, zejména se bude zabývat případnou kolizí objektů pro bydlení a zemědělskou výrobu. Případně lze toto využití vyloučit zcela. Dále bude řešena dopravní obsluha plochy a napojení na síť technické infrastruktury.
K2	
Z5	
Z6	
Z9	
Z10	Jednotlivé plochy nebudou územními studiemi řešeny samostatně, resp. samostatně budou řešeny studie v plochách Z1 a Z9 . Pro následující zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešení územních studií koordinována:
Z15a	
P2	
P3	
	Z2, K2 a vybraná část zastavěného území dle výkresu základního členění území Z5, Z6 a Z15a Z10, P2, P3 a vybraná část zastavěného území dle výkresu základního členění území

10.1.9 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje plochu změny v krajině **K1**.

K1	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, dopravní (NSzpd)	k.ú. Kostomlátky, k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	
-----------	---	---	--

Plocha změny v krajině **K1** je vymezena pro funkci smíšenou nezastavěného území s indexy z=zemědělská, p=přírodní a d=dopravní (NSzpd). Důvodem vymezení této plochy je časté odstavování vozidel v blízkosti Pískovny Doubrava zejména v letních měsících, kde vznikající jezero slouží ke koupání a rekreaci. Do budoucna, po ukončení těžby, bude sportovně-rekreační potenciál vzniklého jezera dále posilován a bude potřeba řešit potřebu parkování návštěvníků trvalejšími opatřeními. V současnosti je však vymezení této plochy pro případné odstavení vozidla dostatečné, jelikož v pískovně stále probíhá těžba a koupání je zde povoleno pouze v omezené míře.

K2	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	2,036
-----------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------

Plocha zeleně **K2** navazuje na zastavitelnou plochu **Z2**. Důvodem pro vymezení této plochy byl volný přechod navržené zastavitelné plochy pro bydlení do volné krajiny, resp. do plochy **K3**, která je vymezena pro zeleň ochrannou a izolační. V této ploše se předpokládá zejména zřizování zahrad, navázaných na plochu **Z2**.

K3	zeleň – ochranná a izolační (ZO)	k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem	7,363
-----------	----------------------------------	-------------------------------------	-------

Plocha zeleně **K3** byla do návrhu zařazena zejména z důvodu prostorové separace stávající plochy těžby (dobývací prostor Pískovna Doubrava) a ploch pro bydlení. Plocha je vymezena až k hranici dobývacího prostoru z východní strany, ze západní strany přiléhá k ploše **K2**, vymezené pro funkci zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS).

10.1.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby podle § 170 stavebního zákona (SZ). Územní plán nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu, pro niž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, s možností uplatnění práva vyvlastnění ve prospěch České republiky, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR:

- **plochy k založení prvků ÚSES** jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) dle § 170, odst. 1, písm. b). Jedná se o následující plochy:
 - **VU1** – nadregionální biokoridor – NK10 „Stříbrný roh – Polabský luh“
 - **VU2** – lokální biocentrum – LC1 „Ve štěpích“
 - **VU3** – lokální biocentrum – LC2 „Za rybníkem“
 - **VU4** – lokální biocentrum – LC3 „Hájek“
 - **VU5** – lokální biocentrum – LC4 „Doubrava“

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo dle § 101 SZ.

Jako VPS nejsou vymezeny následující zastavitelné plochy, pro něž by bylo možné využít ustanovení § 101 SZ nebo § 170 SZ:

- **plochy dopravní infrastruktury:** reprezentují v řešeném území zejména tzv. obnovu cestní sítě v krajině. Jedná se o plochy **Z11, Z12, Z13, Z14, Z15a, Z15b, Z17 a Z18**. Tyto záměry jsou vymezeny na obecních pozemcích, proto není nutné je vymezovat jako veřejně prospěšné stavby. Na obecních pozemcích jsou vymezeny dále záměry **Z8** (napojení plochy **Z7** a **P1** na silniční síť) a **Z16** (zpřístupnění Pískovny Doubrava).

10.1.11 Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny plochy územních rezerv dle § 43, odst. 1. Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy **R1** pro funkci SV v části Kostomlátky, která navazuje na zastavitelné plochy **Z6 a Z9** a na zastavěné území.

10.2 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

10.2.1 Ochrana kulturních památek

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka, zapsaná na Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Architektonicky cenné stavby

Jedná se o stavby a soubory, které nejsou zapsány na seznam nemovitých kulturních památek, jsou ale významné pro dané území. Definovány byly jak územním plánem (ÚPSÚ), tak terénním průzkumem zhotovitelem ÚP (červenec 2012):

- zvonice v Doubravě, bez č.p., k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem;
- obytný dům č.p. 47 vč. stodoly, k.ú. Kostomlátky;
- brána zemědělské usedlosti č.p. 6, k.ú. Kostomlátky;
- kříž na návsi v Kostomlátkách, bez č.p., k.ú. Kostomlátky;
- zvonice na návsi v Kostomlátkách, bez č.p., k.ú. Kostomlátky.

Architektonicky cenné stavby jsou označeny v Koordinačním výkrese.

10.2.2 Archeologické lokality

V řešeném území se nacházejí následující území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR:

TAB 9: Archeologické lokality

poř. č. SAS	Název ÚAN	typ ÚAN	registrovaný správce	komponenty
13-13-10/6	Kostomlaty – intravilán	I	Polabské muzeum Poděbrady	neolit, středověk- novověk
13-13-10/7	Doubrava – novověké jádro obce	II		novověk
13-13-10/8	Štěrkovna	I		neolit

Zdroj: Státní archeologický seznam ČR

Celé správní území obce Kostomlátky je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“). Kromě jmenovaných lokalit náleží zbylé území obce do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů. Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V souladu s příslušnými právními předpisy, především tedy s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb. m. s.) a se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je při realizaci všech stavebních či jiných aktivit prováděných na správním území Kostomlátek bezpodmínečně nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) jsou zakresleny archeologické lokality dle Státního archeologického seznamu.

10.2.3 Ochrana přírody a krajiny

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní hodnoty:

Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou zejména vodní toky, údolní nivy, plochy, lesy a rašeliniště. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto

segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení ÚSES uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Návrh ÚSES

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině.

Pro vymezení prvků ÚSES v řešeném území sloužily následující podklady:

- Generel místního ÚSES (KZT, s.r.o., 1995)
- Studie Regionální a nadregionální úroveň ÚSES na území Středočeského kraje (U-24 s.r.o., 2009)
- ZÚR SK (2011)
- Platná ÚPD (ÚPSÚ Kostomlátky, Atelier U-24 s.r.o., 1999)
- Urbanistická studie rozvoje obce Kostomlátky (Atelier U-24 s.r.o., 1998)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny SK (Český svaz ochránců přírody Vlašim, 2006)
- Terénní průzkum zpracovatele ÚP (červenec 2012)
- ÚAP Středočeského kraje (aktualizace 2011)
- ÚAP SO ORP Nymburk (aktualizace 2012)
- Mapový server Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs nad Labem (online aplikace, 2013)

Převážná část prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a jejich funkčnost spočívá ve vhodném způsobu hospodaření {na lesním půdním fondu (LPF) obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělském půdním fondu (ZPF) obnova květnatých luk v údolních nivách, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů, revitalizace vodních toků, apod.}.

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů, jednotlivé prvky jsou v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu. Vazby ÚSES jsou rovněž koordinovány s územně plánovací dokumentací okolních obcí. Kostra ÚSES byla dále doplněna rozsáhlou sítí ploch významné zeleně plnících funkci interakčních prvků, zejména podél silnic, místních a účelových komunikací.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Zvýšení ekologické stability krajiny je územním plánem dále podpořeno vymezením **smíšených ploch nezastavěného území – NS**, zejména ploch s indexem p (přírodních), v plochách kde je mimo jiných funkcí (zemědělská) podpořena funkce ekologicko stabilizační.

Územním plánem jsou dále vymezeny **interakční prvky**, převážně jako doprovodná liniová zeleň jednotlivých komunikací. Tyto prvky mají napomáhat ekologické stabilizaci krajiny, ochraně půdního fondu před (větrnou) erozí, případně jako orientační a estetické funkce krajiny.

Plošné interakční prvky jsou vymezeny v k.ú. Kostomlátky v místě bývalého lomu a dále v prostoru bývalého slepého ramena řeky Labe v obou katastrálních územích.

Přehled prvků ÚSES

Přehled jednotlivých prvků ÚSES včetně jejich charakteristiky a navržených opatření je uveden v následujících tabulkách.

Struktura ÚSES je na území obce tvořena následujícími prvky nadregionálního a lokálního charakteru:

Nadregionální prvky ÚSES:

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
NK 10 „Stříbrný roh – Polabský luh“	Hořátev, Doubrava u Kostomlat nad Labem, Kostomlaty nad Labem, Kovanice, Drahelice, Nymburk, Hradištko u Sadské, Kostelní Lhota, Píсты u Nymburka, Sadská, Zvěřínek	1B3, 1BC4, 1BD3	4 300 m
Charakteristika	<u>Popis:</u> Nadregionální biokoridor východně západního směru podél toku řeky Labe. Biokoridor je vede podle toku řeky Labe v chudých pobřežních a lučních společenstvech s alejemi nepůvodních ovocných dřevin a křovin. Tok je znečištěn odpadními vodami z obcí a zejména splachy ze zemědělství. Po cca 700 m je biokoridor prokládán lokálními biocentry. <u>DŘEVINY a křoviny:</u> JAD, SLD, TPH, TRS, TRA, JVK, JVB, TPO, VRK, VRB, BRB, DBL, JSZ, JVM, vrj, hlo, bzč, osk, vrč, ržpo, svk, osm, vru, ptz. <u>Byliny:</u> Chmel otáčivý, rákos obecný, kerblík lesní, bršlice kozí noha, kuklík městský, divizna knotovitá, krabilice mámivá, lopuch menší, orobinec širokolistý, kopřiva dvoudomá, jitrocel kopinatý, mochna husí, kostival lékařský. <u>Fauna:</u> Racek chechtavý, kachna březňáčka, labuť velká, bažant obecný. <u>Možné znehodnocení:</u> Úpravy toku, další splachy a vypouštění odpadních vod, ropná havárie, zpevnění toku		
Navrhovaná opatření	Revitalizace celého toku a okolí a dosadba přirozených dřevin do porostů do zapojených pásů v okolí. Cílový stav: zapojený porost přirozených dřevin a křovin ve vhodně širokém pásu podle řeky, narušení valů a vývoj okolních přirozených lesů a luk podle toku.		
Poznámka	Druhá větev koridoru NK 10 prochází na levé straně řeky Labe jižně od řešeného území.		

Lokální prvky ÚSES:

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
LC 1 „Ve štěpích“	Kostomlátky, Píсты	1B3, 1BC4	13,9 ha
Charakteristika	<u>Popis:</u> Biocentrum se rozkládá na obou březích řeky Labe. Na levém břehu zahrnuje úzký pás plochy mezi tokem Výrovky a Labe, na pravém pak břehové porosty řeky Labe. Leží prakticky v nadregionálním biokoridoru K10. V břehových partiích jde o kosené louky, řídké převážně nezapojené porosty. U toku Labe i hustá rákosina. Významná lokalita výskytu ptactva. <u>DŘEVINY a křoviny:</u> SLD, TRS, JAD, JVM, JVB, OŘK, JSZ, BRB, TPH, vrp, bzč, ržpo, vrs, osk. <u>Byliny:</u>		

	Kopretina vratič, rákos obecný, knotovka bílá, kopřiva dvoudomá, celík zlatobýl, psárka luční, pelyněk černobýl, krabilice mámivá. <u>Fauna:</u> Žluva hajní, sojka obecná, racek chechtavý, strakapoud velký. <u>Možné znehodnocení:</u> Další stavbou nebo při opravě blízké MVE, intenzivním hnojením
Navrhovaná opatření	Nehnojit, kosit, dosadit odpovídající dřeviny do louky na remíz. Cílový stav: Lesní vlhčí přirozený remíz a louka mezi dvěma vodními toky. Na pravém břehu kosená louka se solitérní zelení. U toku Labe rákosiny.
Poznámka	Generel místních SES pro obec Kostomlátky (zpracovatel: kzt, s.r.o., 1995) vymezuje toto biocentrum pod označením IBc3 jako biocentrum k založení. Jedná se o dvě nespojitě plochy na obou březích řeky Labe. Návrh ÚP Kostomlátek vymezuje tyto dvě plochy jako jedno biocentrum.

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
LC 2 „Za rybníkem“	Kostomlátky	1C4	4 ha
Charakteristika	<u>Popis:</u> Biocentrum se rozkládá na pravém břehu řeky Labe. Jedná se o lesní pozemek se suchou loukou na regulaci a břehovými porosty. <u>DŘEVINY a křoviny:</u> SLD, TRS, JAD, JVM, JVB, OŘK, JSZ, BRB, TPH, vrp, bzč, ržpo, vrs, osk. <u>Byliny:</u> Kopretina vratič, knotovka bílá, kopřiva dvoudomá, celík zlatobýl, psárka luční, pelyněk černobýl, krabilice mámivá. <u>Fauna:</u> Žluva hajní, sojka obecná, strakapoud velký. <u>Možné znehodnocení:</u> Další stavbou, kácením, nebo při opravě blízké MVE		

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
LC 2 „Za rybníkem“	Kostomlátky	1C4	4 ha
Navrhovaná opatření	Dosadit odpovídající dřeviny. Cílový stav: Les odpovídající druhovou skladbou skupině typů geobiocénů.		
Poznámka	-		

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
LC 3 „Hájek“	Kostomlátky, Písty	1B3	3,6 ha

Charakteristika	<u>Popis:</u> Biocentrum leží na plochem břehu u řeky Labe mezi povodňovou hrází a tokem řeky, cca 1,5 km západně od obce Písty. Jedná se o postagrární lada – louka s ruderální vegetací, val s dřevinami a břehový porost dřevin podle řeky Labe, v okolí četné vodní zdroje. <u>DŘEVINY a křoviny:</u> DBL, TRA, HBO, JMV, JVB, SLD, TRS, JSZ, JVK, bzč, ržpo, svk. <u>Byliny:</u> Šťovík tupolistý, kopřiva dvoudomá, pcháč rolní, kostival lékařský, locika kompasová, pelyněk černobýl, kopretina vratič, jitrocel kopinatý, třezalka tečkovaná, lopuch smetánka, chmel otáčivý, celík zlatobýl, rmen rolní, řebříček obecný, vrbovka chlupatá. <u>Fauna:</u> Srna obecná, zajíc polní, koroptev polní, káně rousná, žluna zelená. <u>Možné znehodnocení:</u> Sukcese invazivních nepůvodních druhů.
Navrhovaná opatření	Kosit lada a do okolí dosazovat i do příbřežního prostoru místní původní dřeviny. Cílový stav: Vlhká louka s volným dřevinným porostem a val porostlý původními dřevinami, zapojený pobřežní porost.
Poznámka	Označení dle Generelů místních SES Kostomlátky IBc4.

označení/název	katastrální území (v ORP Nymburk)	cílové ekosystémy STG	velikostní parametry (v k.ú.)
LC 4 „Doubrava“	Doubrava u Kostomlat nad Labem, Hradištko u Sadské	1B3, 1Bc4	10,3 ha
Charakteristika	<u>Popis:</u> Biocentrum ležící na obou březích řeky Labe. Leží na nadregionálním biokoridoru K10. Na pravém břehu řeky se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu a pobřežní doprovodnou zeleň. Na levém břehu rozsáhlé břehové porosty. U toku Labe rákosiny. <u>DŘEVINY a křoviny:</u> SLD, TRS, JAD, JVM, JVB, OŘK, JSZ, BRB, TPH, vrp, bzč, ržpo, vrs, osk. <u>Byliny:</u> Kopretina vratič, rákos obecný, knotovka bílá, kopřiva dvoudomá, celík zlatobýl, psárka luční, pelyněk černobýl, krablice mámivá. <u>Fauna:</u> Žluva hajní, sojka obecná, racek chechtavý, strakapoud velký. <u>Možné znehodnocení:</u> Intenzivní hnojení, intenzivní orba, úpravy toku, zpevnění toku.		
Navrhovaná opatření	Kosit pobřežní partie, zvážít ukončení orby na pravém břehu řeky, dosazovat původní dřevinnou skladbu. Cílový stav: Vlhká louka s volným dřevinným porostem, pobřežní porost s původními dřevinami.		
Poznámka	Označení dle Generelů místních SES Kostomlátky IIBc2.		

Skupina typů geobiocénů (STG)

Cílové ekosystémy (v tabulkách výše) jsou charakterizovány tzv. skupinou typů geobiocénů (STG), což je základní jednotka geobiocenologického klasifikačního systému, která je výsledkem Zlatníkovy teorie typu geobiocénu. Skupina typů geobiocénů sdružuje několik typů geobiocénů s podobnými trvalými ekologickými podmínkami, které jsou bioindikovány rostlinnými společenstvy. Do těchto skupin jsou sdružovány na základě fytoocenologické podobnosti přirozených lesních biocenóz ve stádiu zralosti. V rámci jedné skupiny typů geobiocénů jsou natolik homogenní ekologické podmínky (klimatické, trofické i hydrické), že se vyznačují určitým druhovým složením a prostorovou strukturou biocenóz, určitou produktivností a určitou dynamikou vývoje.

Každá skupina typů geobiocénů je nositelem určitých ekologických podmínek a na ně navázaných potencionálních společenstev, můžeme ji tedy pro snazší identifikaci označit tzv. geobiocenologickou formulí. V této formulí jsou použity nadstavbové jednotky geobiocenologického klasifikačního systému (tj. vegetační stupeň, trofická řada či meziřada a hydrická řada). V méně vyhraněných STG jsou běžná i různá rozpětí těchto kategorií. Název skupiny typů geobiocénů je tvořen podle hlavních dřevin potencionálních biocenóz.

Klíč pro zkratky STG je následující:

1) číslice - vyjadřuje převažující vegetační stupeň v biochoře následovně:

- | | |
|---------------|--------------------|
| 1. dubový | 5. jedlobukový |
| 2. bukodubový | 6. smrkjedlobukový |
| 3. dubobukový | 7. smrkový |
| 4. bukový | 8. klečový |

2) písmeno(a) - vyjadřují trofickou řadu či meziřadu, které naznačují minerální bohatost a kyselost půdního prostředí:

Základní řada

- A - oligotrofní (chudá a kyselá)
- B - mezotrofní (středně bohatá)
- C - nitrofilní (obohacená dusíkem)
- D - bázická (živinami bohatá na bázických horninách, především na vápencích)

Meziřada

- AB - oligotrofně-mezotrofní
- BC - mezotrofně-nitrofilní
- BD - mezotrofně bázická
- CD - nitrofilně-bázická

3) číslice - označuje hydrickou řadu. Ta vystihuje ekologicky významné rozdíly ve vlhkostním režimu půd:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. suchá (zakrslá) | 4. zamokřená |
| 2. omezená | 5. mokrá (s proudící nebo stagnující vodou) |
| 3. normální | 6. rašelinná |

10.2.4 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Výhradní ložiska

V řešeném území se nachází plocha výhradního ložiska štěrkopísků číslo B3 239 000 „Doubrava u Kostomlat“. Jedná se o ložisko nevyhrazeného nerostu, o kterém bylo rozhodnuto, že je vhodný pro průmyslové dobývání, popřípadě pro rozvoj národního hospodářství. Je proto zařazeno do nerostného bohatství ČR a vedeno u České geologické služby Geofondu.

Plošné vymezení tohoto výhradního ložiska je shodné s vymezením plochy chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru Doubrava u Kostomlat.

Chráněná ložisková území

Chráněná ložisková území (CHLÚ) vzniklo podle zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) v identické hranici jako dobývací prostor a to uplatněním § 43, odstavce 4):

(4) Dobývací prostory stanovené podle dosavadních předpisů se posuzují jako dobývací prostory podle tohoto zákona a jako podklad územně plánovací dokumentace. V případech, kdy nebylo stanoveno chráněné území, se dobývací prostor stanovený podle dosavadních předpisů považuje též za chráněné ložiskové území podle tohoto zákona. Pokud rozsah dosavadního chráněného území nebo dosavadního dobývacího prostoru nezajišťuje dostatečnou ochranu ložiska, je správce, popřípadě trvalý uživatel výhradního ložiska, povinen do 1 roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona navrhnout chráněné ložiskové území.

CHLÚ Doubrava u Kostomlat má číslo 23900000.

Omezení některých činností v chráněném ložiskovém území

(1) V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu podle tohoto zákona.

(2) Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) až d) je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.

(3) V chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry stanoveném pro úložiště oxidu uhličitého nelze povolit činnosti, které by vedly k narušení těsnosti úložiště oxidu uhličitého.

Umísťování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území

(1) Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

(2) Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem podle odstavce 1.

Dobývací prostory

V řešeném území se nachází plocha dobývacího prostoru Doubrava u Kostomlat 7/1072 (číslo knihy 7, folio 1072). Tento dobývací prostor byl vymezen rozhodnutím Středočeského krajského národního výboru, odboru výstavby a územního plánování č.j. VÚP 333/2-1735/90 ze dne 7.11.1990.

Na tento dobývací prostor se vztahuje přechodné ustanovení Horního zákona § 43, odstavec 4) a také § 43a, odstavec 2) Horního zákona, tj. rozhodnutí o dobývacích prostorech podle současných předpisů vydává pouze příslušný obvodní báňský úřad, ale rozhodnutí vydaná před účinností novely Horního zákona, jsou považována také za rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru plně podle Horního zákona.

Všechna výše uvedená plošná území, tedy výhradní ložisko, CHLÚ i dobývací prostor jsou plošně identická, mají tedy shodné hranice. Tvarem se jedná o nepravidelný devítiúhelník o přímých stranách a vrcholech 1 – 9. Souřadnice vrcholů v S-JTSK jsou součástí výše zmíněného rozhodnutí.

Dobývací prostor je stanoven pro dobývání šterkopísků a má plošný rozsah přibližně 36 ha.

Součástí rozhodnutí je také stanovení omezení a podmínky dobývání dle § 11, odstavce 1) vyhlášky ČBÚ č. 78/1988 Sb. následovně:

- ochranný pilíř Labe o šíři 150 m od břehu;
- ochranný pilíř pozorovacího vrtu Hydrometeorologického ústavu č. 503 s tím, že bude zajištěna výstavba náhradního vrtu dříve, než se těžba přiblíží na vzdálenost 250 m. HMÚ bude informován o zahájení zemních prací v jednotlivých etapách těžby;
- ochranné pilíře o poloměru 70 m pro hydrovrt HV1, VS1, VS2 a VS3;
- ochrana zemědělského půdního fondu podle podmínek stanovených při postupném vyjímání potřebných ploch;

- vytěžený prostor ponechat jako ostatní vodní plochu, v případě ztráty vody v obci Doubrava vlivem těžby zajistit její náhradu;
- před zahájením těžby stanovit trasy odvozu tak, aby se vyhnuly obci Kostomlátky, zabezpečit rozšíření a zpevnění komunikací z prostoru těžby až na křižovatku silnice II. třídy v Kostomlatech nad Labem, řešit výjezd z těžby s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

10.3 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

10.3.1 Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován **Havarijní plán Středočeského kraje** (HP) představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Středočeský kraj zpracován **Krizový plán Středočeského kraje** (KP) obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Pro objekty a zařízení ve Středočeském kraji, u kterých je možnost vzniku závažné havárie způsobené nebezpečnými chemickými látkami a přípravky podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (PZH) je zpracován pro daný objekt nebo zařízení **Vnější havarijní plán** (VHP). Zpracování zabezpečuje Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje podle § 14 odst. 3 vyhlášky č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému (IZS). VHP projednává bezpečnostní rada kraje nebo obce s rozšířenou působností a schvaluje hejtman Středočeského kraje v souladu s § 11 písm. d) nebo starosta obce s rozšířenou působností v souladu s § 13 písm. b) zákona č. 239/2000 Sb., o IZS, ve znění pozdějších předpisů. Náležitosti VHP stanovuje § 27 odst. 5 vyhlášky č. 328/2001 Sb. Provozovatel objektu nebo zařízení je povinen poskytnout písemné podklady pro stanovení zóny havarijního plánování a zpracování VHP podle § 18 zákona č. 59/2006 Sb.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Středočeského kraje.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu.

Havarijní plán Středočeského kraje obsahuje obecné postupy pro řešení mimořádných událostí, při kterých je vyhlášen III. stupeň poplachu podle poplachového plánu IZS Středočeského kraje (kdy je ohroženo více jak 100 a nejvýše 1000 osob) a zvláštní stupeň poplachu (kdy je ohroženo více jak 1000 osob, celé obce nebo plochy území nad 1 km²).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude na Obecním úřadu zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Nymburkem.

Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství v obou místních částech, resp. plochy dopravní infrastruktury. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu Obecního úřadu, případně v dalších objektech veřejné občanské vybavenosti, kde je možné zajistit rovněž jejich stravování, dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce Kostomlátky se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích bude podílet HZS Nymburk za pomoci Sboru dobrovolných hasičů SDH obce Kostomlátky, případně dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Obecním úřadem Kostomlátky. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací a pro uložení kontaminovaného materiálu vzniklého při mimořádné události (dočasná skládka) je možné použít dopravně dostupné zemědělské plochy nezasažené mimořádnou událostí. V případě dekontaminace budou využívány vhodně zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK).

Pro obec Kostomlátky se v případě havarijních situací předpokládá zásobování obyvatel obce pitnou vodou pomocí cisteren ze zdroje Písty v množství maximálně 15l/den na obyvatele. Nouzové zásobení vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

10.3.2 Obrana státu

Řešeným územím procházejí dle § 175 stavebního zákona zájmová území AČR.

V řešeném území se nachází prostory pro létání letadel v malých a přízemních výškách a ochranné pásmo radiolokačního prostředku. Nachází se zde také ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

Stavby vyšší než 25 m nad terénem, výstavba nebytových objektů, stavby vyzařující elektromagnetickou energii, stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, změny využití území, nové trasy pozemních komunikací, přeložky, rekonstrukce, apod. nové a rozšířené dobývací prostory, výstavba nových letišť a rekonstrukce stávajících, zřizování vodních děl, výstavba a rekonstrukce objektů na vodních tocích, říční přístavy, železniční tratě, železniční stanice a jejich výstavba a rekonstrukce podléhají projednání s VUSS Praha, pracoviště Litoměřice.

Z obecného hlediska budou respektovány příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému, návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště Kbely.

10.3.3 Požární ochrana

Stávající skupinový vodovod slouží v souladu s PRVK SK i pro zajištění požární ochrany řešeného území. V případě nedostatku požární vody u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (např. vodní tok Labe, apod.).

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

10.3.4 Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Většina zastavěného území je řazena do přechodné kategorie (nehomogenní kvartérní sedimenty), zbytek území s nízkým rizikem.

10.3.5 Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vodní zákon“), je limitem využití území stanovené záplavové území.

Obec Kostomlátky se nachází v záplavovém území vodních toků Labe a Výrovka. Pro tyto toky je stanovena také aktivní zóna záplavového území.

Pro tok Labe byla stanovena následující záplavová území, včetně aktivních zón záplavového území:

- Záplavové území vodního toku Labe (řkm 149,3 až 174,5) pod č.j. ZP2/1040-4/2352-34-4/96-Js (ID záplavového území: CZ052_01), které stanovil Okresní úřad Hradec Králové 17. 2. 1996. Toto území pozbylo platnosti 22. 11. 2006 stanovením nového záplavového území (ID 100000247, Krajský úřad Středočeského kraje). Toto záplavové území bylo v částečném překryvu se záplavovým územím ID CZ020_933.
- Záplavové území vodního toku Labe (řkm 148,43 až 183,18) pod č.j. ŽP/3818/97-Bo (ID záplavového území: CZ020_933), které stanovil Okresní úřad Nymburk 15. 9. 1997. Toto záplavové území pozbylo platnosti ke dni 22. 11. 2006 stanovením nového záplavového území (ID 100000247, Krajský úřad Středočeského kraje). Toto záplavové území bylo v částečném překryvu se záplavovým územím ID CZ052_01.

Tato dvě záplavová území byla zahrnuta v ÚPSÚ Kostomlátky, jelikož byla platná k datu schválení tohoto dokumentu.

V současné době jsou pro území Kostomlátek platná dvě záplavová území, pro tok Labe a tok Výrovka, jejichž popis je uveden v následující tabulce. Tato dvě záplavová území byla převzata také do Územně analytických podkladů SO ORP Nymburk. Záplavové území, včetně aktivní zóny záplavového území, je zobrazeno v koordinačním výkresu.

TAB 10: Záplavová území na území obce Kostomlátky

	Záplavové území Labe	Záplavové území Výrovka
ID záplavového území	100000247	100000417
správce vodního toku	Povodí Labe, s.p.	Povodí Labe, s.p.
vodní tok	Labe	Výrovka

úsek od – do	110,35 – 209,1 řkm	0 – 40 řkm
datum stanovení	22.11.2006	30.6.2008
stanovil	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	
doklad – č. j.	124630/2006/KUSK	SZ_63461/2008KUSK/11

Zdroj: Středočeský kraj

Záplavové území zasahuje do zastavěného území pouze okrajově, zejména v jižní části k.ú. Doubrava. Aktivní zóna záplavového území zasahuje zejména do funkčních ploch vodní dopravy a výroby těžké v k.ú. Kostomlátky. K.ú. Doubrava je záplavovým územím zasaženo v jižní části a v severní části, kde do zastavěného území zasahuje i malá plocha aktivní zóny záplavového území.

Nově vymezované plochy nezasahují do záplavového území nebo jeho aktivní zóny. Výjimkou jsou plochy zeleně **K2** a **K3** v k.ú. Doubrava, kde je zástavba vyloučena.

Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Kostomlátky má schválený Povodňový plán (aktualizován v roce 2007), který obsahuje souhrn organizačních a technických opatření potřebných k odvrácení nebo zmírnění škod při povodních na životech a majetku občanů, společnosti a na životním prostředí. Povodňový plán je podkladem pro rozhodování povodňové komise obce v případě povodní.

Povodňový plán obce je základním dokumentem pro řízení ochrany před povodněmi v územním obvodu obce Kostomlátky. Plán je zpracován v souladu se zákonem 254/2001 Sb., vodní zákon a odvětvovou technickou normou vodního hospodářství TNV 75 2931 – Povodňové plány.

Dále je zpracován povodňový plán pro vodní dílo Kostomlátky (aktualizace 2011). Jeho revize je naplánována na rok 2014. Úkolem je zajistit včasné a spolehlivé informace o vývoji povodňové situace a stanovit organizaci a přípravu zabezpečovacích a záchranných povodňových prací s cílem ochránit životy a zdraví osob.

10.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

10.4.1 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) jsou v územním plánu Kostomlátky členěny podrobněji na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Stabilizované plochy vymezené v řešeném území představuje objekt obecního úřadu v k.ú. Kostomlátky.
- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – představují převážně plochy komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování apod. Stabilizované plochy vymezené v řešeném území představuje objekt restaurace s víceúčelovým sálem v k.ú. Kostomlátky.
- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – představují plochy pro sport a tělovýchovu. Vymezeny jsou stabilizované plochy hřišť u rekreačních chat u řeky Labe v k.ú. Kostomlátky.

Další rozvoj občanského vybavení je v určité míře umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných – venkovských (SV) v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím.

10.4.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

- **Veřejná prostranství (PV)** – zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do veřejných prostranství (PV) také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou funkci. Ve struktuře sídla jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství v k.ú. Kostomlátky.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství:

- smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

V zastavitelných plochách smíšených obytných – venkovských (SV) je nezbytné v rámci územních studií a navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství.

10.4.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Nymburk (úplná aktualizace 2012)
- Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje (aktualizace 2012)
- platná ÚPD (ÚPSÚ Kostomlátky)
- Generel řešení splavnění Labe pro třídu Vb., Digitalizace úseku Mělník - Chvaletice (Vodní cesty, a.s., 11/2002)

Širší vztahy

Obec Kostomlátky leží mimo hlavní dopravní trasy. V širším území existuje poměrně hustá a stabilizovaná síť silnic I., II. a III. tříd, které spojují hlavní sídla v okolí. Jižně od řešeného území prochází dálnice D11, která je součástí Evropské silnice I. třídy E67 (Praha – Helsinky). Severozápadně od řešeného území vede rychlostní komunikace R10, která je součástí Evropské silnice I. třídy E65 (Malmö – Chania). Východně od řešeného území vede silnice I. třídy I/38 (Česká Lípa – Znojmo – hranice ČR/Rakousko).

Z železniční dopravy má pro řešené území význam celostátní dráha 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která prochází severně od řešeného území. Pro obec mají význam zejména železniční stanice v Kostomlatech nad Labem a železniční uzel Nymburk.

Širším územím neprochází velké množství značených turistických tras, většina z nich vede na levé straně Labe. Podél řeky prochází významná cyklistická trasa č. 24 „Labská“

Silniční doprava

Silnice II. třídy

II/331 Poděbrady – Nymburk – Lysá nad Labem

Silnice II/331 prochází v severní části řešeného území přibližně ve směru východ – západ. Intenzity dopravy na této silnici jsou odpovídající jejímu významu jako spojnice regionálně významných center osídlení. Silnice je

nejvíce zatížená v Nymburku a Poděbradech, v řešeném území je zatížení nižší. Její směrové a šířkové poměry jsou vyhovující, odpovídající jejímu významu.

Silnice III. třídy

III/3319 – Kostomlaty nad Labem - Doubrava

III/33110 – Nymburk – Kostomlátky – silnice II/331

Silnice III. třídy zahušťují silniční síť v širším pohledu, v rámci řešeného území zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu sídel a vytvářejí lokální komunikační síť. Jejich dopravní zátěž odpovídá jejich významu. Větší zátěž je zejména na silnici III/33110 v úseku Kostomlátky – Nymburk.

Trasování, konfigurace a směrové a šířkové parametry této komunikace odpovídají dřívějšímu vedlejšímu významu komunikací.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky silnic III. třídy a místních komunikací.

Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

V řešeném území se jedná o následující úseky:

- Sčítací úsek 1-3226 (silnice II/331) Nymburk z.z. – Kostomlaty nad Labem, vyústění 2725
- Sčítací úsek 1-5750 (silnice III/33110) Kostomlátky – Drahelice, zaústění do II/331

TAB 11: Sčítací úsek 1 – 3226 (silnice II/331) Nymburk z.z. – Kostomlaty nad Labem, vyústění 2725

rok	nákladní vozidla (TV)	osobní vozidla (O)	motocykly (M)	Součet
2000	746	4 169	45	4 960
2005	837	4 366	45	5 248
2010	405	3 459	42	3 906

Zdroj: ŘSD ČR

TAB 12: Sčítací úsek 1 – 5750 (silnice III/33110) Kostomlátky – Drahelice, zaústění do II/331

rok	nákladní vozidla (TV)	osobní vozidla (O)	motocykly (M)	Součet
2000	66	258	9	333
2005	50	323	70	380
2010	40	282	12	334

Zdroj: ŘSD ČR

Z uvedených hodnot je patrné, že intenzity dopravy na silnici II/331 přibližně odpovídají intenzitám dopravy na silnicích II. třídy a nijak nevybočují z průměrného zatížení silnic II. třídy v rámci okresu Nymburk. Pokles v posledním období, pozorovatelný u nákladních vozidel (TV), je patrně důsledkem ekonomické stagnace v uplynulých letech, čemuž napovídá i pokles u osobních vozidel. Částečně je zapříčiněn také změnou metodiky sčítání nákladních vozidel mezi léty 2005 a 2010.

Dopravní zatížení silnice III/33110 odpovídá jejímu dopravnímu významu. I zde je pozorovatelný pokles intenzit mezi léty 2005 a 2010. Vysvětlení je totožné jako u silnice II/331, souvisí jak s ekonomickou stagnací posledních let, tak se změnou metodiky sčítání.

Na ostatních komunikacích v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 200 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Místní komunikace

Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Místní obslužnost řešeného území je zajišťována silnicemi III. třídy, které rovněž zajišťují přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů, a sítí místních účelových komunikací. Jedná se převážně o jednopruhové a dvoupruhové uspořádání, komunikace mají charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem, v okrajových částech bez chodníků, v centrální části obce s chodníky, vycházející z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Místní komunikace mimo zastavěná území jsou v územním plánu vymezeny výhradně jako plochy dopravní infrastruktury (DS) s jednoznačně převažující dopravní funkcí či jsou zahrnuty v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území plní úseky místních komunikací často funkci veřejných prostranství.

Síť místních komunikací doplňují místní účelové komunikace, které umožňují obsluhu jednotlivých částí obce mimo souvislou zástavbu obce.

Návrhová řešení

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy **Z8, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15a, Z15b, Z16, Z17 a Z18** pro umístění místních a účelových komunikací.

Zastavitelná plocha **Z8** je navržena pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelné plochy **Z7** a plochy přestavby **P1**. Navazuje na krátký úsek stávající místní komunikace, která zaústí do silnice III/33110. Zastavitelná plocha **Z16** je navržena pro zajištění obsluhy dobývacího prostoru Pískovna Doubrava. Zde je v současné době obsluha řešena po nekatastrované komunikaci, která je nebezpečná, což způsobuje značnou prašnost.

Zastavitelné plochy **Z11, Z12, Z13, Z14, Z16, Z17 a Z18** jsou navrženy pro obnovu cestní sítě v krajině. Před scelováním menších pozemků do velkých zemědělských ploch po roce 1948 existovala v krajině cestní síť zemědělských účelových komunikací. Navržené zastavitelné plochy jsou navrženy s cílem obnovy této cestní sítě. Obnova cestní sítě v krajině je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumenty. Rozčlenění rozlehlých zemědělských pozemků na menší plochy přispěje také k větší ekologické stabilitě krajiny.

Zastavitelná plocha **Z15a** je určena také pro obsluhu nově navržených zastavitelných ploch pro funkci bydlení (SV) **Z5 a Z6**.

V rámci jednotlivých nově navržených rozvojových lokalit, které jsou napojeny na silniční síť, případně místní komunikace budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších rozvojových lokalit. Dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících stupních projektových dokumentací.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Kategorizace silnic a funkční skupiny

Dle „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR“ (zpracovatel ŘSD ČR, červen 2010) je silnice II/331 zařazena do kategorie S11,5/80.

Do kategorizace nejsou zahrnuty silnice III. tříd. U nich však lze s ohledem na jejich dopravní zatížení a jejich význam uvažovat s nejmenší silniční kategorií dle ČSN 73 6101 – S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupruhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO 7/30, funkční třídy C2, C3), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze šířku snížit na 1,5 m.

Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nevyhovující. Tento stav je nutno řešit v odůvodněných případech změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace. Předpokládá se šířka zpevnění cca 4,5 m s oboustranným zeleným pásem.

Silnice III. třídy jsou dle ČSN 73 6110 zařazeny do skupiny B. Místní komunikace mají funkční skupinu C a D, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

Statická doprava – parkování

Parkování obyvatel rodinných domů je v největší míře řešeno odstavováním vozidel na soukromých pozemcích. Další parkovací stání soukromého a polosoukromého charakteru jsou součástí některých ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch smíšených obytných venkovských.

Plochy pro odstavování vozidel ve veřejném prostoru jsou převážně malá parkoviště s kapacitou kolem 5 vozidel. Jedná se o odstavné plochy u obecního úřadu a pohostinství a na veřejných prostranstvích. Plochy jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční, případně jako veřejná prostranství, pokud je jejich užívání v tomto směru dominantní. Další kapacitnější mimouliční parkovací plochy pro osobní vozidla v obci nejsou.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení, ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 ČSN 73 6110.

Vodní doprava

Na řece Labi je vymezena využívaná vodní cesta – Labská vodní cesta. Tato cesta má pro ČR rozhodující význam. Je napojena na celou západní Evropu systémem průplavů. Řešené území leží v úseku Chvaletice – Mělník, který je splavný pro plavidla délky 83 m, šířky 11,5 m, s ponorem 180 cm (220 cm) a hmotnosti lodí 1200 tun.

V řešeném území je vybudována plavební komora na pravém břehu Labe v k.ú. Kostomlátky. Tato komora je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – vodní (DV), včetně veškerých nezbytných staveb a objektů.

V rámci koncepce vodní dopravy je územním plánem vymezen Koridor vodní dopravy Labe: Pardubice – hranice SRN (**KVL**). Záměr je zakreslen v grafické části územního plánu a odůvodnění územního plánu na základě dat poskytnutých Ředitelstvím vodních cest ČR (Zhotovitel dokumentace: Vodní cesty, a.s., 2002).

V PÚR ČR 2008 je Labská vodní cesta vymezena jako koridor vodní dopravy VD1. ZÚR SK tento koridor nevymezují jako návrhový v rámci výkresu Ploch a koridorů nadmístního významu, ale jako stávající vodní cestu ve výkresu koncepce dopravy. Textová část odůvodnění ZÚR SK uvádí:

Vzhledem k plavebním podmínkám na Labi a to nejen na Děčínsku, ale též na celém německém úseku nad Magdeburkem, zejména však k významné změně orientace ekonomiky Saská i ČR zřejmě nelze předpokládat významný rozvoj tohoto segmentu dopravy. Sledované investice jsou na území Ústeckého a Pardubického kraje. Přínos může mít vytvoření souvislé cesty zejména pro turistiku a cestovní ruch.

Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

V obci jsou realizovány chodníky podél některých úseků komunikací III. třídy a místních komunikací. Historicky vytvořená cestní síť a struktura zástavby umožňují využívat většinu místních komunikací pro pohyb pěších. Intenzita dopravy na silnici III. třídy a místních komunikacích v řešeném území umožňuje bezpečný pohyb pěších.

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu navrženy, jejich realizace je možná v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy dopravní infrastruktury – silniční, veřejná prostranství atd.).

Řešeným územím prochází modrá značená turistická trasa Nymburk - Dražice. Územím prochází od východu k západu podél řeky Labe. V Kostomlátkách prochází zastavěným územím.

Neoprávněné poškozování, odstraňování, zakrývání nebo pozměňování turistických značek je přestupkem proti veřejnému pořádku dle § 47, odst. 1, písm. e) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází po pravém břehu Labe dálková značená cyklotrasa II. třídy č. 24 (tzv. „Labská cyklotrasa“), která vede z Vrchlabí do Hřenska. Řešeného území se týká úsek Vysoká nad Labem – Mělník starý most. Po levém břehu Labe prochází cyklistická trasa č. 0019 Přerov nad Labem – Kostelec nad Labem.

Turistická atraktivita širšího území vytváří předpoklady i pro další rozvoj pěších turistických cest a cyklistických tras. V obou případech je třeba zvyšovat jejich kvalitu oddělením společného vedení se silniční dopravou.

V rámci Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, aktualizace 2012 (Zhotovitel: B.I.R.T. Group, 2012) je v řešeném území vymezen koridor cyklistické trasy v rámci systému EuroVelo. Jedná se o projekt Evropské cyklistické federace, který má zajistit realizaci kvalitních evropských cyklotras ve všech evropských zemích s využitím přeshraniční spolupráce. V současné době je vymezeno celkem 15 tras EuroVelo.

Řešeného území se dotýká cyklistická trasa EuroVelo č. 4 (EV 4), která je dlouhá celkem 4000 km a vede Evropou od západu k východu z francouzského města Roscoff do ukrajinského Kyjeva. Trasa kopíruje cyklistickou trasu č. 24, a proto pro ni není vymezován vlastní koridor. V rámci vymezení trasy EV 4 je nutné zajistit zejména jednotné značení cyklotrasy podle standardů sítě EuroVelo. Číslování a značení tras bude koordinováno Evropskou cyklistickou federací, která je v ČR zastoupena Nadací Partnerství, programem zelené stezky / Greenways.

Vliv dopravy na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

TAB 13: Tabulka limitních hladin hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace

Způsob využití území	Den/noc	Limitní hladiny hluku v dB			
		1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánzí	Den	45	50	55	65
	Noc	35	40	45	55
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánzí	Den	50	50	55	65
	Noc	40	40	45	55

Chráněný venkovní prostor ostatních staveb	<i>Den</i>	50	55	60	70
a chráněný ostatní venkovní prostor	<i>Noc</i>	40	45	50	60

1) Použije se pro hluk z veřejné produkce hudby, hluk z provozu služeb a dalších zdrojů hluku, s výjimkou letišť, pozemních komunikací, nejde-li o účelové komunikace, a dále s výjimkou drah, nejde-li o železniční stanice zajišťující vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.

2) Použije se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a drahách.

3) Použije se pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích, v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu drah. Hlavní pozemní komunikace jsou dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy.

4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, kdy starou hlukovou zátěží se rozumí stav hlučnosti působený dopravou na pozemních komunikacích a drahách, který v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněném venkovním prostoru vznikl do 31. prosince 2000. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, výměně kolejového svršku, popřípadě rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objížděné trasy.

Výpočtem jsou určeny ekvivalentní hladiny hluku ve vnějším prostředí.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována prostředky autobusové dopravy.

Integrovaný dopravní systém

Hromadná doprava osob je v řešeném území zahrnuta do tzv. integrovaného dopravního systému (dále jen **IDS**). Jeho výhodou je integrace více druhů dopravy a více různých dopravců do jednoho systému, užívajícího jednotné jízdní doklady a řídící se stejnými tarifními a přepravními podmínkami.

Na území Středočeského kraje je zavedena Středočeská integrovaná doprava (**SID**). Její návrh byl schválen Zastupitelstvem SK na zasedání 27.6.2005 a spolu s tím byl schválen i návrh Tarifu ISD a Standardy dopravní obsluhy. Specifikem SID je, že v centru SK leží další kraj, hlavní město Praha, kde také sídlí Krajský úřad.

Nymbursko bylo integrováno v roce 2007 jako zóna označená pro orientaci písmenem H.

V řešeném území zajišťují hromadnou dopravu osob autobusy dopravce Okresní autobusová doprava Kolín, spol. s r.o.

TAB 14: Autobusové linky SID

číslo linky	číslo linky dle SID	trasa linky	dopravce
270045	H45	Nymburk – Kostomlaty nad Lbem – Všeňany	Okresní autobusová doprava Kolín
270046	H46	Nymburk – Lysá nad Labem	

Zdroj: Celostátní informační systém o jízdních řádech

Autobusová doprava je zajišťována v rozsahu asi 8 párů spojů denně (JŘ 2012/2013).

V řešeném území se nachází následující autobusové zastávky, z nichž ne všechny jsou v současné době obsluhovány:

- Kostomlátky
- Kostomlátky, odb.
- Kostomlátky, u kapličky

- Kostomlátky, Doubrava, odb.

Ochranná pásma

Silniční doprava

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- silnice II. a III. tříd: 15 m od osy vozovky

Železniční doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo železniční trati 231 Praha – Nymburk – Kolín, která prochází po severním okraji řešeného území od západu k východu.

Železniční ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

10.4.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Nymburk (úplná aktualizace 2012)
- Územně energetická koncepce Středočeského kraje (2003)
- platná ÚPD (ÚPSÚ Kostomlátky)
- Urbanistická studie sídelního útvaru Kostomlátky (1996)
- Plán odpadového hospodářství SK 2004 – 2014
- Informace od společnosti ČEZ Distribuce zn. 1056001932 ze dne 2.8.2013 o trafostanicích v k.ú. Kostomlátky a k.ú. Doubrava u Kostomlat n. L.

Zásobování pitnou vodou

Od roku 2007 je v obci vybudován vodovod pro veřejnou potřebu (ve spolupráci s Dobrovolným sdružením obcí Kostomlatska). Obec je zásobena z „Vodovodního řádu Nymburk – Sadská“ s prodloužením ve směru na Třebestovice a Poříčany. Napojení je provedeno na horní tlakové pásmo vodovodu Nymburk v Drahelčicích DN 250, který je propojen do řádu PVC 160 vedoucího do vodojemu Sadská. Dodávku vody pro horní tlakové pásmo zajišťuje ATS umístěná i u vodojemu dolního tlakového pásma Jankovice 2 x 250 m³ x 2 x 1000 m³ (184,95/189,95 m n. m.). ATS je vybavena 2 čerpadly EMU 86 – 3 s frekvenčním měničem, která zajišťují dodávku vody v množství 2 x 1500 m³/den = cca 34 l/s. Na straně vodovodu Sadská pak je voda dodávána do vodojemu Sadská 500 m³ (211,0/214,0 m n. m.). Další distribuce vody do Sadské a dalších obcí je již z tohoto vodojemu.

Přívodní řady jsou z PVC DN 150 a DN 100, rozvody v obcích jsou z PVC DN 80 a DN 100. Délka vodovodních řadů v Kostomlátkách je 2,3 km.

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva,

vybavenosti a výroby i v návrhovém období. U objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální míře budou vodovodní řady zokruhovány.

Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu PRVK SK.

Současný systém skupinového vodovodu, který je v území provozován, je ucelený a provozně vyhovující. Zdroje jsou kapacitně vyhovující a trubní síť je nová.

Ve lhůtě aktualizace budou na vodovod dle potřeby napojovány nově zastavitelné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití ploch stanoveny podmínky pro realizaci liniové technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury. Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části odůvodnění územního plánu (koordinační výkres). S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Písty. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ochranná pásma vodovodních řadů a vodních zdrojů a léčivých zdrojů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- | | |
|--|-------|
| ▪ u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| ▪ u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm | 2,5 m |

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování.
- vysazovat trvalé porosty.
- provádět skládky jakéhokoliv odpadu.
- provádět terénní úpravy.

Do řešeného území okrajově zasahuje OP vodního zdroje Sadská – Písty II. stupně vnitřní. OP je zakresleno v Koordinačním výkrese.

Celé řešené území leží v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje Poděbrady II. stupně.

Zásobování požární vodou

Obecní vodovod v Kostomlátkách slouží i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

K zásahům proti požáru lze využít vodní toky v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

TAB 15: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže

objekt	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	obsah nádrže m ³
Rodinné domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty 120 – 1500 m ² výrobní objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
Nevýrobní objekty větší 1500 m ² Výrobní objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
Výr. objekty, sklady a otevř. tech. zař. do 1500 m ²	150	14	25	45
Výr. objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší 2500 m ²	200	25	40	72

Plocha v m² představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží).

TAB 16: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) - od objektu/mezi sebou

číslo položky	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
1	200/400	600/1200	3000 / 5000	600
2	150/300	400/800	2500 / 5000	400
3	120/240	300/600	2000 / 4000	300
4	100/200	200/400	1500 / 3000	200
5	80/160	120/2400	1000 / 2000	150

Dimenze některých rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít rovněž řeku Labe a další vodní plochy, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Řešení je v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle výše uvedené tabulky v množství pro v = 1,5 m/s.

Poznámka:

U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů.

Kanalizace

Stávající stav

V řešeném území je vybudována tlaková splašková kanalizační síť, která je napojena na stávající tlakovou kanalizaci DN 80 Drahelické předměstí - Nymburk. Stoky jsou provedeny z potrubí PE DN 80. Čerpací stanice jsou společné pro 2-3 nemovitosti. Čistírna odpadních vod je v Nymburce. Vzhledem k dnešnímu stavu ČOV Nymburk, která plně zvládá čištění odpadních vod, není třeba přítok na tuto ČOV nijak omezovat.

Návrh koncepce kanalizace

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod je řešena v souladu s PRVK SK. V řešeném území se s ohledem na vybudovanou tlakovou kanalizaci doporučuje následující:

- postupné odstavování doposud se v obci vyskytujících septiků, v nichž jsou splašky předčišťovány a napojení staveb přímo na tlakovou kanalizační síť;
- novostavby napojovat na kanalizační síť v co největší možné míře prodloužením stávajících (nebo realizováním nových) stok;
- provádět neustálou běžnou údržbu celého systému;
- stávající kanalizaci v nevyhovujícím stavu rekonstruovat.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné využít systém odkanalizování napojený na čistírnu odpadních vod. Územní plán počítá s postupným napojením zastavitelných ploch a všech stávajících objektů v dosahu kanalizační sítě. U objektů mimo dosah kanalizačního systému budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (bezodtokové jímky, domovní čistiřny odpadních vod).

Realizace kanalizačních řadů je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Zákres stávajících kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

Ochranná pásma kanalizace

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- | | |
|--|-------|
| ▪ u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| ▪ u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm | 2,5 m |

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- e) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoe nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování.
- f) vysazovat trvalé porosty.
- g) provádět skládky jakéhokoliv odpadu.
- h) provádět terénní úpravy.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce a.s.

Způsob napájení

Řešené území je napojeno na elektrickou energii venkovním vedením 22kV z rozvodny Nymburk – Babín 110/22 kV.

Primární a sekundární rozvod

Primární i sekundární rozvod je v obcích jak nadzemní, tak podzemní (kabelový). Stav venkovního vedení je dobrý, většina rozvodů byla rekonstruována v posledních cca 15 letech. Postupně probíhá kabelizace rozvodů v celém řešeném území.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží celkem 5 transformačních stanic. Informace byly poskytnuty společností ČEZ Distribuce a.s. Děčín, pracoviště Kolín, oddělením Rozvoj Střed k srpnu 2013.

TAB 17: Seznam trafostanic na území obce

označení TS	název	majitel	instalovaný výkon TS (kVA)
NB_0354	Doubrava – obec	ČEZ Distribuce	250 kVA
NB_0827	Kostomlátky – Pískovna	cizí	250 kVA
NB_0353	Kostomlátky – U hospody	ČEZ Distribuce	250 kVA
NB_1012	Kostomlátky – RD	ČEZ Distribuce	250 kVA
NB_1159	Kostomlátky – MVE	cizí	3000 kVA
Celkový instalovaný výkon			4 000 kVA

Zdroj: ČEZ Distribuce

Stávající zatížení

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanic ČEZ Distribuce, a.s.:

$$0,75 \text{ při } \cos \phi = 0,9$$

$$P_p = 750 \times 0,75 \times 0,9 = 506,25 \text{ kW}$$

Přesnější informace lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Sekundární rozvod

Místní rozvodný systém NN zásobující odběr obyvatelstva v prostoru řešeného území je velmi rozdílný. Rozvodný systém je v různém stavu. Některé rozvody byly rekonstruovány při provádění kabelizaci, zejména v místní části Doubrava.

Rozvod NN sítě je proveden vrchním i podzemním vedením a je provozován normalizovanou soustavou 230/400V, 50 Hz s ochranou nulováním.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Územní plán předpokládá výstavbu převážně individuálních rodinných domů (cca 70 RD při 100% realizaci). S ohledem na skutečnost, že obec je plynofikována a vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno zejména plynem či jinými zdroji energie (cca 80 %) a využití elektrické energie bude spíše doplňkové, je bilance nárůstu uvažována cca 5 % ročně ($k = 1,35$ pro období 15 let).

Bilance

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Stávající zástavba:

stávající příkon	$P_1 = 506,25 \text{ kW}$
příkon v roce 2025	$P_2 = k \cdot P_1 = 1,35 \cdot 506,25 = 683,44 \text{ kW}$

Navrhovaná zástavba:

5 RD el. vytápěných	$P_3 = 5 \cdot (6 + 4/5^{1/2}) = 38,9 \text{ kW}$
65 RD ost. vytápění	$P_4 = 65 \cdot (1,6 + 6,4/65^{1/2}) = 155,4 \text{ kW}$
Σ RD (navrhovaná zástavba)	$P_5 = P_3 + P_4 = 38,9 + 155,4 = 194,3 \text{ kW}$
VL	$P_6 = 0,05 \cdot P_5 = 0,05 \cdot 194,3 = 9,72 \text{ kW}$
Σ navrhovaná zástavba	$P_7 = P_5 + P_6 = 194,3 + 9,72 = 204,02 \text{ kW}$
Σ distribuce v roce 2025	$P_9 = P_2 + P_7 = 683,44 + 204,02 = 887,46 \text{ kW}$

Výroba:

S většími plochami pro výrobu se v řešeném území nepočítá. Stávající drobné výrobní areály jsou v likvidaci a navrženy jako plochy přestavby pro funkci bydlení. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou (ve lhůtě aktualizace se nepředpokládá). Větší průmyslový odběr se nepředpokládá ani v případě Pískovny Doubrava, kde je instalována trafostanice o výkonu 250 kVA. V případě potřeby může být trafostanice přezbrojena a osazena větším transformátorem.

Zajištění výhledového výkonu

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem, případně budou postaveny nové.

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím vrchním systémem 35 kV. Primární rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

V obci postupně probíhá kabelizace elektrorozvodů. Rozvody jsou kabelizované v k.ú. Doubrava, postupně kabelizované budou také rozvody v k.ú. Kostomlátky. Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Výrobní elektřiny

Na levém břehu řeky Labe se nachází vodní elektrárna, která je v majetku společnosti ENERGO-PRO Czech, spol. s r.o. Svitavy. Instalovaný výkon je 2,7 MW. MVE má vlastní trafostanici o výkonu 3000 kVA. Územním plánem je vodní elektrárna vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (VT).

Ochranná pásma

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů
- (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
- Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Zásobování zemním plynem

Obec Kostomlátky je plynofikována středotlakým plynovodním rozvodem. Středem k.ú. Kostomlátky prochází středotlaký plynovod DN 150 „Nymburk/Drahelice – Kostomlaty“, který kříží silnici III/33110 a zastavěné území v jeho severní části. Zde je provedeno napojení odbočkou pro část Kostomlátky.

Část Doubrava je taktéž zásobena zemním plynem z výše zmíněného středotlakého plynovodu. Odbočka je provedena na okraji řešeného území u silnice III/3319 směrem na Kostomlaty nad Labem.

Návrh koncepce zásobování zemním plynem

Navržené řešení vychází z Územní energetické koncepce Středočeského kraje (2003). Rozvoj plynofikace je v souladu se stanovenými zásadami užití jednotlivých druhů paliv a energie.

Stávající STL plynovodní síť v obci je kapacitně dimenzována i pro potřeby rozvoje. Návrh počítá s plynofikací rozvojových lokalit prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť.

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno například pro přehřev teplé užitkové vody využívat obnovitelné zdroje energie.

Zásobování teplem

Zemní plyn je využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Některé z objektů jsou vytápěny ostatními způsoby (především tuhými palivy, dřevní hmotou nebo biomasou a elektrickou energií).

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodní sítě je uvažováno s využíváním zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV.

V řešeném území se nenachází žádné systémy centrálního zásobování teplem.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů:

Ochranná pásma

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce
 - 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek
 - 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů
 - 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma

- | | |
|--|-------|
| a) odpařovací stanice zkapalněných plynů | 100 m |
| b) regulační stanice vysokotlaké | 10 m |
| c) regulační stanice velmi vysokotlaké | 20 m |
| d) vysokotlaké plynovody | |
| ▪ do DN 100 mm | 15 m |
| ▪ do DN 250 mm | 20 m |
| ▪ nad DN 250 mm | 40 m |
| e) velmi vysokotlaké plynovody | |
| ▪ do DN 300 mm | 100 m |
| ▪ do DN 500 mm | 150 m |
| ▪ nad DN 500 mm | 200 m |

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno z TO 32 Středočeský.

Provozovatel telefonní sítě: Telefonica O2 Czech Republic, a.s., telekomunikační obvod Středočeský.

V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě. Stávající telekomunikační síť pokryje s rezervou požadavky cca do roku 2020. Připojení nové bytové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Řešeným územím procházejí podél silnice II/331, silnic III. třídy a místních komunikací dálkové telekomunikační kabely.

Severní částí řešeného území prochází radioreléové trasy, které jsou ve vlastnictví společnosti T-Mobile. Návrhem územního plánu nejsou tyto trasy dotčeny.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Řešeným územím neprochází radioreléové trasy. Celé řešené území leží v zájmovém území radiových směrových spojů VUSS Pardubice.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje, který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 21.12.2004. Aktualizace č. 1 byla schválena Zastupitelstvem SK usnesením č. 43-27/2008/ZK ze dne 10.9.2008.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.

Odstraňování odpadu je v obci řešeno svozem a skládkováním, které zajišťuje obec prostřednictvím společnosti AWE Benátky nad Jizerou. Komunální odpad je odvážen na skládku v Benátkách nad Jizerou.

Sběr a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu zajišťuje taktéž firma AWE jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených.

Separovaný odpad je v obci shromažďován do sběrných nádob (plasty, sklo, papír), jeho odvoz zajišťuje firma AWE Benátky nad Jizerou.

V k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem se nachází Sběrný dvůr Kostomlátky – Doubrava, který je v majetku obce Kostomlátky. Územním plánem je vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá její zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.

V současné době se v území nenachází žádná registrovaná tzv. černá skládka. Všechny případné, v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod) v souladu se zásadami stanovenými zákonem o odpadech.

Na parcele 343/1 je registrována „skládka komunálního odpadu“ (Granagro, a.s., v likvidaci). V ÚAP SO ORP Nymburk je tato bývalá skládka vedena jako stará ekologická zátěž (číslo lokality 7060001). Riziko je hodnoceno jako střední.

10.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- Koncepce ochrany přírody a krajiny SK 2006 – 2016
- Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, 2. etapa (Atelier V, 2009)
- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Nymburk (2. úplná aktualizace 2012)
- platná ÚPD (ÚPSÚ Kostomlátky)

10.5.1 Přírodní podmínky

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fytogeografické.

Krajina v řešeném území má převážně zemědělský charakter, samotné sídlo Kostomlátky je obklopeno zemědělskými pozemky (zejména rostlinná výroba). Terén je značně plochý bez výrazných zlomů a přechodů, výrazným terénním prvkem v krajině je řeka Labe a její niva, tvořená starými meandry. Lesní porosty se v řešeném území prakticky nevyskytují, jejich rozloha je minimální.

Vzhledem k existenci rozsáhlých souvislých zemědělských ploch a malému podílu ploch přírodních lze konstatovat relativně nízkou ekologickou stabilitu území. Koeficient ekologické stability (KES) dle Míchala je pro řešené území roven hodnotě 0,15. Dle této hodnoty je území charakterizováno jako nadprůměrně zemědělsky využívaná krajina se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Klimatické podmínky

Celé území se nachází v prostoru střeoevropského přechodného oceánského a kontinentálního mírného podnebného pásu, charakterizované střídáním čtyř ročních období. Tyto pravidelné periody narušují v průběhu

roku vpády teplých nebo chladných vzduchových hmot – tzv. povětrnostní singularity (nejčastěji od severozápadu, severu nebo východu).

Podle Quittovy klimatické klasifikace z roku 1971 leží sledované území v teplé oblasti T2. Území náleží k teplejší oblasti České republiky, průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 8,1 – 9°C. Srážky dosahují průměrně 500 – 600 mm/rok. Vzhledem k zanedbatelnému výškovému rozpětí jsou teploty i srážky ve sledované oblasti homogenní. Vhodné klimatické poměry do značné míry, stejně jako charakter reliéfu, ovlivnily přírodní, ale především sociální strukturu krajiny, reprezentované především zemědělskými plochami.

TAB 18: Vybrané klimatické ukazatele oblasti

ukazatel	T2
Počet letních dnů	50 – 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	160 – 170
Počet mrazových dnů	100 – 110
Počet ledových dnů	30 – 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	18 – 19
Průměrná teplota v dubnu	8 – 9
Průměrná teplota v říjnu	7 – 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 – 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 300
Počet dní se sněhovou pokrývkou	40 – 50
Počet dnů zamračených	120 – 140
Počet dnů jasných	40 – 50

Zdroj: Quitt, 1971

Geomorfologické a geologické podmínky

Horninová skladba oblasti je poměrně jednoduchá, výhradně tvořena mladšími nezvrásněnými sedimenty. Podloží tvoří mocné souvrství opuk (slinitých pískovců) a slínovců. Tvoří i několik menších, ale poměrně výrazných pahorků (Dřínovský vrch, Přerovská a Semická hůra, Chotuc u Křince, Oškobrň) a plošiny v Nymburské kotlině. V okolí Labe se vyskytují kyselé pleistocenní štěrkopískové terasy Labe a jeho přítoků. Podél Labe a přítoků se táhne 1-2,5 km široká niva Labe, tvořená převážně vápnitými živnými písčitymi hlínami.

Reliéf je celkově velmi plochý a převážně má ráz roviny s převýšením do 30 m na vzdálenost 4 km. V nivě řek se vyskytují pomalu zanikající odstavená ramena řek, zpravidla ve formě zákrutů s poloměrem i 0,4 km, dále se v oblasti vyskytují četné a rozsáhlé zatopené pískovny, a to jak v nivě, tak hlavně v terasách.

TAB 19: Geomorfologické zařazení řešeného území

systém	Hercynský
subsystém	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
soustava (subprovincie)	VI Česká tabule
podsoustava (oblast)	VI-B Středočeská tabule
celek	VI-B-3 Středolabská tabule
podcelek	VI-B-3A Nymburská kotlina
okrsek	VI-B-3A-a Sadská rovina VI-B-3A-b Milovická tabule

Sadská rovina je akumulační rovina, vytvořená erozně akumulační činností Labe a jeho přítoků, na turonských slínovcích a písčítých slínovcích, zakrytých většinou kvartérními říčními sedimenty. Jsou zde nízké středpleistocenní a mladopleistocenní říční terasy, pokryvy a přesypy navátých písků.

Milovická tabule zasahuje na severní okraj řešeného území. Má ráz ploché pahorkatiny na spodnoturonských písčítých slínovcích a slínovcích s erozně denudačním reliéfem zarovnaných povrchů a nízkých odlehliků.

Celé území lze při minimálních výškových rozdílech charakterizovat jako rovinné.

Hydrologické podmínky

Charakter říční sítě odpovídá poloze území v teplé a na srážky podprůměrné oblasti. Hlavní osu tvoří řeka Labe, protínající území od východu k západu v délce cca 4,5 km. Levobřežním přítokem Labe je v řešeném území tok Výrovka. Další vodní toky se zde nevyskytují.

Největší vodní plochou v řešeném území je jezero, vznikající jako důsledek těžby štěrkopísků v Pískovně Doubrava na rozhraní obou katastrálních území. V současné době se však jedná o dobývací prostor, nikoliv vodní plochu. Takto je vymezena také územním plánem. Dále se v řešeném území vykytuje několik menších vodních ploch, které sledují bývalé slepé rameno řeky Labe.

Hydrologický režim odtoku je odrazem tzv. pluviálních činitelů. Jedná se o Oderský typ režimu odtoku (též Středoevropský), který se vyznačuje maximálními průtoky v jarních měsících při tání sněhové pokrývky a v létě při příchlových nebo déle trvajících deštích. Naopak nejnižších stavů je dosahováno v průběhu zimního období, popř. v obdobích sucha v letních měsících.

Při realizaci dalších nových staveb je bezpodmínečně nutné dbát na zachování a nezabraňování odtokových poměrů, a to především v okolí hlavního toku Labe.

TAB 20: Dílčí povodí v k.ú. podle Základní vodohospodářské mapy ČR

Povodí I. řádu	Dílčí povodí (povodí II. řádu)	Základní povodí (povodí III. řádu)	Číslo hydrologického pořadí	k.ú.
1 – Labe	04 – Horní a střední Labe	05 – Mrnka a Labe od Mrliny po Výrovku	1-04-05-069	východní část k.ú. Kostomlátky
		07 – Labe od Výrovky po Jizeru	1-04-07-001	rozhraní k.ú. Kostomlátky a Doubrava u K.n.L.
			1-04-07-003	západní část k.ú. Doubrava u K.n.L.
			1-04-07-005	severní okraj k.ú. Doubrava u K.n.L.

Zdroj: Výzkumný ústav vodohospodářský T.G.Masaryka

Biogeografické členění a biota

Biota

Z biogeografického hlediska spadá oblast do Hercynské podprovincie, resp. do polabské oblasti.

Typickým rysem pro oblast Polabí je výskyt nivních lesů na fluvialních naplaveninách v blízkosti Labe. Biota odpovídá vegetačním poměrům, reprezentované nejčastěji relikty luhů a olšin v blízkosti řek a dubohabrovými háji dále od vodních toků. Vlivem polohy na značně propustných substrátech se vyskytují také borové háje.

Správní území Kostomlátek náleží k nejúrodnějším oblastem České republiky, bohaté na výskyt úrodných sprašových půd, což do značné míry v minulosti deformovalo biotu do podoby intenzivně obdělávané zemědělské krajiny. Tento stav se uchoval do dnešní doby. Nivní lesy byly nahrazeny zemědělskými pozemky, vodní toky napřímeny a obdělávané plochy propojeny soustavou zavlažovacích i odvodňovacích kanálů, do značné míry dnes již nevyužívaných. Řeka Labe však představuje výrazný migrační biokoridor.

Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do hercynské subprovincie, do Polabského bioregionu (1.7).

1.7 – Polabský bioregion – povrch bioregionu tvoří z velké části sedimenty kvartéru, jednak v různé míře písčité až jílovité hlíny labské nivy, jednak štěrkopísky až písky nižších teras, které pokrývají rozsáhlé plochy.

V řešeném území je bioregion zastoupen biochorami:

- **2Db** – podmačené sníženiny na bazických sedimentech 2. vegetačního stupně
- **2RB** – plošiny na slínech 2. vegetačního stupně
- **2Lh** – široké hlinité nivy 2. vegetačního stupně

10.5.2 Cílové charakteristiky krajiny

Pro stanovení cílových charakteristik krajiny bylo řešené území začleněno do následující oblasti krajinného rázu a krajinného typu.

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik.

Pro území Středočeského kraje byl zpracován koncepční dokument „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (zpracovatel: Atelier V, 2009). Dle tohoto dokumentu spadá řešené území do oblasti krajinného rázu **ObKR 31 Nymbursko**.

Dokument stanovuje následující znaky a hodnoty a ochranné podmínky:

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně podél drobných vodotečí jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury drobných vesnických sídel. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Omezení dimenzí plošného rozvoje existující zástavby
- Ochrana siluet a zapojení vesnických obcí do krajinného rámce
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Současně s vymezením oblastí krajinného rázu byla vymezena i místa krajinného rázu, v uvedeném dokumentu však označena jako charakteristické krajinné prostory (ChaKP). Řešené území leží v **ChaKP 31/1 Labe pod Nymburkem**.

Úsek toku Labe od Nymburka k Touši vyniká estetickými hodnotami velké řeky obklopené četnými slepými rameny a tůňemi a partiemi lužních lesů a dalšími přírodními cennostmi (Písečný přesyp). Břehové partie přecházejí do zemědělské krajiny a vynikají přítomností nelesní zeleně. V návaznosti na koridor řeky vyniká Kerský les, na pravém břehu pak Mydlovarský luh. Jedná se o vynikající příklad klidného a harmonického významu koridoru řeky v krajině s dílčími jedinečnými scenériemi.

Výrazné znaky krajinného rázu:

- Výrazná krajinná osa koridoru Labe
- Uzavřenost vzájemně vizuálně oddělených prostorů koridoru řeky s průhledy do navazující zemědělské krajiny
- Cenné přírodě blízké lokality provázející tok řeky (tůně, slepá ramena, lužní porosty)

Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje jednotlivé krajinné typy, které jsou zobrazeny ve výkresu I.3 Oblasti se shodným krajinným typem.

Řešené území spadá do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce, index O – krajina polní.

- **(214)** ZÚR vymezují krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce v územích odpovídajícím
- těmto charakteristikám:
- a) přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci;
- b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:
- b.1) krajiny polní (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy), kód O;
- b.2) krajiny chmelařské, kód C;
- b.3) krajiny vinařské, kód V.

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu jsou podrobně vyhodnoceny v kapitole 3.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem Odůvodnění ÚP Kostomlátek.

10.5.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje harmonické uspořádání krajiny převažujícího zemědělského typu krajiny, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání.

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem vychází zejména z následujících zásad:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch, obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině;
- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládána nová sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí. V území dominuje zemědělská funkce, která v jižní části území přechází do souvislých pásů břehové zeleně podél řeky Labe. Zemědělská půda je tvořena rozlehlými plochami orné půdy, členěné pouze silnicemi, místními a účelovými komunikacemi.

Koncepce uspořádání krajiny se výrazným způsobem nemění. Územním plánem jsou zachovány a respektovány stávající funkce a vazby v krajině. Podpoření ekologické stability, ochrana a obnova vodního režimu v území a obecně revitalizace krajiny je vyjádřena v podmínkách využití stabilizovaných ploch, zejména ploch smíšených nezastavěného území. Územní plán dále navrhuje obnovu, doplnění, případně založení nových prvků krajinné zeleně. Jedná se zejména o obnovení liniových porostů dřevin, založení alejí podél místních komunikací, polních cest, obnovu travnatých zasakovacích pásů, mezí, příkopů, průlehů, apod.

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vychází ze stávajícího způsobu využívání krajiny a vytváří podmínky pro ochranu jejích přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání. Převážná část nezastavěného území je vymezena jako plochy zemědělské (NZ), smíšené nezastavěného území (NSzp, NSzpd), lesní (NL), přírodní (NP) a plochy vodní a vodohospodářské (W).

V souladu s platnými právními předpisy je nezastavěné území členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES). Územní plán vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – mají v krajině mírně převažující zastoupení a jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy lesní (NL)** – jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území je lesních ploch pouze minimum s ohledem na jeho intenzivní zemědělské využívání.
- **Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra lokálního významu).
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou vymezeny jako plochy funkčně nejednoznačné, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkce:
 - **zemědělské, přírodní (NSzp)** - prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci. Jedná se především o údolní nivy vodních toků, zasakovací pásy, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je respektována ochrana přírody.
 - **zemědělské, přírodní, dopravní (NSzpd)** – představují návrhovou plochu změny v krajině na hranicích obou katastrálních území. Jedná se o sezónní využití těchto ploch pro možnost odstavení automobilu návštěvníků Pískovny Doubrava. Využití jako parkovací plocha se předpokládá pouze v letních měsících, mimo tuto dobu bude plocha využita zejména pro účely zemědělské, do budoucna se předpokládá s jejím využitím jako trvalé travní plochy.

Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jsou stanoveny v textové části ÚP Kostomlátek.

11. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)
Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EIA“) vydal stanovisko č.j. 133851/2012/KUSK ze dne 2.10.2012 podle § 47 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších

předpisů, ve kterém neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Důvodem je, že se nepředpokládá významný zásah do složek životního prostředí ani budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území, neboť územní plán vymezí pouze nové plochy pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ust. § 47 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Kostomlátek na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území žádné nevyskytují.

Krajský úřad současně konstatoval, že z hlediska dotčení zájmů ochrany přírody se dále ke konkrétním plochám vyjádří až v další fázi plánovací dokumentace, jejíž součástí bude i grafická část.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti zpracováno.

12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

13. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Zpracovává pořizovatel.

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

14.1 Zemědělský půdní fond

14.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1.7.2013. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace (hlavní výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

14.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na ploše cca 458 ha (79 % rozlohy obce), a ve většině jej tvoří orná půda o rozloze 436 ha, což představuje 76 % z celkové rozlohy obce a dále následují trvalé travní porosty o rozloze 12 ha, tj. cca 2 % rozlohy obce. Nezemědělská půda představuje cca 21 % rozlohy obce.

TAB 21: Struktura využití pozemků

druh pozemku	výměra (ha)	podíl z celkové výměry
výměra celkem	574	100%
zemědělská půda	458	79%
- orná půda	436	76%
- zahrady	12	2%
- trvalé travní porosty	8	1,4%
- ovocné sady	1	0,3%
nezemědělská půda	116	21%
- lesní půda	6	1%
- vodní plochy	51	8,9%
- zastavěné plochy	11	1,9%
- ostatní plochy	48	8,5%

Zdroj: ČSÚ

14.1.3 Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

TAB 22: Půdy dle BPEJ a třídy ochrany v řešeném území

kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
2.03.00, 2.56.00, 2.60.00	I.
2.58.00	II.
2.19.01, 2.19.11	III.

2.19.14, 2.21.10, 2.22.10, 2.23.10, 2.55.00	IV.
-	V.

Zdroj: ÚAP SO ORP Nymburk

14.1.4 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj.

Koncepce rozvoje obce částečně vychází ze schválené ÚPD (ÚPSÚ Kostomlátky, U-24, Ing. arch. Koubek) a to s ohledem na dobu jejího vzniku a skutečnosti, že ÚPSÚ byl schválen pouze pro část Kostomlátky. Koordinovány jsou požadavky na vymezování zastavitelných ploch se stavem v území a jeho možnostmi.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji obce do roku 2025, který počítá s navýšením poptávky po bydlení v obci zejména díky její poloze v dopravní dostupnosti center osídlení Nymburka, Lysé nad Labem, Mladé Boleslavi a Prahy. Další poptávce po plochách pro bydlení by mělo přispět i kvalitní životní prostředí. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobně uvedeno v kapitole 9.2 textové části odůvodnění ÚP.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Zastavitelné plochy jsou soustředěny především v severní části k.ú. Kostomlátky ve vazbě na stávající komunikační systém, což vychází z předpokladu zajištění obsluhy území odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu.

V řešeném území se ve značné míře vyskytují kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Návrh územního plánu situuje převážnou většinu zastavitelných ploch mimo půdy I. a II. třídy ochrany, vzhledem k poloze obce v úrodné části ORP Nymburk se však nelze záborům kvalitních půd vyhnout.

Celkový zábor půd I. třídy ochrany činí 6,989 ha, tedy cca 31 % z celkové výměry záboru ZPF (22,524 ha pro zastavitelné plochy) a zábor půd II. třídy ochrany cca 6 % (1,417 ha) z celkové výměry záboru ZPF. Na půdách III. a IV. třídy je vymezeno celkem 68 % zastavitelných ploch.

Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelné plochy

Přehled dle zastavitelných ploch

označ. plochy	návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy [ha]	BPEJ	výměra zemědělské půdy			kultura	výměra nezemě- dělské půdy [ha]
				třída ochrany	kultura	dílčí výměra [ha]		
Z1	SV	1,490	2.55.00	IV	orná, zahradá	1,487	zastavěná plocha	0,004
Z2	SV	2,832	2.58.00	II	orná	0,048	-	-
			2.55.00	IV	orná	2,784	-	-
Z5	SV	0,898	2.19.01	III	orná	0,898	-	-
Z6	SV	1,907	2.19.01	III	orná	1,901	komunikace	0,006
Z7	SV	0,050	2.55.00	IV	-	-	manipul. plocha	0,050
Z8	DS	0,033	2.55.00	IV	-	-	ostatní	0,017
			99	-	-	-	les	0,016

Odůvodnění územního plánu Kostomlátky

Z9	SV	2,569	2.19.01	III	orná	2,569	-	-
Z10	SV	0,962	2.56.00	I	orná	0,776	-	-
			2.19.01	III	orná	0,186	-	-
Z11	DS	0,277	2.19.01	III	orná	0,251	-	-
			2.21.10	IV	orná	0,026	-	-
Z12	DS	0,387	2.19.01	III	orná	0,302	ostatní	0,067
			2.21.10	IV	orná	0,018	-	-
Z13	DS	0,311	2.03.00	I	orná	0,108	voda	0,075
			2.60.00	I	orná	0,029	voda	0,020
			2.21.10	IV	orná	0,081	-	-
Z14	DS	0,340	2.03.00	I	orná	0,220	zbořeniště	0,012
			2.19.11	III	orná	0,001	-	-
			2.21.10	IV	orná	0,042	-	-
			2.22.10	IV	orná	0,065	-	-
Z15a Z15b	DS	0,243	2.19.01	III	orná	0,171	-	-
			2.19.11	III	orná	0,069	-	-
			2.19.14	IV	orná	0,002	-	-
Z16	DS	0,083	2.55.00	IV	orná	0,083	-	-
Z17	DS	0,540	2.58.00	II	orná	0,255	-	-
			2.55.00	IV	orná	0,285	-	-
Z18	DS	0,201	2.55.00	IV	orná	0,201	-	-
Σ 13,142								

Přehled dle funkčního využití ploch

označ. plochy	návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy [ha]	BPEJ	výměra zemědělské půdy			výměra nezemědělské půdy	
				třída ochrany	kultura	dílčí výměra [ha]	kultura	dílčí výměra [ha]
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)								
Z1	SV	1,490	2.55.00	IV	orná, zahrada	1,487	zastavěná plocha	0,004
Z2	SV	2,832	2.58.00	II	orná	0,048	-	-
			2.55.00	IV	orná	2,784	-	-
Z5	SV	0,898	2.19.01	III	orná	0,898	-	-
Z6	SV	1,907	2.19.01	III	orná	1,901	komunikace	0,006
Z7	SV	0,050	2.55.00	IV	-	-	manipul. plocha	0,050
Z9	SV	2,569	2.19.01	III	orná	2,569	-	-
Z10	SV	0,962	2.56.00	I	orná	0,776	-	-
Σ		10,709				10,653		0,056

označ. plochy	návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy [ha]	BPEJ	výměra zemědělské půdy			výměra nezemědělské půdy	
				třída ochrany	kultura	dílčí výměra [ha]	kultura	dílčí výměra [ha]
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)								
Z8	DS	0,033	2.55.00	IV	-	-	ostatní	0,017
Z11	DS	0,277	2.19.01	III	orná	0,251	-	-
			2.21.10	IV	orná	0,026	-	-
Z12	DS	0,387	2.19.01	III	orná	0,302	ostatní	0,067
			2.21.10	IV	orná	0,018	-	-
Z13	DS	0,311	2.03.00	I	orná	0,108	voda	0,075
			2.60.00	I	orná	0,029	voda	0,020
			2.21.10	IV	orná	0,081	-	-
Z14	DS	0,340	2.03.00	I	orná	0,220	zbořeniště	0,012
			2.19.11	III	orná	0,001	-	-
			2.21.10	IV	orná	0,042	-	-
			2.22.10	IV	orná	0,065	-	-
Z15a Z15b	DS	0,243	2.19.01	III	orná	0,171	-	-
			2.19.11	III	orná	0,069	-	-
			2.19.14	IV	orná	0,002	-	-
Z16	DS	0,083	2.55.00	IV	orná	0,083	-	-
Z17	DS	0,540	2.58.00	II	orná	0,255	-	-
			2.55.00	IV	orná	0,285	-	-
Z18	DS	0,201	2.55.00	IV	orná	0,201	-	-
Σ		2,415				2,224		0,191
ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)								
K2	ZS	2,036	2.56.00	I	orná	0,300	-	-
			2.55.00	IV	orná	1,736	-	-
Σ		2,036				2,036		0
ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)								
K3	ZO	7,363	2.56.00	I	orná	5,451	-	-
			2.58.00	II	orná	1,114	-	-
			2.55.00	IV	orná	0,799	-	-
Σ		7,363				7,363		0

Přehled dle tříd ochrany půdního fondu

Třída ochrany	Celková plocha [ha]	Zastoupení [%]
Celková výměra záborů	22,524	100 %
I. třída ochrany	6,989	31 %
II. třída ochrany	1,417	6 %
III. třída ochrany	6,422	29 %
IV. třída ochrany	7,689	34 %
V. třída ochrany	0	0 %
ostatní	0,006	0 %

Přehled odnětí půdního fondu – plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území. Nejedná se proto o zábor zemědělského půdního fondu, případně o plošně méně rozsáhlé zábory především zahrad. Tyto plochy nejsou proto započítány v celkové bilanci záborů ZPF.

Přehled dle ploch přestavby

označ. plochy	návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy [ha]	BPEJ	výměra zemědělské půdy			výměra nezemědělské půdy	
				třída ochrany	kultura	dílčí výměra [ha]	kultura	dílčí výměra [ha]
P1	SV	0,335	2.55.00	IV	-	-	zastavěná plocha	0,335
P2	SV	0,543	2.56.00	I	-	-		0,108
			2.19.01	III	-	-		0,435
P3	SV	0,556	2.19.01	III	-	-		0,556
Σ		1,434				0		1,434

Přehled dle tříd ochrany půdního fondu

Třída ochrany	Celková plocha [ha]	Zastoupení [%]
Celková výměra záborů	1,434	100 %
I. třída ochrany	0,108	8 %
II. třída ochrany	0	0 %
III. třída ochrany	0,991	69 %
IV. třída ochrany	0,335	23 %
V. třída ochrany	0	0 %
ostatní	0	0 %

Přehled odnětí půdního fondu – plochy změn v krajině

Přehled dle ploch změn v krajině

označ. plochy	návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy [ha]	BPEJ	výměra zemědělské půdy			výměra nezemědělské půdy	
				třída ochrany	kultura	dílčí výměra [ha]	kultura	dílčí výměra [ha]
K1	NSzpd	3,715	2.58.00	II	orná	0,849	ostatní	0,168
			2.55.00	IV	orná, sad	2,698	-	-
K2	ZS	2,036	2.56.00	I	orná	0,300	-	-
			2.55.00	IV	orná	1,736	-	-
K3	ZO	7,363	2.56.00	I	orná	5,451	-	-
			2.58.00	II	orná	1,114	-	-
			2.55.00	IV	orná	0,799	-	-
Σ		13,114				12,946		0,168

Přehled dle tříd ochrany půdního fondu

Třída ochrany	Celková plocha [ha]	Zastoupení [%]
Celková výměra záborů	3,715	100 %
I. třída ochrany	0	0 %
II. třída ochrany	1,017	27 %
III. třída ochrany	0	0 %
IV. třída ochrany	2,698	73 %
V. třída ochrany	0	0 %
ostatní	0	0 %

14.1.5 Pozemkové úpravy

Ve správním obvodu obce Kostomlátky nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Termín zahájení procesu komplexních nebo jednoduchých pozemkových úprav nebyl oznámen.

14.1.6 Investice do půdy a protierozní opatření

Zemědělské pozemky v řešeném území jsou v poměrně značné ploše meliorovány. Odvodňovací systémy byly především v severní části k.ú. Kostomlátky, v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem pouze v minimálním rozsahu. Dále byly v řešeném území provedeny liniové (trubní) meliorace (závlahové a odvodňovací kanály).

Tyto systémy byly realizovány především mezi 60. a 80. léty 20. století a mnohé z nich lze již považovat za přežité, resp. na konci životnosti. Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ odůvodnění územního plánu Kostomlátky.

Investice do půdy jsou dotčeny zastavitelnými plochami, vymezenými pro obnovu cestní sítě v krajině **Z12, Z13, Z14 a Z15a, Z15b** v k.ú. Kostomlátky. Rozsáhlá meliorovaná plocha je zasažena také koridorem pro revitalizační opatření v krajině (**KRO1**).

14.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny prvky nadregionálního a lokálního významu. Jedná se především o břehové partie vodního toku Labe a jeho nivních ploch, lesní společenstva na lesních pozemcích, a další prvky zeleně liniového charakteru.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá u některých prvků ÚSES. Jedná se zejména o založení nových biocenter a biokoridorů či doplnění stávajících částečně funkčních prvků ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnící funkci interakčních prvků, navrženými ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS), ploch dopravních (DS) a ploch zemědělských (NZ). Zábory zemědělské půdy pro plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků lze odhadnout v rozmezí 3 – 4 ha ve formě pásů o šířce cca 3m.

Celková plocha záboru prvků územního systému ekologické stability je odhadnuta na 35 ha pozemků zemědělského půdního fondu a vodních ploch a toků.

Další opatření sloužící k zajištění ekologické stability (ochranná, ekologicko-stabilizační, protierozní a revitalizační opatření) je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS) a v plochách zemědělských (NZ).

14.1.8 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací byl v řešeném území silně narušen scelováním menších pozemků ve velké zemědělsky intenzivně využívané polnosti. Jako stávající plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny některé užívané cesty ve volné krajině.

Územní plán dále navrhuje obnovu cestní sítě v krajině. Za tímto účelem jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z11, Z12, Z13, Z14, Z15b, Z17 a Z18** s funkcí dopravní infrastruktura – silniční (DS). Zlepšování prostupnosti krajiny je v souladu s nadřazenými dokumenty (např. článek 23 PÚR ČR 2008).

Případná realizace dalších nezbytných přístupových komunikací je územní plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (NZ) a smíšených nezastavěného území (NS).

14.1.9 Zemědělská prvovýroba

V řešeném území se nenachází žádné areály zemědělské prvovýroby. Veškeré zemědělské plodiny, pěstované v řešeném území jsou zpracovávány mimo území obce Kostomlátky.

V řešeném území hospodaří dále několik samostatných zemědělců, kteří se zabývají především chovem hospodářských zvířat (koně, ovce).

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

14.2.1 Aktuální stav lesa

Vzhledem k převažujícímu zemědělskému charakteru krajiny je lesnatost správního území velmi nízká. Při celkové rozloze území obce 574 ha tvoří plochy lesa pouhé necelé 1 % (6 ha) plochy řešeného území (průměrná lesnatost v ČR je 33,3%).

Lesní pozemky se nachází především v místech bývalých slepých ramen řeky Labe. Většinou se jedná o plošně nevelké remízky.

14.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO)

Podle lesnického členění leží řešené území v přírodní lesní oblasti **PLO 17 – Polabí**.

Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Náleží k němu i Pražská kotlina s malou rozlohou lesů. K úvalům v údolí Labe patří i Pardubická kotlina (200 až 250 m n. m.), kde je nejvyšším místem vypreparovaný vulkanický suk Kunětické hory (295 m n. m.), a terasové náplavy jsou kryty váťými písky vytvářejícími často přesypy. Dále Nymburská kotlina, která je rozsáhlou sníženinou středního Polabí; Mělnická kotlina při soutoku Labe a Vltavy (156 m n. m.), kde jsou význačným prvkem váťé písky, a Terežinská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která výrazně přechází do třetihorní Žatecké pánve.

V Polabí jsou velké obvodů štěrkových až písčitých říčních teras, na nichž byly původně rozšířeny borové doubravy, málo dubové bory. Místa se vyskytují nepatrně i váťé písky. V celé oblasti byly tyto lokality přeměněny na borové porosty, jen v málokterém je ve spodním patru přimíšen dub, který zde má výrazně příznivý vliv na stav půdy.

Pro velký hospodářský tlak na přírodu má její ochrana v Polabí dlouhou tradici. Ráz polabské krajiny, která rychle ztrácí vysokou zeleň, je nutno zachovat, a zachránit labské tůně a slepá ramena. Prakticky každý izolovaný les v této řídké zalesněné, zemědělsky intenzivně využívané, ale i průmyslově zatížené krajině plní snad všechny funkce, které lze u lesa ohodnotit.

Nejrozsáhlejšími i nejdůležitějšími funkcemi lesů jsou krajinotvorná, půdoochranná (proti větrné erozi) a čistě ekologicko-stabilizační vzhledem k zatížení oblasti intenzivním zemědělstvím a průmyslovou činností a zároveň malé lesnatosti. Značný význam zde má vybudování a propojení funkční sítě prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). Nejdůležitějšími střety zájmů jsou zde liniové stavby, myslivost a lesní hospodářství a ochrana přírody na celé výměře lesů.

14.2.3 Vegetační stupně

Vegetační stupně vyjadřují sled změn druhového složení bioty v závislosti na změně klimatu s nadmořskou výškou a na expozici. Se zvyšující se nadmořskou výškou se zvyšuje množství srážek a klesají teploty. Expoziční klima je dáno různou orientací svahů vůči světovým stranám, kdy jižně a severně exponované svahy dostávají rozdílné množství světla. Území Česka je rozděleno do celkem 8 vegetačních stupňů (dle prof. Zlatníka). Řešené území se nachází v bukovém vegetačním stupni (oceánické variantě).

Bukový vegetační stupeň (oceánická varianta)

Stupeň zabírá nížiny, pahorkatiny a vrchoviny zpravidla v rozpětí nadm. výšek 150 až 400 m; nejvýše vystupuje do 740 m na jižních svazích Doupovských hor. Půdní substrát je velmi rozmanitý; také v tomto stupni převažují spraše a sprašové hlíny s černozeměmi, vyskytují se ale i hnědozemě. Na skalních a poloskalních horninách se vyvinuly ovšem také již různé subtypy kambizemí a v lesích i luvizemí. Často jsou však skalní horniny překryty svahovinami nebo spraší. I v tomto stupni jsou významně zastoupeny široké říční nivy s fluvizeměmi naplavenými v historickém období.

Souvislý výskyt 2. vegetačního stupně je vázán na teplou klimatickou oblast T2. Průměrné roční teploty byly v letech 1901-1950 cca 8,2-8,8°C. Ve výrazně vlhčích oblastech (severní pohraničí ČR, středovýchodní Čechy, úpatí Bílých Karpat), sem patří až oblasti s průměrnou teplotou 8,7-9,4°C; naopak v suché oblasti severozápadních Čech zasahuje 2. v.s. i do území s průměrnou roční teplotou jen 7,6°C. Průměrný roční úhrn srážek je v tomto vegetačním stupni diferencovaný. V oblastech deštného stínu je nízký (441-550 mm), v oblastech srážkově normálních činí 550-600 mm, ve vlhkých až 700 mm. Délka vegetačního období je kolem 165 dní.

14.2.4 Lesní vegetační stupně (LVS)

Lesní vegetační stupeň je formalizovaná lesnická jednotka používaná zejména v lesnické typologii. Lesní vegetační stupně vyjadřující vztah mezi klimatem a biocenózou (vegetačními společenstvy), reprezentovanými

tzv. klimaxovými dřevinami. Popisují tak ve zjednodušené podobě vegetační stupňovitost a poskytují rámcovou představu o vertikálním rozšíření hlavních dřevin. Lesní vegetační stupně spolu s definovanými edafickými (také půdními nebo ekologickými) řadami (edafické řady: extrémní, kyselá, živná, obohacená oglejená a podmáčená. Každá řada se ještě rozpadá na podrobnější jednotky - tzv. Půdní kategorie) slouží k základní typologické klasifikaci lesů pomocí vymezení lesních typů (následně sdružovaných do větších kategorií tzv. souborů lesních typů).

Všechny lesy v řešeném území se nachází v lesním vegetačním stupni dubovém.

Lesní vegetační stupeň dubový

Dubový lesní vegetační stupeň (aneb dubina, doubrava, doubí) se vyskytuje na lokalitách klimaticky podmíněných průměrnou roční teplotou nad 8°C, průměrným ročním úhrnem srážek pod 600 mm a délkou vegetační doby nad 165 dní. V České republice se nachází ve středních, jižních a západních Čechách a na jižní Moravě.

V klimaxové dřevinné skladbě se uplatňuje hlavně dub zimní (*Quercus petraea*). Charakteristickými jsou i dub cer (*Quercus cerris*), dub pýřitý - šipák (*Quercus pubescens*) a jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*). Význačně chybí buk lesní (*Fagus sylvatica*), který může být přítomen ojediněle ve vlhčích polohách. Lesní vegetační stupeň je převážně na vysychavých polohách. V borech a luzích jej podmiňují půdní a nikoliv klimatické podmínky. Všechny duby jsou náročné na světlo a v oblastech s bohatě vyvinutými porosty líscky nastupuje dub jako poslední dřevina ze složek teplomilného listnatého lesa jen proto, že jeho zmlazování pod lískovými porosty (*Corylus* sp.) bylo silně omezeno nedostatkem světla. Dále u nás duby tvoří smíšené světlé lesy spolu s lípou (*Tilia* sp.), jilmem (*Ulmus* sp.), habrem (*Carpinus* sp.), často i s borovicí (*Pinus* sp.) a jedlí (*Abies* sp.). Dřínové doubravy zahrnují společenstva teplomilných doubrav - většinou s účastí dubu šipáku (*Quercus pubescens*). Setkáme se s nimi na extrémně suchých stanovištích teplých oblastí, hlavně na slunných svazích, temenech svahů a hřebenech, v nížinách a nižších pahorkatinách do nadmořské výšky 450 metrů (někdy i výše).

Funkce lesa je výrazně půdoochranná, soubor náleží do ochranného lesa, půdy jsou velmi náchylné k erozi a devastaci. Vyskytuje se nejčastěji v nadmořských výškách 170 až 350 metrů, především v Polabí (zaujímá 17 procent plochy) a na stycích se sousedními přírodními lesními oblastmi. Kyselá doubrava je rozšířena v nížinách, na plošinách v plochých pahorkatinách a pak hlavně na slunných svazích a hřebenech v nadmořských výškách 200 až 400 metrů.

Vegetační stupeň zaujímá lokality klimaticky podmíněné průměrnou roční teplotou 7,5 – 8°C, průměrným ročním úhrnem srážek 600 až 650 mm a délkou vegetační doby 160 až 165 dní. Velmi často se zde vyskytují jihoevropské prvky květeny a zvířeny, hlavně na nejteplejších, k jihu obrácených a sluncem vyhřátých svazích.

14.2.5 Kategorie lesů

Podle § 6, zákona 289/1995 Sb. o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení (§ 8 lesního zákona). Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod a na území národních parků a národních přírodních rezervací. Dále se v této kategorii mohou vyskytovat také lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy lázeňské, příměstské, se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a výuce atd.).

14.2.6 Dřevinná skladba

Řešené území je na lesní plochy velmi chudé, protože se jedná o zemědělsky intenzivně obhospodařovanou krajinu. V území se nachází pouze tři nevelké lesní plochy (zakresleny jsou v grafické části ÚP – Koordinační výkres, Hlavní výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

TAB 23: Přehled lesních typů

symbol	lesní typ
1M2	borová doubrava metličková
1V4	vlhká buková doubrava
1L2	jilmový luh bršlicový

Zdroj: Ústav pro hospodářskou úpravu lesů

14.2.7 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

ozn. lokality	návrh funkčního využití	výměra záboru (ha)	dotčené parcely	charakter záboru
Z8	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	0,016	284/5; 636/7; 636/12	– zábor lesa pro vybudování přístupové komunikace k zastavitelné ploše Z7 a ploše přestavby P1

14.2.8 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou vymezeny plochy k zalesnění.

14.2.9 Ochrana lesa

Do zastavěného území zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice pozemku PUPFL), jak je patrné z koordinačního výkresu. Touto hranicí jsou dále dotčeny zastavitelné plochy **Z5**, **Z7** a plocha přestavby **P1**.

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.).

Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Číslo	Podatel/námítka/rozhodnutí/odůvodnění
1.	Ing. Jitka Pokorná, Ravenská 322, Horní Měcholupy, 109 00 Praha ze dne 7.8.2014 č.j. 110/36670/2014 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 103 v k.ú. Doubrava – využití plochy ZS změnit do zastavitelného území. <u>Zdůvodnění:</u> pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, vede k němu přístupová komunikace, využít na stavbu rodinného domu Rozhodnutí: námitce je částečně vyhověno <u>Odůvodnění:</u> část pozemku přiléhající ke komunikaci III. třídy je umístěna v intravilánu, který v návrhu územního plánu je zařazen do zastavěného území. Zbývající část pozemku je z větší části zasažena záplavovým územím Q₁₀₀, které bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Stř. kraje, odborem

	životního prostředí a zemědělství ze dne 22.11.2006 č.j. 124630/2006/KUSK. V záplavovém území nelze vymezovat zastavitelné plochy dle Politiky územního rozvoje a Zásah územního rozvoje Stř. kraje. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymežit.
2.	Miroslav Klíma, Doubrava 47, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem ze dne 7.8.2014 č.j. 110/36669/2014 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 95 v k.ú. Doubrava - využití plochy ZS změnit do zastavitelného území. <u>Zdůvodnění:</u> pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, přístupovou komunikaci bychom zajistili, využít na stavbu rodinného domu Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> pozemek není připojen na přístupovou komunikaci. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymežit.
3.	Arnošt Paradýs, Doubrava 49, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem ze dne 7.8.2014 č.j. 110/36668/2014 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 97 v k.ú. Doubrava - využití plochy ZS změnit do zastavitelného území. <u>Zdůvodnění:</u> pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, přístupovou komunikaci bychom zajistili, využít na stavbu rodinného domu Rozhodnutí: námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> pozemek, přiléhající k zastavěnému území, je z větší části zasažen záplavovým územím Q₁₀₀, které bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Stř. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 22.11.2006 č.j. 124630/2006/KUSK. V záplavovém území nelze vymezovat zastavitelné plochy dle Politiky územního rozvoje a Zásah územního rozvoje Stř. kraje. <u>Pozemek není připojen na přístupovou komunikaci. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymežit.</u>
4.	Iva Majerová, Doubrava 17, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem ze dne 7.8.2014 č.j. 110/26667/2014 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 107/3 v k.ú. Doubrava - využití plochy ZS změnit do zastavitelného území. <u>Zdůvodnění:</u> pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, přístupovou komunikaci bychom zajistili, využít na stavbu rodinného domu Rozhodnutí: námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> pozemek je z větší části zasažen záplavovým územím Q₁₀₀, které bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Stř. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 22.11.2006 č.j. 124630/KUSK. V záplavovém území nelze vymezovat zastavitelné plochy dle Politiky územního rozvoje a Zásah územního rozvoje Stř. kraje. <u>Pozemek není připojen na přístupovou komunikaci. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné</u>

	plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezit.
5.	Josef Klicpera, Doubrava 41, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem a Štěpánka Elišková, Doubrava 41, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem ze dne 7.8.2014 č.j. 110/36666/2014 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 99 v k.ú. Doubrava – využití plochy ZS změnit do zastavitelného území. Zdůvodnění: pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, vede k němu přístupová komunikace, využít na stavbu rodinného domu Rozhodnutí: námitka se zamítá. <u>Odůvodnění:</u> : pozemek, přiléhající k zastavěnému území, je z větší části zasažen záplavovým územím Q₁₀₀, které bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Stř. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 22.11.2006 č.j. 124630/KUSK. V záplavovém území nelze vymezovat zastavitelné plochy dle Politiky územního rozvoje a Zásah územního rozvoje Stř. kraje. Nelze vymezit zastavitelnou plochu, která nenavazuje na zastavěné území. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezit.
6.	Milan Novotný, Doubrava 7, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem, předáno na veřejném projednání dne 27.8.2014 č.j. 110/40332/2014 <u>Námítka:</u> nesouhlas s podmínkou pro rozhodování u ploch Z1, Z2, Z5, Z6, Z9, Z10, P2, P3 a Z15a, která spočívá ve zpracování územní studie Zdůvodnění: studie neřeší konkrétní umístění staveb, čas a náklady na ni jsou nadbytečné. Před vydáním územního rozhodnutí není nutné zpracovávat územní studii Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> plochy, určené ke zpracování územní studie, jsou velkého rozsahu. Je v nich nezbytné řešit uspořádání veřejné infrastruktury (dopravní, technická). S ohledem na § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je nutné dále řešit plochy veřejných prostranství. To je obsahem územní studie. Z tohoto důvodu vyvstala nutnost územní studie pro dané lokality zpracovat.
7.	Bc. Šárka Vogel, U Silnice 752/35, Ruzyně, 161 00 Praha 6 zastoupená Lucií Černou, Zvoleněves 243, 273 25 ze dne 1.9.2014 č.j. 110/40394/20147 <u>Námítka:</u> pozemek parc.č. 63/1 v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem – využití plochy zemědělské změnit na plochy pro zástavbu Zdůvodnění: pozemek navazuje na zastavěné území, vede k němu obecní přístupová komunikace, využít na stavbu jednoho rodinného domu Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> zastavitelné plochy byly v územním plánu vymezeny mimo jiné v souladu se zněním § 19 odst. 1 stavebního zákona. Vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 63/1 v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem bylo vyhodnoceno jako rizikové s ohledem na veřejné zdraví a geologickou stavbu území zejména z důvodu vymezeného chráněného ložiskového území a stanoveného dobývacího prostoru Doubrava u Kostomlat č. 7/1072, zasahujícího cca do vzdálenosti 15 m od hranice pozemku parc.č. 63/1. Vymezením zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 63/1 by vznikla proluka mezi zastavěným územím (pozemek parc.č. 63/2 – orná půda). Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezit.

8.	Marie Nováková, Hradištko 1, 289 12 Sadská; Václav Svoboda Opolany 165, 289 04 Libice nad Cidlinou a Ing. Milena Svobodová, Hradištko 139, 289 12 Sadská ze dne 3.9.2014 č.j. 110/40929/2014 <u>Námitka:</u> pozemek parc.č. 503/15 v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem - nesouhlas s dopravním napojením zastavitelné plochy Z2 Zdůvodnění: s pozemkem má vlastník jiný záměr Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> zastavitelná plocha Z2 je zařazena do ploch smíšených obytných (SV). Další rozhodování v této ploše je územním plánem podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit mimo jiné uspořádání veřejné infrastruktury, veřejných prostranství apod. Konkrétní způsob využití pozemku parc.č. 503/15 v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem bude navržen územní studií.
9.	Ladislav Pavlišta, Pivovarská 879, 289 22 Lysá nad Labem ze dne 2.9.2014 č.j. 110/40603/2014 <u>Námitka:</u> pozemek parc.č. 161/12, 503/16 a 504/2 v části Doubrava – využití plochy ZS začlenit do zastavitelné plochy Z2 Zdůvodnění: pozemky na plochu Z2 navazují, umožní přístup do plochy Z2 a napojení na komunikaci III/3319 Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> pozemky jsou z větší části zasaženy záplavovým územím_Q₁₀₀, které bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Stř. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 22.11.2006 č.j. 124630/KUSK. Na plochu Z2 bezprostředně nenavazují, proto nelze řešit dopravu ve studii přes tyto pozemky. Součástí odůvodnění územního plánu je dle § 53 odst. 5 písm. f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro funkci bydlení resp. smíšenou obytnou (SV) je v návrhu územního plánu Kostomlátky vymezeno celkem 12,1 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další zastavitelné plochy nelze na základě zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezit.
10.	Jaroslav Syrový, Zahradní 361, Kostomlaty nad Labem ze dne 4.9.2014 č.j. 110/41048/2014 <u>Námitka:</u> pozemek parc.č. 659, 658, 660 v k.ú. Doubrava – využití plochy NP změnit do plochy zemědělské Zdůvodnění: plochy slouží i v současnosti k zemědělství, plochy přírodní jejich využití omezují a znehodnocují Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> pozemky parc.č. 659, 658, 660 v k.ú. Doubrava u Kostomlat nad Labem jsou součástí lokálního biocentra LC4 Doubrava vymezeného a zpřesněného územním plánem v souladu se zpracovaným územně plánovacím podkladem (Generelem lokálního ÚSES okresu Nymburk). Dle § 16, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky biocenter zařazeny do ploch přírodních. V souladu se stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání je zemědělské využití ploch přírodních (NP) umožněno.
11.	Lucie Krejčíková, Ke Křížku 101, 289 21 Kostomlátky ze dne 4.9.2014 č.j. 110/41171/2014 <u>Námitka:</u> komunikace vedle pozemku parc.č. 37/1 a 36/1 v k.ú. Kostomlátky Zdůvodnění: v současnosti je přístup na pozemky přes cestu, které je v osobním vlastnictví a patří k pozemku parc.č. 38. Dále je návrh na výstavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 37/1 Rozhodnutí: námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> pozemky parc.č. 37/1 a 36/1 v k.ú. Kostomlátky jsou v souladu s § 58 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, součástí zastavěného území a jsou společně s navazujícími pozemky

	zařazeny do ploch smíšených obytných (SV). V plochách smíšených obytných je v rámci přípustného využití umožněno realizovat dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území. Dopravní napojení lze rovněž řešit v rámci územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše Z9 navazující na západní hranici pozemků parc.č. 36/1 a 37/1.
--	--

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172
Zpracovává pořizovatel.*

1.	František Pšenský, Doubrava 8, Kostomlátky, 289 21 Kostomlaty nad Labem ze dne 3.9.2014 č.j. 110/40926/2014 <u>Připomínka:</u> v textové části Odůvodnění v kap. 3.1 Soulad s PÚR ČR 2008 je uvedeno: <i>návrh nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území ani v aktivní zóně</i>. Část záplavového území Z5 se nachází v záplavovém území. <u>Vyhodnocení:</u> Připomínce se nevyhoví. Výkresy grafické části územního plánu jsou dle § 13 odst. 2 vyhl. č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku 1:5 000. S ohledem na použité měřítko výkresů grafické části územního plánu lze usuzovat, že zastavitelná plocha Z5 do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ nezasahuje.
----	--

17. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	6
2.1.1	Základní údaje	6
2.1.2	Postavení obce v systému osídlení, širší vztahy, zájmové území	6
2.1.3	Přírodní systém	7
2.1.4	Širší dopravní vazby	7
2.1.5	Širší vazby technické infrastruktury	7
2.1.6	Účast ve sdružení obcí	8
3.	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	9
3.1	Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008	9
3.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYMEZENÍ	14
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	15
5.1	Cíle územního plánování (§ 18)	15
5.2	Úkoly územního plánování (§ 19).....	16
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
7.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	17
7.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	20
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
9.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve schváleném ÚPSÚ Kostomlátky	30
9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	32
10.1 Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
10.1.1 Vymezení řešeného území	32
10.1.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	32
10.1.3 Odůvodnění koncepce rozvoje obce	32
10.1.4 Demografický vývoj, bytový fond.....	33
<i>Vývoj počtu obyvatel</i>	<i>33</i>
<i>Odhad budoucího demografického vývoje</i>	<i>35</i>
<i>Bytový a domovní fond.....</i>	<i>35</i>
10.1.5 Odůvodnění koncepce rozvoje obce	36
<i>Východiska koncepce rozvoje území obce</i>	<i>36</i>
<i>Odůvodnění koncepce rozvoje území</i>	<i>37</i>
<i>Odůvodnění urbanistické koncepce.....</i>	<i>38</i>
10.1.6 Plochy jiného využití než stanovují § 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.	39
10.1.7 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	40
<i>Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>40</i>
<i>Odůvodnění vymezení ploch přestavby</i>	<i>42</i>
10.1.8 Odůvodnění vymezení ploch k prověření územní studií	42
10.1.9 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	43
10.1.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	43
10.1.11 Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv	44
10.2 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	44
10.2.1 Ochrana kulturních památek	44
<i>Nemovité kulturní památky.....</i>	<i>44</i>
<i>Architektonicky cenné stavby.....</i>	<i>44</i>
10.2.2 Archeologické lokality	44
10.2.3 Ochrana přírody a krajiny	45
<i>Významné krajinné prvky (VKP).....</i>	<i>45</i>
<i>Územní systém ekologické stability (ÚSES)</i>	<i>45</i>
10.2.4 Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území.....	50
<i>Výhradní ložiska</i>	<i>50</i>
<i>Chráněná ložisková území.....</i>	<i>50</i>
<i>Dobývací prostory</i>	<i>51</i>
10.3 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	52
10.3.1 Civilní ochrana.....	52
<i>Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</i>	<i>52</i>
<i>Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování</i>	<i>53</i>
<i>Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</i>	<i>53</i>
<i>Záchrané, likvidační a obnovovací práce.....</i>	<i>53</i>
<i>Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií</i>	<i>53</i>
10.3.2 Obrana státu	53

10.3.3	Požární ochrana	54
10.3.4	Radonový index geologického podloží.....	54
10.3.5	Ochrana před povodněmi	54
10.4	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	55
10.4.1	Občanské vybavení	55
10.4.2	Veřejná prostranství	56
10.4.3	Dopravní infrastruktura	56
	Širší vztahy.....	56
	Silniční doprava	56
	Vodní doprava	59
	Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory.....	59
	Cyklistická doprava.....	60
	Vliv dopravy na životní prostředí.....	60
	Hromadná doprava osob.....	61
	Ochranná pásma	62
10.4.4	Technická infrastruktura	62
	Zásobování pitnou vodou	62
	Kanalizace	65
	Zásobování elektrickou energií.....	66
	Zásobování zemním plynem	68
	Telekomunikace, radiokomunikace.....	69
	Nakládání s odpady.....	69
10.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	70
10.5.1	Přírodní podmínky	70
	Klimatické podmínky	70
	Geomorfologické a geologické podmínky	71
	Hydrologické podmínky.....	72
	Biogeografické členění a biota	72
10.5.2	Cílové charakteristiky krajiny	73
10.5.3	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	74
11.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	75
12.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	76
13.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	76
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	77
14.1	Zemědělský půdní fond	77
14.1.1	Hranice zastavěného území	77
14.1.2	Struktura využití pozemků	77
14.1.3	Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)	77
14.1.4	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	78
	Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelné plochy	78
	Přehled odnětí půdního fondu – plochy přestavby.....	81
	Přehled odnětí půdního fondu – plochy změn v krajině.....	82
14.1.5	Pozemkové úpravy	82
14.1.6	Investice do půdy a protierozní opatření.....	82
14.1.7	Opatření k zajištění ekologické stability.....	83
14.1.8	Zemědělské účelové komunikace	83
14.1.9	Zemědělská prvovýroba	83
14.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	83
14.2.1	Aktuální stav lesa	83

14.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO).....	84
14.2.3	Vegetační stupně	84
14.2.4	Lesní vegetační stupně (LVS).....	84
14.2.5	Kategorie lesů	85
14.2.6	Dřevinná skladba.....	85
14.2.7	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	86
14.2.8	Návrh zalesnění.....	86
14.2.9	Ochrana lesa	86
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	86
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	90
17.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	90
	<i>Obsah textové části odůvodnění územního plánu</i>	<i>90</i>
	<i>Obsah grafické části odůvodnění územního plánu</i>	<i>93</i>

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000
2.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100000
3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DSO	dobrovolný svazek obcí
EIA	Environmental Impact Assessment (posuzování vlivů na životní prostředí)
EU	Evropská unie
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IDS	integrovaný dopravní systém
IZS	integrovaný záchranný systém
JŘ	jízdní řád
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
LC	lokální biocentrum
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MAS	místní akční skupina
MVE	malá vodní elektrárna
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
NUTS	nomenklatura územních statistických jednotek Evropské unie
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PD	projektová dokumentace
PLO	přírodní lesní oblast
POU	pověřený obecní úřad
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SID	Středočeská integrovaná doprava
SK	Středočeský kraj
SO	správní obvod
SRN	Spolková republika Německo
STG	skupina typů geobiocénů
SZ	stavební zákon
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty

TTP	trvalý travní porost
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán nebo územní plánování
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje